

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 8 (102) 8 марта 2004 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Тел. 319-90-63

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

АНОНСЫ

И это все о них...



Сто кварталов, почти две с половиной тысячи домов, девять миллионов квадратных метров жилой площади – это все о них, о «хрущевках», домах первых массовых серий. На заседании правительства подведены первые итоги программы по реконструкции этих зданий.

Стр. 6

К торгам через бюрократию

Строители активно участвуют в работе по формированию закона «Об инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге». В то же время всерьез обсуждаются предложения по де бюрократизации процессов согласований.

Стр. 8

Смольный назначает цены

Правительство Санкт-Петербурга подготовило документ, определяющий правила расчета платежей, взимаемых на развитие городской инфраструктуры. По заверениям чиновников, средства будут использованы эффективно.

Стр. 10

ПИФам дают зеленый свет

Финансовые организации всерьез готовы заняться формированием закрытых паевых инвестиционных фондов недвижимости. Первые три планируется зарегистрировать в Санкт-Петербурге уже в текущем году.

Стр. 12

Строители выбирают будущее



14 марта – выборы Президента Российской Федерации. Строители – традиционно одна из самых уважаемых и влиятельных электоральных групп, поддержкой которых всегда пытаются заручиться политики любого уровня. Неудивительно, что строители собираются принять самое активное участие в выборах высшего должностного лица государства. Они по своей работе знают, насколько важным является каждый человек на стройке. Поэтому и в выборах Президента РФ примут участие все: от руководителей организаций и объединений – до рядовых строителей и членов их семей. Продолжение на стр. 4



ПРОМЫШЛЕННО
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

П РИВИЛЕГИИ
С ТАБИЛЬНОГО
Б ИЗНЕСА

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Генеральная лицензия ЦБ РФ №439

Дорогие женщины!

*Руководство строительной
корпорации «Строймонтаж»
от всей души поздравляет Вас
с весенним праздником
и желает Вам успехов,
счастья, тепла и любви!*

Анатолий Павлов

Сергей Филиппов

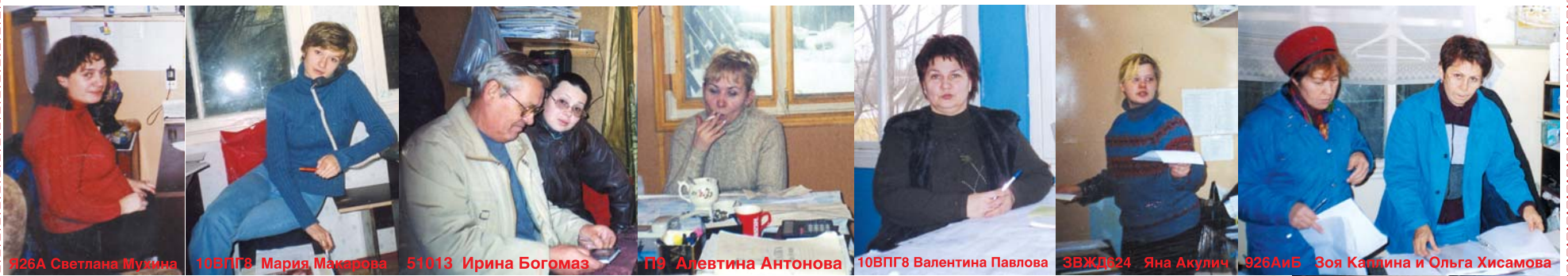
Виктор Лебедев

Артур Кириленко

Сергей Цветков



8 Марта



926А Светлана Мухина

10ВРПГ8 Мария Макарова

51013 Ирина Богомаз

П9 Алевтина Антонова

10ВРПГ8 Валентина Павлова

ЗВЖД824 Яна Акулич

926АнБ Зоя Карпина и Ольга Хисамова



АДРЕС - СТРОИТЕЛЬНЫЙ, ХАРАКТЕР - ЖЕНСКИЙ, 2004

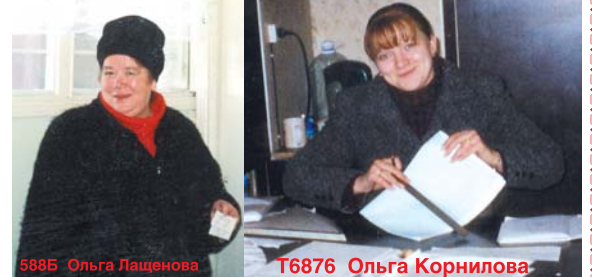
У КАЖДОЙ ОСОБЕННЫЙ...

МАРТА



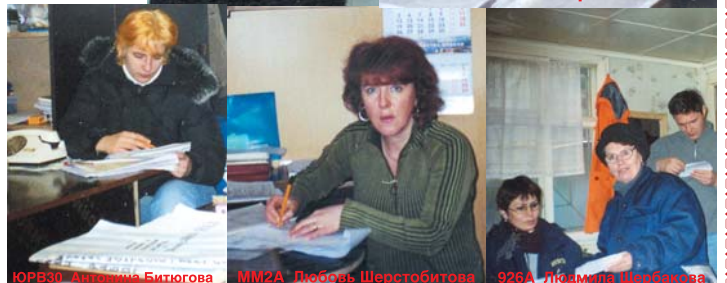
Вам, уважаемые, искренние поздравления и учащенное биение наших сердец!

Василий Авхач, Андрей Алдокимов, Николай Баранников, Андрей Белов, Виктор Богданов, Александр Александрович Быков, Виталий Васильев, Григорий Журавлев, Владимир Жаголко, Владимир Жук, Александр Иванов, Александр Ильин, Павел Казаков, Павел Вячеслав Киселевы, Марат Шарифович Кремчев, Дмитрий Кротов, Александр Корнилов, Эдвард Кункевич, Святослав Куклин, Борис Кудряшов, Равиль Кутуев, Роман Лебедев, Сергей Махнович, Виталий Молодкин, Алексей Орлов, Роман Поламарчук, Александр Попов, Владимир Петров, Максим Петров, Владимир Полоскин, Константин Розанов, Павел Рубин, Станислав Рудометов, Сергей Скачко, Дмитрий Соколов, Анатолий Самойлов, Альберт Табуев, Сергей Тарасов, Александр Товкис, Вячеслав Ткаченко, Константин Ульянов, Эдуард Щербаков. Все мы и другие!



588Б Ольга Лашенкова

Т6876 Ольга Корнилова



ЮРВ30 Антонина Битюгова

ММ2А Любовь Шершобитова

926А Людмила Шершобитова



43ВЖД Жанна Богданова

ИЗ Марий Папичева

588 Лидия Барановская

43ВЖД Галина Полякова

Я66 Наталья Попова

ММ2А Наталья Сащенко

АТ210 Галина Иванова

43ВЖД Татьяна Молодкина

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



Дом на пересечении пр. Луначарского и ул. Есенина. 10 минут от ст. м. «Озерки». Дом готовится к сдаче. Ведутся внутренние работы.



Дом расположен внутри квартала между ул. Кораблестроителей и Морской наб., ст. м. «Приморская». Окончание строительства - I квартал 2005 года.



Угол Варшавской ул. и Ленинского пр. 5-22-этажный дом. 5 минут от ст. м. «Московская». Окончание строительства - II квартал 2005 года.



ст. м. «Купчино», угол Малой Балканской ул. и ул. Ярослава Гашека. Подходит к завершению строительства. I - IV квартал 2003 года. II - II квартал 2004 года.



Угол ул. Звездной и пр. Космонавтов. 13-14-этажный дом. 7 минут от ст. м. «Звездная». Окончание строительства - II квартал 2005 года.



“Теплый дом” для северной столицы



191186, Санкт-Петербург, пер. Сергея Тюленина, 3/25
t-mail market@trest36.spb.ru (812) 117-17-67
http://www.trest36.spb.ru (812) 117-77-92

Лиц. Д 332075



БАРРИКАДА

95 лет на рынке
ЖЕЛЕЗОБЕЖИОННЫХ
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

По случаю
Международного
женского дня поздравляем
МИЛЫХ ДАМ с праздником
8 марта. Желаем им счастья,
здоровья и благополучия.

Мужчины ООО “ЗапСтройкомплект”
СПб, Красногвардейская пл., д. 3 Т./ф.: 224-3408
E-mail: zsknick@omnisp.ru



марта

Цитата номера



Михаил Викторов,
руководитель ЭСОН:

«Отнять лицензию у строительных компаний очень сложно – только по суду»

Стр. 24

Строители выбирают будущее

Устроительного комплекса Санкт-Петербурга большая «электоральная история». Вспомним хотя бы последние два года. Ведь именно строительный комплекс стал полем политических баталий во время выборов в городской парламент в конце 2002 года. Именно строительный комплекс оказал в 2003 году серьезную поддержку кандидату в губернаторы Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко и по сей день помогает уже избранной градоначальнице. К выборам Президента России строительный комплекс города пришел с пониманием своей силы и авторитета, значимости каждого отдельно взятого голоса. Каждый опрошенный нами строитель уверен, что в выборах Президента РФ он лично должен принять участие, а также обеспечить участие своих родственников и коллег.

По словам председателя Комитета по строительству Евгения Яцышина, «положительные изменения, которые произошли на рынке недвижимости за последние годы, – это, безусловно, заслуга строителей. Но необходимо отметить, что прогресс стал возможным именно благодаря единой позиции этого профессионального сообщества». «Значительное увеличение темпов строительства – это свидетельство того, что только вместе, объединив усилия, мы можем добиваться положительных результатов и отстаивать общие интересы, – заявил Евгений Яцышин. – Предстоящие выборы для всех нас – шанс сделать еще один шаг к позитивным изменениям, право обозначить свою гражданскую позицию, выбрать свое будущее. И этот шанс не стоит игнорировать».

С ним согласен и «строительный» депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, прези-

дент «Союзпестростроя» Владимир Гольман: «Мы понимаем, что в стране должна быть обеспечена политическая стабильность, экономическая свобода, конкурентная способность каждого человека и каждой компании как необходимое условие для нормального функционирования страны и особенно ее строительного комплекса». «Строители кровно заинтересованы в том, чтобы выборы состоялись именно 14 марта, ибо срыв выборов в результате неяски избирателей неизбежно приведет к дестабилизации всего того, в чем заинтересованы строители», – заявил директор «Союзпестростроя» Лев Каплан.

В прошлом номере Ассоциация домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области обратилась к коллегам с открытым обращением – со всей ответственностью принять участие в выборах. Сегодня президент Ассоциации, президент Группы ЛСР Андрей Молчанов еще раз подчеркнул важность грядущего голосования: «Я и моя семья всегда принимаем участие в выборах. От каждого голоса зависит не просто будущее отдельного человека, а будущее всей страны. А все мы, наверное, без исключения, хотим, чтобы оно было обеспеченным и безопасным. Каждый родитель мечтает о том, чтобы его ребенок жил лучше, чем он сам. Это так естественно, и это еще одна причина, почему мы не должны отставать в стороне».

Максим Соколов, вице-президент Ассоциации, генеральный директор ООО «Корпорация С» уверен, что активность участия в выборах показывает уровень гражданской зрелости каждого россиянина. «В Конституции записано, что каждый гражданин РФ может голосовать. Я бы предпочел более жесткую



Дорогие коллеги!

14 марта нам предстоит ответственный выбор. Мы выбираем Президента России. На каждом из нас будет лежать большая ответственность, от нас будет зависеть то, по какому пути пойдет наша страна в ближайшие годы. Мы все должны прийти на избирательные участки.

Вспомните, совсем недавно наш город отметил свой 300-летний юбилей. В ходе подготовки к празднованию именно строительный комплекс сыграл одну из важнейших ролей – благодаря вашей работе обновленный Санкт-Петербург засиял с новой силой, доказав всему миру, что он не только один из самых красивых городов мира, но и может по праву называться культурной, туристической, деловой столицей России.

За последние несколько лет работа строительного комплекса Санкт-Петербурга необычайно активизировалась. Мы добились хороших результатов – ежегодно строится более миллиона квадратных метров жилья. В 2003 году мы сдали 1 млн 750 тыс. квадратных метров, а в 2004 году эта цифра достигнет 2 млн.

Однако эти показатели – не самое важное в нашей с вами работе. Необходим системный подход к деятельности строительного комплекса.

Совместно с вами мы проделали большую работу, но многое еще сделать предстоит. Будущее развитие строительной отрасли завязано от нашего выбора.

14 марта 2004 года все строители Санкт-Петербурга должны выполнить свой гражданский долг и принять участие в выборах Президента Российской Федерации.

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



формулировку: каждый должен голосовать», – уверен г-н Соколов, который вместе с семьей всегда участвует в выборах любого уровня.

Юрий Панибратов, ректор ГАСУ, сразу после того, как проголосует сам, пойдет в общежития университета и будет убеждать студентов идти голосовать. «Я уже выступал перед ними и трижды выступал на ученых советах. Это мой долг – объяснить людям, молодому поколению, что нельзя оставаться в стороне, когда решается судьба России!» – рассказывает ректор крупнейшего строительного вуза.

Вячеслав Заренков, руководитель холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», считает, что выбор – это большая ответственность, как в строительстве. «Когда строишь дом, каж-

дый участник процесса принимает решения и несет ответственность за свой участок работы. Выборы президента – может, главный выбор и огромная ответственность: как мы будем жить, какую Россию строить. Я хочу строить сильную, процветающую Россию, страну счастливых людей», – говорит глава одной из крупнейших компаний города.

В строительном объединении «М-Индустрия» даже провели опрос среди строителей и инженерно-технических работников компании. Подавляющее большинство пойдет на выборы. «Их никто к этому не принуждает, просто люди видят, что жизнь постепенно налаживается, и понимают свою ответственность», – сказал президент компании Магеррам Бехбудов.

лом. Возможно, так оно и есть, но в этом нет ничего плохого.

Стабильность в политике в свою очередь определяет стабильность в экономике. Это особенно хорошо видно на примере инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Итоги прошлого года показали, что петербургские строители вплотную подошли к «дореформенным» рубежам (а кое в чем и преодолели их) и готовы к дальнейшему рывку. И этому сейчас, что важно, ничего не мешает.

По мнению профессионалов строительного рынка, «сорванные» выборы могут привести к дестабилизации политической обстановки в стране, и, как следствие, к ухудшению инвестиционного климата, что, в свою очередь, неизбежно скажется на «здоровье» петербургского строительного комплекса. Пора бы понять – намеренно и сознательно ограничивая свои конституционные права, мы рубим сук, на котором сидим...

Редакция

Не рубите мужики, не рубите...

В последнюю неделю президентской кампании кандидаты на высший государственный пост, как водится, активизировались. Не помешала этому даже вызвавшая много шума отставка Правительства РФ. Напротив, претенденты с еще большим азартом включились в борьбу за голоса россиян. Россиянам же осталось сделать 14 марта свой выбор.

Примерно 15 процентов избирателей не интересуются выборами и не ходят голосовать, причем отказ от участия в выборах демонстрируют так называемые «лидерские группы» населения. Типичный избиратель, сознательно не участвующий в голосовании, – это мужчина до 35 лет, с высшим образованием и средним или выше среднего материальным достатком. Почему же люди,

достигшие успехов в жизни и бизнесе, сознательно лишают себя права участия в управлении государством?

Да потому, что сами кандидаты зачастую о них забывают. Послушайте выступления партийных лидеров – политики в основном говорят об интересах государства (как правило, того или иного слоя бюрократии), об экономических проблемах (предполагая борьбу инте-

ресов крупнейших бизнес-структур) и об интересах социально незащищенных слоев населения (даже если предлагаемые меры идут вразрез с этими интересами). Люди, не относящиеся ни к госаппарату, ни к элите бизнеса, ни к социально незащищенным слоям населения, остаются «за бортом». Между тем экономический рост последних лет привел к увеличению доли относительно благополучных людей. Они видят, что выборы – это «не их игра», поэтому и не желают в ней участвовать.

По большому счету, «относительно благополучные люди» совершают системную ошибку. Многие из них, вспоминая прошлые выборы – выборы между продолжением реформ и реставрацией советского прошлого, считают нынешние рутинным, ничего не меняющим де-

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 Удовиченко
e-mail: lex@stroypress.ru

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

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

Журналисты
Елена Кузнецова
Андрей Телюхов
Игорь Можеров
Ирина Барчук
Алексей Колянов
Игорь Черевко
Екатерина Меньшикова
Александра Тен
Тамара Снегирева
Лилиана Глазова
Галина Сергеева
Марина Голожова
Мария Соколова

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Мальшев

Корректор
Елена Дудко

Технический отдел
Ирина Попова
Дмитрий Долгов
Алексей Коваленко
Богдан Белоус

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

Отдел подписки
Елена Хохлячева (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 8000 экземпляров.

Заказ № НТ-699
Подписано в печать 5.03.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

О лошади и Генплане

На минувшей неделе в очередной раз обсуждалось создание нового Генерального плана Санкт-Петербурга. Пока подготовлена только его концепция, сам же Генплан, как считает председатель КГА Олег Харченко, может получить соответствующий юридический статус в середине или конце 2005 года.

Ничего принципиально нового на этот раз не прозвучало, за исключением, пожалуй, слов председателя КГА Олега Харченко о том, что «работа над концепцией Генплана фактически завершена, и этот факт докладывался на правительстве города». Сейчас специалисты КГА приступили к созданию самого Генплана, работу над которым предполагается закончить до конца текущего года. Далее, по мнению г-на Харченко, начнется непростая и длительная процедура согласования документа со всеми необходимыми инстанциями, в том числе и с депутатами городского парламента.

Однако в Законодательном собрании Санкт-Петербурга концепцию главного градостроительного документа ожидали еще в январе 2004 года. Но не дождался. Как мы сейчас понимаем, она была попрос-

ту не готова. Тем не менее, как сообщил «Строительному Еженедельнику» председатель комиссии ЗС по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Михаил Амосов, на этой неделе депутаты подготовят соответствующий запрос в правительство города за подписью спикера ЗС Вадима Тьюлпанова.

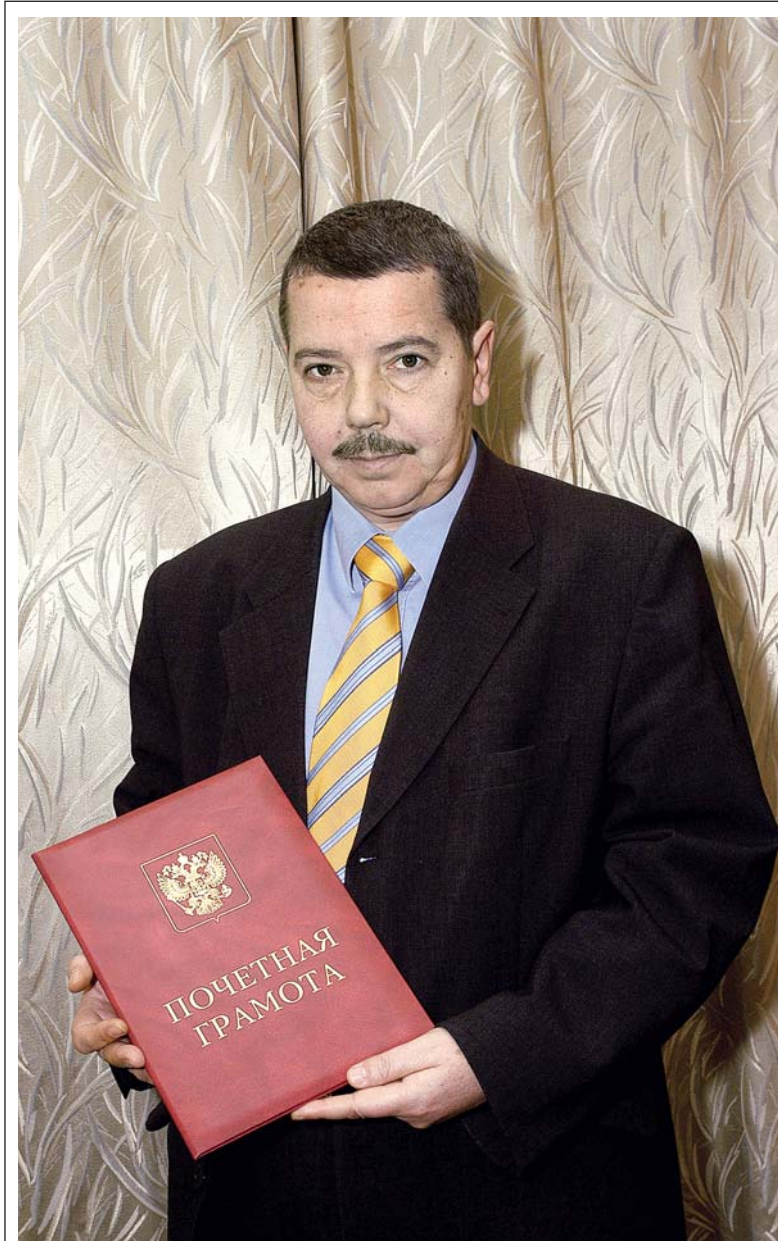
Между тем уже сейчас можно сказать, что вкладывают народные избранники в словосочетание «концепция Генплана». В первую очередь депутатов волнует, какие градостроительные ограничения будут заложены для каждой конкретной территории города по высоте строений, плотности застройки и т.д. «Этих показателей должно быть немного, но они должны быть четко обозначены», — считает Михаил Амосов. По его словам, ограничения, впрочем,

как и весь Генплан, должны носить правовой характер, чтобы губернатор не смог одним росчерком пера изменить назначение или условия застройки той или иной городской территории.

По мнению депутата Амосова, у города есть шанс получить Генплан в 2005 году. Для этого надо и чиновникам, и депутатам, и другим заинтересованным лицам договориться между собой по принципиальным вопросам и принять Генплан в виде закона. Если впоследствии федеральные структуры найдут в принятом документе какие-либо ошибки и несоответствия федеральным нормам законодательства, можно будет внести соответствующие поправки. А сейчас, как сказал Михаил Амосов, не «нужно ставить телегу впереди лошади».

В следующем номере читайте подробности о перспективах строительства в Санкт-Петербурге в период действия разрабатываемого Генплана.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ



Соль польется на дороги

В Санкт-Петербурге прошел эксперимент, в рамках которого была применена схема использования в уборке улиц и магистралей влажной соли. Специалисты считают, что эксперимент себя оправдал. В этом году планируется оснащение складов хранения технической соли (основного противогололедного материала) оборудованием, позволяющим увлажнять соль и составлять так называемые рассолы.



Как сообщили в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, для работы с влажными реагентами на баланс предприятий поступит специальная техника. Специалисты комитета отмечают, что обработка влажными материалами может осуществляться до начала снегопада, что существенно облегчает работу, снижает негативные последствия обильного снегопада, избавляет дорожников от необходимости уборки «снежной каши», неизменно появляющейся на дорогах зимой.

На прошлой неделе в городе открылось новое солехранилище на Софийской улице. Программа возведения закрытых складов-хранилищ технической соли, необходимой для зимней посыпки улиц и магистралей, была начата в 2002 году — именно тогда в Петербурге появился первый в стране склад, позволяющий избежать слеживаемости, выветривания, таяния соли. До этого момента соль хранилась на открытых площадках.

Более подробно о проведении «соляного» эксперимента читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника».

Награда строителям

Госстрой России наградил администрацию и организации строительного комплекса Санкт-Петербурга почетной грамотой «За достижение лучших показателей по итогам деятельности в 2003 году среди субъектов Российской Федерации». Глава Госстроя Николай Кошман вручил грамоту вице-губернатору Санкт-Петербурга Александру Вахмистрову на коллегии Госстроя, проходившей в Москве в конце февраля. Вице-губернатор просил нашу газету от лица Правительства Санкт-Петербурга поздравить все строительные организации города с этим достижением и пожелать вам, наши читатели, не сбавлять темпов роста строительной отрасли в будущем. Поздравляем строителей с заслуженной наградой!

ТЕРМИНАТОР

Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территории

Вывоз и утилизация строительных отходов

Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

1 **2** **3** **4**

ТЕРМИНАТОР

198095, Санкт-Петербург ул. М. Говорова, д. 37 Тел. 252-7955 E-mail: termi@mail.ru

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Чудеса в решетке

Более десяти лет газовым хозяйством города управлял ПК ГГХ «Ленгаз», считавший себя полно-властным владельцем городской газовой собственности, но не имевший на это никаких прав. Открылось такое положение только с приходом нового губернатора. И после долгих обсуждений в декабре было подписано соглашение о передаче всего газового хозяйства в собственность «дочки» ОАО «Газпром», которая будет носить имя «Петербурггаз». «Газпром» 51 процент акций нового предприятия подарил городу, а 49 оставил себе. Эксплуатировать газопровод по-прежнему будет кооператив «Ленгаз». Вот такие чудеса в решетке: отдаем всю собственность, получаем в подарок 51 процент акций и... радуемся щедрому дару.

Работу молодым специалистам

Уже в нынешнем году в высшие учебные заведения города будет производиться целевой прием на бюджетные специальности. Молодые люди, поступившие в вуз по целевому набору, будут обязаны по окончании учебного заведения отработать по специальности не менее трех лет либо возместить стоимость обучения. Более того, по предложению председателя Комитета по науке и высшей школе Александра Викторова, в нынешнем году планируется заключить подобные контракты с учащимися 3-4-х курсов, чтобы уже через год-два ощутить приток молодых специалистов в школы и поликлиники. Целевые договоры по подготовке инженеров и других специалистов, необходимых предприятиям, предполагается готовить за счет этих самых предприятий. Решение правительства по этому вопросу было поддержано как ректорами ведущих вузов, так и представителями исполнительной власти города.

Физкультуру – в массы

Заботой о здоровье подрастающего поколения вызвано рассмотрение вопроса «О развитии массовой физкультуры и спорта в системе образования». Ни для кого не секрет, что за годы реформ физкультура и спорт из разряда массовых перешли в разряд элитных. Сегодня мало кто может позволить себе обучение в спортивных школах и секциях из-за их дороговизны. А дворовые и пришкольные стадионы в большинстве своем пришли в негодность. Правда, в последние год-два ситуация стала меняться к лучшему. Реализация программы «Стадион под окнами» способствовала восстановлению спортивных площадок. Вместе с тем, вернуть на эти площадки детей оказалось значительно труднее. Сейчас разрабатывается целевая программа «Развитие физической культуры и спорта в Санкт-Петербурге». Ее принятие ожидается в конце марта – начале апреля.

Объединить и продать

Реорганизация государственных аптечных предприятий, о которой неоднократно говорилось в последние годы – дело решенное. Городские фармацевтические предприятия будут объединены в четыре ГУП. Таким решением правительство предполагает оптимизировать управление аптеками, сделать его более эффективным. На резонный вопрос: почему коммерческие аптеки, не имеющие никаких льгот, работают эффективнее, а государственные, при льготной арендной плате и государственных дотациях, – нет, никто так и не сумел дать вразумительного ответа. Учитывая решение прошлого заседания правительства об акционировании ГУП, естественно предположить, что следующий шаг – акционирование аптек и переход их впоследствии в частные руки. Так не проще ли сделать это сразу: продать, оговорив обязательную реализацию льготных лекарств населению?



И ЭТО ВСЕ О НИХ

Сто кварталов, почти две с половиной тысячи домов, девять миллионов квадратных метров жилой площади – это все о них, о «хрущевках», домах первых массовых серий, позволивших в свое время вывести людей из подвалов и аварийного жилья.

Когда-то получить жилье в новой пятиэтажке мечтали многие. И сами малогабаритные квартиры с комнатками в 5-7 метров казались удобными для среднестатистической семьи из четырех человек: каждому по комнате. Сегодня городские кварталы, застроенные домами первых массовых серий (ГИ и ОД), составляют 10 процентов городского жилого фонда, в них проживает 12 процентов населения, а плотность застройки составляет 4 тыс. кв. метров жилья на один гектар. Последняя цифра для такого мегаполиса, каким является Петербург – nepозволительная роскошь. Именно этим руководствовались городские власти, принимая в 2000 году программу реконструкции жилых домов первых массовых серий.

Во вторник на заседании правительства с докладом «О ходе выполнения постановления Правительства Санкт-Петербурга от 10.02.2000 №4 «О Региональной программе реконструкции жилых домов первых массовых серий в Санкт-Петербурге» выступил председатель Комитета по строительству Евгений Яцышин.

Программа предусматривает не только улучшение качества жилья 12 процентам петербуржцев, но и увеличение плотности населения на территориях массовой застройки 60-х годов. Обследование, проведенное на первом этапе реализации Программы в 2000-2003 годах, показало, что несущие конструкции большинства домов первых массовых серий достаточно крепки и простоят еще не один десяток лет. Основное направление взято именно на реконструкцию, а не на снос этих

домов. В кварталах «хрущевок» существуют площадки, на которых планируется возводить новое многоэтажное (десять и более этажей) комфортабельное жилье.

Ждите несколько веков

В настоящее время распоряжением губернатора №505-ра от 24.03.03 под реконструкцию отданы следующие кварталы: 6 и 1 в Ульянке, 4 в Дачном, 7-17 в Сосновой Поляне, 9, 11, 82, 85, 86 в Московском районе и 12 по Гражданскому проспекту. Кроме того, уже в апреле ряд московских компаний начнет строительство новых домов в Купчино, предназначенных под расселение квартала «хрущевка» (см. «Строительный Еженедельник» №№ 24, 34 за 2003 год).

По словам Евгения Яцышина, ни один квартал, отданный под реконструкцию, комплексно не обследовался. Поэтому и результаты невидимы. Квартал 5 в Дачном начал реконструироваться еще в 1993 году. На сегодняшний день там снесено два дома, построено четыре и капитально отремонтирован один. На очереди капремонт еще пяти домов. А ведь прошло уже более десяти лет. Такими темпами реконструкция 2400 зданий займет несколько веков. Смогут ли жители «хрущевок» ждать столько?

Впрочем, новое правительство полно решимости сдвинуть сию гору в ближайшее время. Все нормативные акты по санации домов первых массовых серий и предложения по привлечению внебюджетных средств к их модернизации будут готовы к концу апреля. К 1 сентября планируется провести обследование технического состояния жилищного фон-

да серий ОД и ГИ. До первого января Комитет по строительству определит количество домов, планируемых к сносу. Остальные, по видимому, будут модернизированы и реконструированы. Кроме того, планируется изменить нормативную и правовую базу таким образом, чтобы расселение домов, предназначенных к сносу, не затягивалось на несколько лет, как это произошло в Кировском районе. Кварталы планируется отдавать инвесторам полностью, и не только минимизировать их расходы, но даже частично финансировать расселение, если инвесторы согласятся на обновление квартала целиком.

«Хрущевки» в тумане

Обсуждение вопроса было бурным. Не прошло предложение депутата Законодательного собрания Владимира Гольмана о надстройке пятиэтажных зданий

до 10 этажей с частичным укреплением фундаментов. Вице-губернатор Александр Вахмистров уверен, что максимум, что можно надстроить – это мансарды. Все остальное дорого, неэффективно и опасно для жизни и здоровья людей, в этих домах проживающих. Кроме того, при достройке жильцов тоже придется расселять. А куда?

Вице-губернатор Михаил Осеевский считает, что проще будет снести дома и построить новое комфортабельное жилье. Это будет дешевле, чем освоение новых территорий под строительство, так как на этих территориях развитая инфраструктура, а именно она занимает львиную долю капитальных вложений при новом строительстве. Не все с ним согласны. Опыт реконструкции домов показывает, что многим жителям нравится старое жилье после ремонта, когда утеплены стены, поставлены стеклопакеты и заменены трубы. В общем, планов – громадье. Вот только бы не остались они лишь на бумаге. Горожане готовы приветствовать любые действия, способные улучшить качество жизни.

Комментарий специалиста

Вице-губернатор Александр Вахмистров:

– Хочется напомнить, что мы не новую программу разрабатываем, а рассматриваем ход выполнения программы, принятой три года назад. На прошлой неделе я был в Германии на российско-немецкой строительной конференции. Там были мэры порядка 60 российских городов. Речь шла о реконструкции домов первых массовых серий. Нам прежде всего интересен опыт стран Восточной Европы. Основной путь, по которому они пошли – санация, то есть утепление наружных стен, замена «столярки», труб. Сносились только отдельные дома. И нам стоит идти по такому пути. Кроме того, необходимо учитывать человеческий фактор. Надо сначала убеждать людей в необходимости того или иного шага, а потом уже реконструировать или сносить. Причем, если уж дано разрешение на новое строительство в старых кварталах, то обязательно – с реконструкцией близлежащих домов и благоустройством территории.

Кстати, в июне ответная конференция состоится в нашем городе. И было бы неплохо показать иностранцам, как мы решаем подобные проблемы. В общем, надо работать.

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, 273-75-87, 273-29-81
E-mail: urtek@sp.ru

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

В налоговых спорах рождается истина

Очередное заседание парламента, «тихо-мирно» начавшись, чуть не завершилось скандалом. Был объявлен внеочередной перерыв, который и примирил народных избранников. Они даже сумели ратифицировать давно ожидавшее своей очереди соглашение об уточнении границ между городом и областью.

Очередная сессия началась с обсуждения поправок к законам «О налоге на имущество организаций» и «О налоговых льготах». Каждую из поправок, а их было 15, обсуждали отдельно, но приняли только одну – остальные не поддержал бюджетно-финансовый комитет. Так, отклонено предложение о предоставлении льгот компаниям, занятым строительством промышленных объектов и объектов инженерной инфраструктуры.

В итоге льготы по налогу на имущество получили организации, основным видом деятельности которых является изготовление оборудования для инвалидов.

Документ принят во втором чтении. По-видимому, для того, чтобы принять его в окончательной редакции, потребуется не так уж много времени.

Другой «льготный» законопроект – «О дополнительных льготах по уплате земельного налога» – уже обсуждался депутатами ЗС, однако за основу принят не был. Теперь депутаты вновь вернулись к его рассмотрению.

В связи с тем, что большинство налогоплательщиков неспособно уплачивать земельный налог, исходя из

полной ставки, начисляемой с 1 января 1999 года за период до включения объектов недвижимости в состав жилищного фонда, бюджеты почти не пополняются. Недоимка на 1 января 2003 года по Петербургу составила почти 29 млн рублей. Верховный суд РФ в феврале 2003 года вынес определение «О признании незаконным действий налоговых органов по начислению и взысканию земельного налога в размере 100 процентов установленной ставки». В такой ситуации Законодательное собрание имеет право установить дополнительные льготы в пределах суммы, поступающей в распоряжение Санкт-Петербурга. Игорь Михайлов, Олег Корякин, Геннадий Озеров, Игорь Риммер и Андрей Черных предложили установить налог для физических лиц за период с 1 января 1999 года до 31 декабря 2003 года в размере 3 процентов. На 2004 год депутаты предлагают установить льготу на 90 процентов суммы земельного налога для участков, площадь которых не превышает 12 соток.

Выступивший в прениях Михаил Амосов обратил внимание присутствующих на то, что было бы правильнее законопроект о льготах по земельному налогу рассматривать вме-



сте с законопроектом о пересмотре самой ставки этого налога, который готовит депутат Сергей Гуляев.

Против принятия документа высказался представитель губернатора в ЗС Михаил Бродский. По его мнению, льготы по земельному налогу должны предоставляться адресно. «Одно дело жители, которые получили участки вместо квартир и, в силу ограниченности средств, долго строят дома – мы согласны давать им льготы. – Сказал он, – Но есть граждане, которые имеют недостроенное жилье стоимостью от \$200 тыс. до \$1 млн. Почему мы должны давать им льготы?» Видимо, его аргументы убедили многих депутатов, и в результате за принятие

закона проголосовало всего 19 человек. Это настолько возмутило Игоря Михайлова, что он накинулся на представителей фракции «Единая Россия» с упреками. Разгорелся форменный конфликт и депутаты фракции «Спортивная Россия» взяли внеплановый перерыв. Как всегда, обсуждение вне стен Большого зала заседаний примирило депутатов. Законопроект был принят «со второй попытки». По всей видимости, его ждет непростая судьба – юристы городского правительства считают, что закон о налоговых льготах должен приниматься до того, как окончательно будет «сверстан» бюджет Петербурга. В принципе, с этим спорить трудно.

Граница на замке

Специальным Постановлением Законодательного собрания утверждено Соглашение «Об уточнении границы между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью как субъектами Российской Федерации». Обсуждение вопроса, внесенного на рассмотрение городского парламента Михаилом Бродским, назначили на вторую половину дня и, как оказалось, не напрасно – страсти по налогам к этому времени утихли. Правда, обсуждение соглашения тоже вызвало определенные разногласия.

Исторически сложилось, что город, расширяясь, занимал отдельные областные территории и поглощал близлежащие пригороды – Купчино, Рыбацкое, Дачное, Урицк, Сосновую Поляну, Гражданку. Разделение города и области на два самостоятельных субъекта Федерации повлекло за собой трудноразрешимые имущественные споры. Одно и то же предприятие, а порой даже дом, сложившаяся граница разрезала надвое. В 1994 году была создана специальная комиссия, которая начала работу по уточнению существующей границы. Само изменение границ между субъектами Федерации было согласовано двумя губернаторами – Владимиром Яковлевым и Валерием Сердюковым – только в марте 2003 году. Правительство Санкт-Петербурга одобрило документы еще позже – в декабре. Итак, соглашение уточняет существующие границы между городом и областью. Городу передано 23 земельных участка общей площадью 324 га, области отойдут девять бывших участков городской территории площадью 74 га.

В редакции «Строительного Еженедельника» имеются копии карт, на которых показаны «пограничные изменения». На наш взгляд, в большинстве случаев изменения носят закономерный характер – линии границы приняты более строгий вид. Например, к городу присоединены поселок Решетниково, часть территорий в районе Осиновой Рощи и поселка Песочный (Курортный район), участки на Ржевке (Красногвардейский район), Уткиной Заводи (Невский район) и в Горелово (Красносельский район). А небольшой участок в районе совхоза Бугры отошел к Ленинградской области.

Председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Михаил Амосов считает, что компромиссное соглашение «подготовлено достаточно хорошо». Однако некоторые депутаты, представляющие «пограничные» округа, предлагают начать работу по уточнению границ заново, мотивируя тем, что должны быть включены в соответствующие



рабочие группы. Игорь Михайлов, чьи интересы, кажется, не были затронуты, тем не менее, заступился за своих «ущемленных» коллег, назвав принятое решение «непродуманным и несогласованным». Но в конечном итоге возобладал здравый смысл. Документ должен быть также утвержден Законодательным собранием Ленинградской области, а вступит он в силу только после утверждения Советом Федерации РФ.

ЗАПРОС – ОТВЕТ

Тянем с ИТК?

Депутат Игорь Артемьев в своем запросе обращает внимание губернатора на то, что рассмотрение ИТК инвестиционных заявок зачастую недопустимо затягивается. В его адрес, – утверждает депутат, – приходят многочисленные жалобы инвесторов на нерасторопность комиссии. Он просит предоставить ему следующую информацию: каким документом регламентируется работа ИТК, каков перечень документов и срок рассмотрения заявок инвесторов, а также очередность их прохождения на заседаниях комиссии. Базовым документом, определяющим порядок работы комиссии, Валентина Матвиенко называет распоряжение №753-ра от 6.09.2001 «Об утверждении Регламента работы и состава ИТК». Повестка дня формируется секретариатом комиссии на основании переданных Управлением инвестиций комплектов документов и поступивших в секретариат предложений от членов ИТК. Срок и очередность рассмотрения документов «действующим инвестиционным регламентом не регламентированы». Секретариат регистрирует дату поступления инвестиционной заявки, и она подлежит рассмотрению в трехдневный срок, который может быть продлен не более чем на пять дней. Далее предложение инвестора должно быть рассмотрено на заседании ИТК или отклонено.

Ждем экспертизы

Депутат Алексей Тимофеев обеспокоен судьбой будущего жилого дома на пересечении Хасанской улицы и проспекта Наставников. Против строительства активно выступает ЖСК-1096. По заказу кооператива НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект» проведено инженерно-геологические изыскания. Экспертиза показала, что на этом участке строить нельзя. Депутат предлагает пересмотреть решение, разрешающее строительство в микрорайоне нового жилого дома. Валентина Матвиенко сообщает, что инвестор – ЗАО «Северный город» – получил все необходимые согласования, ему предоставлено право проектирования и строительства. Уже по заказу компании «Северный город» НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект» проведено работы по оценке влияния строительства на окружающие здания. В заключении, в частности, говорится: «застройщик должен избегать динамического воздействия на здания, которое может возникнуть при работе строительной техники». Эксперты также потребовали от инвестора организовать контроль состояния строительных конструкций. В настоящее время работы на объекте фактически прекращены. Компания «Северный город» готовит к заключению договор на проведение мониторинга, а также договор страхования гражданско-правовой ответственности. Управлению ГАСН дано поручение не выдавать разрешение на проведение работ до окончательного завершения экспертизы.

Встретимся в суде

ООО «Биотехномед» обратилось в Арбитражный суд с иском о признании недействительным распоряжения городской администрации, в соответствии с которым компания «Эдукацентр Плюс» получила право на строительство гостиничного комплекса по адресу: В.О., 6 линия, д. 15, лит. Ж., закрепленному за лицом «Петроградский». По утверждению депутата Алексея Ковалева, в ходе судебного разбирательства выявлены нарушения федерального законодательства. КГИОП не признает памятником культуры здание, в котором в настоящее время расположен гараж, и считает, что дом может быть снесен, а на его месте воздвигнут гостиничный корпус. В ответе губернатора сообщается, что «пока рассуждать о нарушениях некорректно». Окончательное решение будет принято в суде.



Заместитель другого уровня

Петербуржец Анатолий Сердюков назначен заместителем министра по налогам и сборам

Начальник Управления Министерства РФ по налогам и сборам по Санкт-Петербургу назначен заместителем министра по налогам и сборам. Как сообщает Департамент правительственной информации, соответствующее распоряжение подписано 2 марта 2004 года. Анатолий Сердюков родился 8 января 1962 года в Ленинграде; окончил Ленинградский институт советской торговли в 1984 году, юридический факультет Санкт-Петербургского государственного университета в 1992 году. Работал в «Ленмебельторге», после его преобразования в 1991 году в ОАО «Санкт-Петербургская торгово-промышленная компания» был назначен генеральным директором. В 2000 году пришел на службу в налоговые органы Санкт-Петербурга на должность заместителя руководителя Инспекции МНС межрайонного уровня. В мае 2001 года назначен заместителем руководителя УМНС по Санкт-Петербургу, в ноябре того же года сменил на посту начальника УМНС Виктора Зубкова, возглавившего Комитет по финансовому мониторингу.

Ждать конца осталось недолго

По официальным данным, до окончания российской налоговой реформы осталось около двух лет

На коллегии Министерства по налогам и сборам были озвучены основные моменты того, как, возможно, изменятся налоги в ближайшие два года. Основная идея законопроектов, которые поступят в правительство во второй половине марта, — облегчить налоговое бремя крупным компаниям и увеличить ставки налогов для физических лиц. Правда, при этом за компаниями будут строже следить. А для россиян увеличение налогового бремени сделают максимально незаметным. Главными нововведениями станут: изменение ставки Единого социального налога (ЕСН), который предполагается снизить с 35,6 до 26 процентов, увеличение подоходного налога на 2-4 процента, а также изменение ставки налога на имущество физических лиц. Сегодня этот налог платят все собственники жилья. Предельная ставка составляет 2 процента. Однако по закону местные власти могут сами решать, по какой ставке будут платить жители того или иного региона. В большинстве российских городов ставка не превышает 0,5 процента от стоимости квартиры. Чиновники предлагают снизить ставку до 0,1 процента. Но при этом взимать налог с рыночной стоимости жилья. Правда, новые правила уплаты имущественного налога вступят в силу не с 2005 года, как ожидалось раньше, а с 2006 года.

Платежную систему поVISAли

Деятельность Visa International в Российской Федерации попала под антимонопольное расследование

В Ассоциации российских банков состоялось совещание по вопросам деятельности VISA International в России. По итогам совещания Министерство по антимонопольной политике решило провести расследование критериев членства банков в этой расчетной системе. «Целью расследования является выяснение обоснованности критериев членства с точки зрения наличия барьеров при вступлении кредитных организаций в платежную систему; влияние существующих правил вступления и предъявляемых требований Visa International к ведению бизнеса в платежной системе на участие кредитных организаций в других платежных системах, а также оценка степени рисков участия российских банков в платежных системах», — говорится в пресс-релизе, опубликованном на сайте МАП РФ. Предполагается, что будет проведено сравнение условий участия кредитных организаций в VISA с условиями участия российских банков в Eurocard/Mastercard. Помогать в расследовании деятельности международной платежной системы чиновникам МАП будет ЦБ РФ и Ассоциация российских банков.

К торгам через бюрократию

Совет Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов принял участие в заседании рабочей группы по формированию проекта закона «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга», а также обсудил тезисы доклада, с которым председатель Комитета по строительству выступит на заседании правительства. Доклад будет касаться, в частности, вопросов дебиюрократизации.

Как сообщил «Строительному Еженедельнику» вице-президент АДСПСМ Максим Соколов, члены Ассоциации участвуют в обсуждении и формировании указанного документа с самого начала, поэтому основные принципы законопроекта их вполне удовлетворяют. Теперь дело за КУГИ, который должен облечь предложения строителей в приемлемую юридическую форму. «Основная идея закона, — рассказывает Максим Соколов, — это замена системы предоставления земельных участков под застройку через ИТК новой процедурой торгов. В то же время механизм целевого распределения сохранится, но уже в существенно измененном виде. Речь идет, в первую очередь, о территориях, имеющих либо стратегическое, либо государственное значение».

Формально обсуждаемый законопроект является более детальной проработкой ранее принятого закона об инвестициях. Но по сути это два совершенно разных документа. «Для того чтобы ускорить процедуру принятия закона и уло-

житься в отведенные губернатором сжатые сроки, мы говорим о различных его вариантах: первом — уже принятом, и втором, над которым мы сейчас работаем. Представители практически всех фракций парламента и руководители всех отраслевых комитетов Смольного вовлечены в процесс подготовки закона, так что он будет принят достаточно быстро», — надеется Максим Соколов.

Напомним, что закон «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга» должен быть принят не позднее середины июня. Именно к этому времени, согласно постановлению Уставного суда, заканчивается срок действия ряда распоряжений, регламентирующих существующий порядок предоставления земельных участков через процедуру ИТК.

Кроме того, члены Ассоциации обсудили тезисы доклада Евгения Яцышина, с которым председатель стройкомитета выступит 9 марта на заседании Правительства Санкт-Петербурга. Доклад будет касаться, в частности, вопросов дебиюкратизации процессов согласования

проектно-сметной документации (ПСД) и проведения государственной комиссии по приему объектов в эксплуатацию. Как рассказали «Строительному Еженедельнику» участники обсуждения, оно прошло в режиме прямого диалога, что позволило обменяться мнениями и яснее понять позиции сторон.

Наибольшие нарекания у застройщиков вызвали сроки согласования ПСД Северо-Западным департаментом природных ресурсов, СЭС и пожарными. Строители выразили желание видеть в числе участников приемочной комиссии представителей этих ведомств. Согласование ПСД, по словам членов Ассоциации, ведется зачастую с нарушением всех постановлений правительства, с застройщиков взимается плата за проведение дополнительных экспертиз, без которых эти организации не пропускают документацию.

Для получения права на застройку нужно получить около 50 подписей, что открывает широкий простор для разного рода злоупотреблений. Сегодня сроки согласований растягиваются порой на долгие месяцы, а то и годы. При этом строительство типового проекта редко превышает полтора-два года. В этой связи застройщики считают необходимым регламентировать деятельность всех участвующих в согласовании ПСД ведомств.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

СТРОЙЭКСПРЕСС

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

Информационная поддержка

812 122 303

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

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

Срок сдачи: IV кв 2004 г.

В Каннах представят новый район Санкт-Петербурга

Строительная компания «Арсенал-Недвижимость» выступила генеральным спонсором участия Санкт-Петербурга в каннской выставке MIPIM-2004. Благодаря компании город получил эффектный стенд. На котором в числе других будет представлен один из проектов ЗАО «Арсенал-Недвижимость» – развитие территории в 200 га в Приморском районе Петербурга. Помимо поиска возможных партнеров, компания рассчитывает на выставке привлечь к проекту внимание городских властей.

Более года назад ИТК утвердила концепцию развития трех кварталов общей площадью более 120 га в Приморском районе. Здесь запланирована комплексная застройка, предполагающая как жилищное строительство (малоэтажное и многоэтажное), так и объекты общественно-деловой и рекреационной направленности. Общая стоимость реализации проекта – около 400 млн EURO. После завершения реализации проекта население территории составит порядка 200 тыс. человек. Это целый новый район города!

По словам генерального директора ЗАО «Арсенал-Недвижимость» Виктора Лаптева, градрегламент сегодня готов уже на 90 процентов, и компания ждет окончательного решения городского правительства. Одновременно ведутся переговоры с партнерами, среди которых и финансовые структуры, и городские строительские компании, и иностранные инвесторы. Например, построить на территории гипермаркет пожелал один из известных европейских сетевиков. Впрочем, компания «Арсенал-Недвижимость» будет вкладывать в проект и свои собственные средства, что вписывается в «новую линию» городского правительства о том, что агентства по развитию территорий должны иметь собственные средства на инженерную подготовку территорий и «упаковку» проектов, а не просить деньги у бюджета.

К слову, концепцией предусмотрено, помимо спортивных и рекреационных объектов общего пользования, строительство на территории школы и двух детских садов.

«Все, что сейчас требуется от городского правительства, – принять окончательное решение о реализации данного проекта, – говорит Виктор Лаптев. – Сегодня мы



Виктор Лаптев, генеральный директор ЗАО «Арсенал-Недвижимость», рассчитывает, что проект «Город-сад» по итогам MIPIM будет высоко отмечен как в Каннах, так и в Петербурге. Потому что, пока в Смольном не принято окончательное решение о реализации проекта, территория превращается в стихийную свалку

даже не имеем права выставить там охрану, и территория превращается в стихийную свалку». В компании надеются, что после MIPIM вопрос, наконец, будет рассмотрен в Смольном, и работы начнутся. На реализацию концепции необходимо в общей сложности 10-12 лет.

«Мы уже второй раз возьмем этот проект на MIPIM. В прошлом году многие посетители выставки были потрясены его размахом. Поэтому в нынешнем году мы всерьез рассчитываем получить звание лучшего проекта выставки», – заявляет г-н Лаптев. В этом году, как уже отмечено выше, компания «Арсенал-Недвижимость» выступила генеральным спонсором участия Санкт-Петербурга в MIPIM-2004. Руководитель компании убежден, что не зря потратил десятки тысяч долларов на создание стенда города: «Наша общая цель – повысить инвестиционную привлекательность Санкт-Петербурга. И крупные строительные компании должны активно помогать в этом городским властям. Отрадно, что усилия последних лет по повышению имиджа нашего города уже приносят результат. По крайней мере, российские компании уже воспринимаются на выставке адекватно – как полноправные члены европейского бизнес-сообщества. Многие европейские компании имеют интересы в области строительства гостиниц и магазинов cash&carry, активно ищут партнеров в России. Хотелось бы, чтобы и город помогал нам в реализации таких проектов».

В частности, у компании «Арсенал-Недвижимость» есть иностранный инвестор на строительство четырех гостиниц в центре Санкт-Петербурга, однако реализация проектов пока невозможна, поскольку выбранные участки не включены в городской перечень земельных

участков и объектов реконструкции для развития сети отелей в Санкт-Петербурге.

Кстати, скорей всего, именно иностранная компания выступит инвестором строительства мини-ТЭЦ на газу, которая даст развиваемой в Приморском районе территории и электричество, и тепло. «Мы не хотим быть зависимыми от Ленэнерго и ТЭК, – поясняет Виктор Лаптев. Учитывая тенденции последнего времени, нельзя допустить, чтобы проект такого масштаба был зависим от наших монополистов. В Москве строители уже давно пошли по пути возведения мини-ТЭЦ и, кстати, именно московская фирма будет на нашей ТЭЦ подрядчиком. А вот финансировать ее строительство, видимо, будет иностранная компания. Срок окупаемости – не менее пяти лет, и российские фирмы пока просто не готовы вкладываться в такие долгоокупаемые проекты».

В завершение Виктор Лаптев отметил, что участие в MIPIM сегодня является необходимым для любой компании, желающей не отставать в своем развитии. «Нужно следить за европейскими тенденциями, модой, архитектурой. Выставка – как модное дефиле. Это показ самых эффективных и эффективных решений в бизнесе».

Справка

Территория, которую собирается развивать ЗАО «Арсенал-Недвижимость», расположена в северной части Приморского района, на востоке ограничена Парашютной улицей, на юге – улицей Маршала Новикова, на западе – Комендантским проспектом, и на севере – Глухарской улицей. Благоприятными факторами для развития территорий являются удобные транспортные связи и хорошие экологические характеристики, в частности, близость лесных массивов.

За налогами пойдут «бригады»

Контроль за уплатой компаниями налогов в ближайшие два года будет всерьез усиливаться

Минфин предлагает несколько способов борьбы с недобросовестными налогоплательщиками и... налоговиками. Для начала в стране могут быть созданы мобильные налоговые бригады. По мнению чиновников Минфина, такие бригады могли бы заниматься оперативной работой при расследовании различных схем уклонения от уплаты налогов. Как будет на практике выглядеть работа таких бригад, в правительстве пока не говорят. Известно лишь, что решение об их создании будет «опираться на международный опыт». Такой опыт есть в соседней Украине: налоговые бригады действуют там вместе с милицией. Например, при проверке предприятий, которые подозреваются в налоговых преступлениях. Кроме того, высказывается мнение, что при налоговых расследованиях стоит чаще проводить ротацию самих чиновников, проводящих проверку компании. По всей видимости, это нужно делать для того, чтобы избежать «теплых взаимоотношений», которые могут возникнуть между налоговым инспектором и налогоплательщиком.

Кредитно-сосудистая система

Появляются более надежные способы защиты кредитных карт от криминального использования

На днях японская электротехническая корпорация Hitachi объявила о разработке устройства, устанавливающее личность человека по рисунку кровеносных сосудов его пальца. Создатели прибора говорят о стопроцентной надежности нового метода. Специальное сканирующее устройство производит считывание в инфракрасных лучах уникального «пространственного» узора сосудистой системы пальца. После этого вся информация записывается на кредитную карту абонента. Полученные данные никуда, кроме нее, не передаются, что гарантирует абсолютную конфиденциальность. Кроме того, палец должен быть «живой», дабы исключить любую возможность криминального использования. Уже с октября новинка появится в некоторых крупных японских банках. Тем временем в рамках ЕС будет введен единый телефонный номер для блокирования кредитных карт. В случае пропажи «кредитки» граждане смогут совершить экстренный звонок.

Банки соревнуются в скорости

Большой Гостиный двор станет местом получения «моментальных» кредитов на покупки

Петербургский филиал ДельтаБанка начал реализацию проекта по предоставлению моментальных кредитов посетителям Большого гостиного двора (БГД). Главная идея совместного проекта ДельтаБанка и БГД состоит в том, что покупатели универмага в течение 20 минут могут получить кредитную карту VISA Electron Instant Issue, с помощью которой можно расплачиваться за товары и услуги по всему миру. Сумма кредита – от 10 до 31 тыс. рублей. Стратегическое соглашение о продвижении моментальной кредитной карты VISA Instant на территории БГД было достигнуто в начале февраля 2004 года. По словам управляющего филиалом ДельтаБанка в Санкт-Петербурге Дмитрия Задонского, банк рассчитывает, что его клиентом будет каждый пятый посетитель универмага. Карта VISA Instant от ДельтаБанка позволяет тратить денежные средства в любой торговой или сервисной организации, где принимают к оплате карты VISA Electron.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР
RADIO ROKS 102.7 FM

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ПРОЕКТА
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

ТЕЛЕВИЗИОННЫЙ ПРОЕКТ «Интерстройэкспо»
поздравляет всех женщин инвестиционно-строительного комплекса с праздником 8 марта!

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

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:
Бюллетень «Строящейся Недвижимости»
ДЕЛОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
ВООРУЖЕННЫЕ СТРОИ-САТОВЫ
НЕДВИЖИМОСТИ

СПОНСОРЫ ПРОГРАММЫ:
ATLAS
Нойдорф-Стрельна АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

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.



Придется подождать

ФГУ «Северо-Западная Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» Министерства культуры РФ выступило с проектом строительства двух «бюджетных» домов для петербургских деятелей культуры. Комиссия согласилась с тем, что пятно по адресу: Херсонская улица, 15-17, в Центральном районе будет изъято из перечня объектов, выставляемых на торги, и целевым назначением передано Минкульту. По другому пятну – Шувалово-Озерки, квартал 11-А, корп. 10, пока решение не принято. По непонятной причине КГА в свое время благосклонно отнесся к двум соискателям. В результате ЗАО «Лентек» в августе 2003 года получило разрешение на проведение изыскательских работ, а Северо-Западная дирекция в декабре 2003 года – разрешение на разработку корректуры проекта застройки квартала 11-А, что она и сделала, истратив более 200 тыс. казенных рублей. Однако законных оснований для изъятия пятна у ЗАО «Лентек» нет. Начальник управления застройки города КГА Александр Кошарный высказал предположение, что на территории этого же квартала может найтись еще одно пятно под дом для «культуры».

Инвесторы борются

После очередного объезда губернатором Валентиной Матвиенко потенциальных строительных площадок секретариат ИТК, как правило, готовит решение комиссии о признании утратившими силу распоряжений администрации, разрешающих строительство. По мнению членов комиссии и представителя администрации Калининского района, у ОАО «БалтИнвестСтрой» нет шансов для продолжения работы над проектом по адресу: Полюстрово, квартал 38, корп. 14, в связи с активными протестами граждан. Однако инвестор, получивший разрешение на изыскательские работы в ноябре 2003 года, попросил два месяца для урегулирования отношений с местными жителями. Как он собирается это сделать – пока неизвестно. Практика показывает, что мнение общественности иногда меняется на прямо противоположное. Такая метаморфоза, например, произошла с обсуждением проекта строительства двух жилых домов в Ломоносове (юго-восточнее пересечения улиц Дегтярева и Александровской). Решение по этому вопросу откладывалось два раза из-за отрицательной позиции районной и местной администраций. Причем демонстрировались письма граждан против строительства на этом участке. В третий раз инвестор – ООО «Оскар» принес обращение тех же граждан, которые горячо поддерживали строительство. Правда, от района и муниципального округа на заседание комиссии никто не явился, поэтому на всякий случай вопрос в очередной раз отложили.

Взялся за гуж

Компания «ИК «Балтстрой», взявшаяся за реконструкцию здания по адресу: 2-я Красноармейская улица, 9/3, лит. А, обязана расселить аварийные квартиры этого дома, передав в собственность города около 400 кв. метров жилья. Инвестор предоставил свидетельства ГБР о передаче городу 100 кв. метров, за остальные 300 «квадратов» компания готова в месячный срок перечислить на счет городской администрации \$126 219. Однако Комитет по жилищной политике категорически высказался против изменения инвестиционных условий.

Хорошее дело быстрым не бывает

Двум инвесторам – приходом церкви святых мучеников Адриана и Наталии и храма Сретения Господня – разрешено продлить сроки окончания строительства храмов до декабря 2005 года. Одна церковь будет построена в микрорайоне Старо-Паново (Красносельский район), другая – севернее Муриноского ручья, на пересечении Гражданского проспекта и проспекта Луначарского. В первом случае разрешение на строительство было получено еще в 1995 году и сроки переносились уже дважды. Во втором случае разрешение на строительство было получено в 1998 году. Оба храма строятся на пожертвования верующих.

По собственному желанию

ЗАО «Система-Галс Северо-Запад» отказалась от реализации проекта строительства жилого здания со встроенными помещениями у дома 20 по улице Картошихина в Василеостровском районе, а ЗАО «Корпорация «Петрострой» отозвала свою заявку на участок севернее дома 24, лит. А, по улице Богайчука в поселке Металлострой. Инвесторы не нашли взаимопонимания с ГУП «Водоканал». КГА отозвал свое разрешение на проектирование и строительство жилого дома в Красносельском районе (восточнее дома 11, корп. 2, лит. А, по улице Пограничника Гарькавого). Комитет также попросил не принимать заявок на изыскательские работы на участке восточнее дома 23, лит. А, по Учительской улице в Калининском районе. Территория благоустроена и КГА обещает подобрать другое «пятно» для учебного центра НОУ «Центр подготовки кадров энергетики».

Уважайте бумажку!

ЗАО «ТИК «Балт-Трейд» собиралось построить АЗС юго-западнее пересечения Караваевской улицы и улицы Юннатов в Невском районе. Однако на заседании ИТК инвестор явился без границ земельного участка и с задолженностью в 13 тыс. рублей за аренду. В результате участок отправлен на торги.

Пенсионеры против инвестора

Отложен с рассмотрения вопрос о предоставлении права на проектирование и строительство жилого здания западнее дома 40, корп. 1, лит. А, по проспекту Славы. Муниципальное образование №72, выражая мнение большинства участвовавших в общественном обсуждении проекта граждан, высказалось против строительства. По мнению администрации района, в квартале действует инициативная группа, которая бойкотировала любые предложения инвесторов. Пенсионеры ходят по квартирам и интересуются у проживающих рядом с пятном застройки горожан, хотят ли они, чтобы в их квартирах перестала течь горячая вода и светить электрические лампочки. На такой прямой вопрос они получают не менее прямой ответ: «Не хотим!», и тут же дают изумленным квартиросъемщикам подписать петицию против строительства. По словам инвестора – ЗАО «Петро-Инвест» – на общественном обсуждении эта группа минут 20 активно высказывалась против проекта по другому адресу, к которому застройщик не имеет никакого отношения, потом, опомнившись, начала не менее шумно критиковать идею строительства у дома 40. В результате те жители, которые имели иную точку зрения, не могли ее высказать.

Правительство назначает цены

Правительство Санкт-Петербурга подготовило документ, который определяет правила расчета платежей, направляемых на развитие городской инфраструктуры. По мнению чиновников, введение «разумной и обоснованной с точки зрения города цены» позволит получить источники дохода для развития подготовленных в инженерном отношении территорий, без которых сегодня строить уже невозможно.

опасность «заморозить» инвестиционный процесс. Средства инвесторов, перечисленные непосредственно в городской бюджет позволят этого избежать. Кроме того, таким образом городское руководство надеется уберечь собранные деньги от «нечистоплотных» посредников. По утверждению генерального директора АОЗТ «Трест-36» Григория Дворкина, за последние годы на развитие инфраструктуры строительные компании перечислили около \$1 млрд, но, как известно, подготовленных территорий в городе так и не появилось.

Правительство заявляет, что выделение участков под застройку целевым назначением и введение «фиксированных» отчислений на развитие инфраструктуры – мера временная, но не-

обходимая. Подготовка документов для выставления объекта на торги занимает сейчас около полутора лет и требует значительных затрат, которых нет в городском бюджете. Поэтому существует реальная

Как ожидается, минимальный размер отчислений составит \$80 за 1 кв. метр (за исключением Морского порта и аэропорта), максимальный – \$450 (Каменный, Крестовский, Петровский остров). В большинстве городских районов отчисления составят от \$150 до \$300.



Инвестор готов на все

Магазин элитной одежды появится на углу Каменноостровского проспекта и набережной реки Карповки в Петроградском районе, рядом с особняком Покотиловой.

режно пересадить, благоустроить территорию, разбить газоны.

Двухэтажное здание собирается построить ООО «МСМ» на угловом участке площадью 640 кв. метров. Идея превратить небольшой пустырь, находящийся в престижном месте, в модный салон вынашивалась уже не один год. Отношение к проекту было настороженное, поскольку участок расположен в пределах объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга и примыкает к дому 48 по Каменноостровскому проспекту, который известен как особняк Покотиловой. Инвестор пообещал сделать все, о чем бы его ни попросили районные власти, вероятно, «игра стоит свеч».

Участок, полученный инвестором, ограничен брандмаурной стеной интереса «Петроград», набережной реки Карповки, Каменноостровским проспектом и брандмаурной стеной врачебно-физкультурного диспансера. Таким образом, новое здание будет пристроено к двум глухим брандмауэрам. По информации УСПХ, сейчас на участке растут три дерева ценных пород: два дуба и клен. Инвестор пообещал их бе-

Будущий магазин одежды будет находиться в пяти минутах ходьбы от станции метро «Петроградская». Покупатели смогут подъезжать к магазину и на автомобиле, однако припарковаться рядом с ним не удастся – для этого просто нет места. Инвестор видит два выхода из этой ситуации: или автомобили можно будет оставлять на большой парковке рядом с ДК им. Ленсовета (но до него более 300 метров), или владельцы магазина договорятся об аренде нескольких парковочных мест на территории отеля. По словам инвестора, магазин не рассчитан на массового покупателя, поэтому давки у входа в салон не ожидается.

Инвестор перечислит на развитие городской инфраструктуры \$92 тыс. и обещает построить магазин за 19 месяцев. По оценке ГУИОН, стоимость строительства может составить более \$650 тыс.

В результате согласование с КГИОП обязательно на всех стадиях работы над проектом. Необходимо предусмотреть

Получено разрешение на проведение изыскательских работ

1. ЗАО «Шпунт»	3048 кв. метров	Н/з «Обухово», Софийская улица, 80	Фрунзенский район	Производственная база
2. ООО «Петромаркет»	1077 кв. метров	Политехническая ул., у дома 4	Выборгский район	Автокомплекс
3. ООО «Форсаж»	2744 кв. метров	Юго-западнее дома 36, корп. 2, лит. А, по ул. Стойкости (нежилая часть кв. 13А Ульянки)	Кировский район	Станция техобслуживания
4. ООО «Браво Интернешнл»	5450 кв. метров	На участке у производственной площадки ООО «Браво Интернешнл» от пересечения улицы Тельмана к улице Новоселов	Невский район	Обгонный железнодорожный путь
5. ЗАО «Лайнер»	1503 кв. метров	Северо-западнее пересечения улиц Димитрова и Малой Бухарестской	Фрунзенский район	Культурно-досуговый центр
6. ООО «Альфа-Б»	411 кв. метров	Напротив дома 7, корп. 1, лит. А, по улице Маршала Тухачевского	Красногвардейский район	Кафе-ресторан



В парке мало школ

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» собирается возвести жилой дом в пойме реки Дудергофки. КГИОП согласовал строительство в зоне охраны объектов культурного наследия Красносельского района. Хороший вид из окна станет для новоселов своеобразной компенсацией за нехватку в микрорайоне детских образовательных учреждений.

Инвестор выбрал для строительства 9–14-этажного жилого дома со встроенными помещениями земельный участок площадью более 10 тыс. кв. метров. Он расположен в 11 квартале Урицка южнее дома 24 по Авангардной улице, вдоль поймы реки Дудергофки. Эта территория, в соответствии с распоряжением председателя КГИОП №4 от 12 января 1998 года, находится в пределах зоны охраняемого ландшафта. Правда, сейчас пустырь, поросший кустарником, менее всего похож на территорию когда-то ухоженного Полежаевского парка, местные жители стараются не заходить сюда в темное время суток.

Немного истории

В Красносельском районе есть три «зеленые» зоны: парк «Сосновая Поляна», Южно-Приморский и Полежаевский парки. Последний находится рядом с микрорайоном Урицк, который ограничен улицами Отважных, Добровольцев, Партизана Германа и Авангардной. Урицком эта территория была названа в честь убитого в 1918 году председателя Петроградской ЧК. До этого времени территория называлась Лигово и была известна начиная с XV века. В 1715 году Петр I основал здесь имение, а на реке Дудергофке (или Лиговке) была построена плотина, которая подавала воду на мельницы. В 1765 году по указу Екатерины II Лигово было передано Григорию Орлову. В конце XVIII века рядом с мызой был построен каменный дом и английский сад. К середине XIX века имение включало в себя семь деревень, в 1840 году его купил граф Кушелев. В 1850–е годы загородный дом перестраивался по проекту архитектора Штакеншнейдера. В 1880–е годы владельцем Лигова стал инженер Полежаев, по имени которого называется один из парков. В конце XIX – [1] – начале XX века эта территория была популярным дачным местом. В начале 1930–х годов пришедшие в запустение усадебные постройки были разобраны. Застройка Урицка типовыми жилыми домами началась в 1970–х годах.

По информации КГА, до 2002 года градостроительной документацией застройка участка, выбранного инвестором, не предусматривалась. КГИОП выдал заключение о том, что эта территория расположена «в пределах границ зоны регулирования застройки ЗРЗ1 в соответствии с Распоряжением председателя комитета №10–5 от 21 ноября 2003 года «Об установлении временных границ и режима зон охраны объектов культурного наследия Красносельского административного района Санкт-Петербурга». И ограничил высоту будущего здания 30 метрами, указав на то, что застройка должна вестись с озелененными разрывами.

Где будут учиться дети?

В связи с изменением плана застройки был сделан перерасчет системы обслуживания микрорайона объектами соцкультбыта. В результате выяснилось, что не хватает детских дошкольных учреждений, а в школах учатся в две смены. В апреле 2003 года администрация Красносельского района сообщила инвестору, что сможет согласовать проект только в том случае, если инвестор обратит внимание на «существующую в Урицке острую потребность в школьных и дошкольных учреждениях». Поэтому во встроенных помещениях нового дома будут размещены: детский сад на 80 мест и небольшой физкультурно-оздоровительный комплекс.

Районные власти одобрили инвестиционное предложение «при обязательном условии возведения пристройки к школе №237 для размещения учебных классов на 120 учащихся и спортивного зала для восполнения дефицита школьных мест, исходя из условия обеспечения учебы в одну смену».

Общественное обсуждение инвестиционного предложения проходило осенью 2003 года. Директор департамента застройки ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» Олег Кутуев рассказал, что в соответствии с генпланом границы участка застройки закладываются до начала береговой линии речки Дудергофки. Это расстояние составляет около 300 метров. Тогда же инвестор собрался 50 процентов средств, выделяемых на развитие инфраструктуры города, направить на возведение пристройки к школе. Теперь районная администрация убеждена, что этих денег она не увидит, поскольку отчисления инвестора в полном объеме должны поступить в казну города. Александр Вахмистров считает, что для пессимизма нет особых причин, и если бы районные власти не поленились написать письмо, объясняющее их позицию, на имя губернатора города, ответ мог бы быть и положительным. Впрочем, за разрешением не поздно обратиться и сейчас. ИТК не вправе заставить инвестора сделать пристройку к школе, однако компания готова возместить проектирование за свой счет.

Кроме этого, инвестор комплексно благоустроит прилегающую территорию, построит и оборудует спортивную площадку, сделает ограждение вокруг школы. Пешеходный переход к ней будет оснащен светофором.

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению в мае 2003 года согласовал проект и разрешил строительство газовой котельной общей тепловой мощностью 4,3 Гкал/час для теплоснабжения дома.

Инвестор перечислит на развитие инфраструктуры \$2230 тыс. На строительство отводится 33 месяца. По информации ООО «РМС-Оценка», затраты на него могут составить более \$16,5 млн.

Временное станет капитальным

Компания «Юнион» продолжает акцию по переводу своих временных павильонов техобслуживания автомобилей в статус капитального строительства. На этот раз ИТК дала разрешение на строительство СТО в Василеостровском, Выборгском и Фрунзенском районах.

Через год на участке площадью 450 кв. метров восточнее пересечения улицы Нахимова и Малого проспекта инвестор планирует возвести здание автосервиса. Площадь застройки составит 180 кв. метров.

Участок примыкает к территории АЗС, подъезд обеспечен со стороны улицы Нахимова. Перед комплексом будет расположена гостевая парковка, рассчитанная на 17 автомобилей. Павильон удален на расстоянии почти 100 метров от жилых домов, расположенных на улице Нахимова. По заключению ГУ «Природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по СПб и Ленинградской области», от жилой застройки объект «отделен магистралями общегородского значения с интенсивностью движения более 2 тыс. автомашин в час и не оказывает на жилую застройку дополнительного воздействия».

УСПХ обязало инвестора разместить павильон в границах существующей «временки», не снося деревья, которые растут рядом. На общественном обсуждении проекта местными жителями было высказано пожелание инвестору посадить шесть лип вдоль дома 95 по улице Нахимова и благоустроить территорию вокруг станции техобслуживания. Районная админис-

трация хотела бы видеть здание автосервиса более выразительным с архитектурной точки зрения. Муниципальное образование попросило установить в зоне отдыха две скамейки, навес, урны и цветочницы.

Второй павильон автосервиса будет построен южнее дома 12, лит. А, по Бухарестской улице. Земельный участок площадью 1600 кв. метров расположен в нежилом квартале 5 Фрунзенского района и ограничен автостоянкой, Бухарестской улицей, территорией автопредприятия. Ближайшие жилые дома находятся на расстоянии 80 метров от его границ.

Предпроектные предложения по строительству двух объектов выполнены ООО «МП «УИМП». Производственный блок будет разделен на рабочие боксы, соединенные между собой сквозным проходом, и оборудован подъемными воротами. В боксах будет осуществляться установка систем автосигнализации, аудиосистем, тонировка автомобильных стекол, химчистка салона и мойка автомашин.

По информации ООО «В.Герман. Финансово-экономический консалтинг и оценка», в первом случае затраты на строительство могут составить \$70 тыс., во втором – более \$240 тыс.

В бюджет города на развитие инфраструктуры, соответственно, будет перечислено \$30 тыс. и \$90 тыс.

Третий павильон автосервиса появится в квартале 9 Шувалово-Озерки на пересечении проспекта Просвещения и Выборгского шоссе.

Сейчас на участке площадью 1765 кв. метров находятся павильоны автосервиса и автомойка. На смежном участке строится универмаг «Plato». Ближайшие к станции техобслуживания жилые дома находятся на расстоянии 100 метров. К павильону можно будет подъехать и с проспекта Просвещения, и с Выборгского шоссе. Перед автокомплексом построят гостевую парковку на 17 автомобилей.

Площадь застройки составит около 500 кв. метров. Работать комплекс будет с 9.00 до 21.00. Инвестор перечислит в бюджет города \$115 тыс., на строительство отводится полтора года. По информации ООО «В.Герман. Финансово-экономический консалтинг и оценка», затраты на строительство могут составить около \$300 тыс.

Справка

ООО «Юнион» работает в Петербурге с 1993 года. За эти годы было построено большое число временных павильонов автосервиса, которые в последнее время компания переводит в статус капитального строительства. С 1995 года все павильоны СТО оборудованы мойками, где применяются аппараты высокого давления.

Дом – хорошо, а поликлиника – лучше

Продолжает застраиваться жилыми домами квартал 53 СПЧ города. Местные жители сетуют на то, что микрорайон не обеспечен в достаточной мере объектами соцкультбыта. В этом году истекает срок проектирования поликлиники для взрослых, а к разработке проектной документации на детскую поликлинику еще не приступали.



Предприятие, входящее в холдинг «Петротрест», – ЗАО «Фирма «Петростройтрест» собирается построить жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания на земельном участке площадью около 3 тыс. кв. метров западнее дома 46, корп. 1, лит. А, по Камышовой улице (на пятом корпусе 27 квартала 53 СПЧ).

Квартал ограничен Богатырским проспектом, Камышовой и Туристской улицами, его площадь составляет 17,2 га. Ближайшие станции метро – «Пионерская» и «Старая Деревня» – находятся на расстоянии семи–десяти остановок общественного транспорта. К северо-западу от квартала расположен Юнтоловский природный заказник.

Квартал обеспечен инженерной инфраструктурой, хуже обстоит дело с объектами социального назначения. Вопрос о медицинском обслуживании квартала стоит так остро, что на общественном обсуждении инвестиционного предложения, которое проходило в конце 2003 года, местные жители даже попытались увязать реализацию проекта инвестора со строительством поликлиники. Говорили и о том, что в квартале нет школ и детских садов, много коммерческих перевозчиков, но мало маршрутов муниципального транспорта.

Сейчас участок представляет собой пустырь, в границы которого попадает часть магазина-павильона. Эту территорию до апреля 2004 года собиралось арендовать ООО «Производственно-складской комплекс «Маяк». Ранее обсуждались планы о строительстве на этом месте подземного гаража. Проект застройки реконструированного квартала 53 СПЧ выполнен ОАО

«ЛенНИИпроект» в 2003 году. Проектом предусматривается строительство разновысотного здания из двух секций, одна – 12–14 этажей, вторая – 16. Площадь застройки составит чуть менее 1 тыс. кв. метров. Общая площадь квартир – 5520 кв. метров, встроенных помещений – 680 кв. метров.

Проектируются открытая стоянка на 28 автомобилей со стороны южного фасада будущей детской поликлиники и стоянка на 25 мест вдоль дома 46 по Камышовой улице – с таким предложением к инвестору вышло руководство МО №65. В будущем на этой улице планируется строительство большого паркинга.

ОАО «Ленэнерго» подключит дом к системе электроснабжения не раньше 2006 года. Тепло будет поступать от Северной котельной ГУП ТЭК, сейчас продолжается строительство ее четвертого котла на 180 Гкал.

Инвестор пообещал ходатайствовать перед профильным комитетом города об увеличении коммерческих маршрутов общественного транспорта. Компания комплексно благоустроит прилегающую к дому территорию, построит и оборудует спортивную площадку. Коммерческий директор г-н Дмитриев напомнил, что компания воззвала в 53 квартале СПЧ несколько домов и поэтому чувствует себя ответственной за его благоустройство. Инвестор выразил готовность участвовать в строительстве взрослой поликлиники как подрядчик.

На развитие городской инфраструктуры будет перечислено более \$1,5 млн. Строительство завершится через полтора года. По информации ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», затраты на инвестора могут составить около \$6 млн.



Андрей Белявский, генеральный директор УК ПСБ, считает ЗПИФы удобным и эффективным финансовым инструментом для строительных компаний

ПИФам предрекают бурное развитие

Управляющая компания Промышленно-строительного банка планирует в течение 2004 года сформировать и зарегистрировать в ФКЦБ три закрытых паевых инвестиционных фонда недвижимости (ЗПИФ). Первый из них – «Жилая недвижимость» – вероятно, уже в мае приступит к инвестициям в строительство жилья в Санкт-Петербурге. Как говорят в УК ПСБ, актив фонда составит 300 млн рублей, итоговая доходность пая будет не ниже 35–40 процентов в долларовом эквиваленте.

Все три фонда будут узкоспециализированными. Первый, как было сказано, займется инвестициями в строящееся жилье. Специализация второго и третьего – вложения средств в коммерческую и загородную недвижимость соответственно, что вызвано разными правилами игры на каждом из указанных сегментов рынка.

ЭСОН – это не «мулька»

Генеральный директор управляющей компании ПСБ Андрей Белявский считает ЗПИФы удобным и эффективным финансовым инструментом для строительных компаний. По его словам, в лице управляющей компании застройщики получают крупного институционального инвестора, способного вкладывать в строительство жилья значительные средства. Кроме того, работать с одним соинвестором гораздо проще и дешевле, чем обеспечивать сопровождение тысяч дольщиков, которые, кстати, «отъедают» приличную часть доходности инвестиционных проектов.

На сегодня в списке УК ПСБ в качестве потенциальных адресатов инвестиций фигурируют порядка 12 строительных компаний. «Мы нашли со строителями точки соприкосновения, предварительные формы сотрудничества и обоюдный интерес», – рассказывает Андрей Белявский. – После того как наш фонд в соответствии с законодательством будет официально за-

регистрирован в ФКЦБ и сформирован, мы приступим к управлению активами ЗПИФа. Соответственно займемся приобретением на баланс фонда конкретных объектов недвижимости у конкретных застройщиков».

К таким «конкретным застройщикам» относятся только те компании, которые соответствуют ряду критериев, являющихся неотъемлемой частью политики риск-менеджмента УК ПСБ. В частности, деятельность строительных фирм должна быть максимально понятной и прозрачной для управляющей компании. Наряду с этим застройщик должен обязательно входить в число строительных организаций, прошедших экспертизу ЭСОН. Тем самым подтверждается мнение генерального директора этой организации Михаила Викторовича, сказавшего как-то в беседе с корреспондентом «Строительного Еженедельника», что экспертиза ЭСОН – это не просто брэнд или «мулька», используемая строителями в рекламных целях, а реальная возможность привлечь дополнительные средства.

Прекрасная альтернатива

Помимо застройщиков фонд «Жилая недвижимость» (впрочем, как и все создаваемые ЗПИФы) будет интересен, очевидно, и частным инвесторам, которые самостоятельно вкладывают свои средства в строительство жилья с целью

получения прибыли (напомним, в 2003 году на первичном рынке Санкт-Петербурга цены выросли на 35–40 процентов). По данным аналитиков корпорации «Петербургская Недвижимость», если в 2002 году только 3–5 процентов строящихся квартир приобретались для последующей перепродажи, то в 2003 – уже 10 процентов. Хотя по другим оценкам, доля подобных операций от 15 до 25 процентов по различным объектам.

По мнению Андрея Белявского, для таких инвесторов ЗПИФы будут прекрасной альтернативой собственным действиям по выбору партнера, объекта и осуществлению инвестиций в целом. Как правило, сегодня этот процесс сопровождается различными рисками, связанными, например, со срывом сроков строительства или неправильным юридическим оформлением документов. УК ПСБ готова взять на себя абсолютно все инвестиционные риски и осуществлять контроль за поэтапностью и качеством строительства. Кроме того, говорит г-н Белявский, частному инвестору в случае необходимости гораздо проще оформить сделку купли-продажи ценных бумаг – паев (законодательство разрешает их вторичное обращение), нежели пройти весь алгоритм оформления договора долевого участия или инвестиционного контракта. Кстати, один пай в фонде «Жилая недвижимость» бу-

дет стоить 100 тыс. рублей, минимальная сумма приобретения паев на этапе формирования фонда – 1 млн рублей.

Как утверждает управляющий директор по прямым инвестициям УК ПСБ Дмитрий Кожевников, ЗПИФы могут быть интересны для инвесторов и с точки зрения обеспечения надежности фондов. «Во-первых, вся приобретаемая на баланс фонда недвижимость страхуется», – поясняет г-н Кожевников, – и в случае, скажем, банкротства застройщика или срывов сроков строительства затраты инвесторов полностью возмещаются. Страховые компании готовы в этом участвовать. Во-вторых, ЗПИФы, как и другие работающие на рынке ценных бумаг фонды, в соответствии с законодательством проверяются аудиторами. Помимо этого, существует спецдепозитарий и реестродержатель. То есть вся инфраструктура фонда направлена на то, чтобы контролировать действия управляющей компании и защищать права пайщиков».

Оптимизация налогов

Закрытые ПИФы недвижимости не только являются привлекательными для инвесторов с точки зрения извлечения прибыли, но и представляют собой эффективный инструмент для так называемой легитимной «оптимизации» процесса налогообложения. По словам Андрея Белявского, по закону паевые инвестицион-

ные фонды не являются юридическими лицами, поэтому для них предусмотрены некоторые налоговые льготы. «Сейчас фонды абсолютно точно не платят налог на прибыль», – разъясняет г-н Белявский. – Готовятся поправки в налоговое законодательство относительно налога на имущество. Несколько сложнее ситуация с НДС. Но в целом государство заинтересовано решить проблемы в части налогообложения, чтобы обеспечить развитие такого инструмента как ЗПИФы недвижимости, которые могут привлечь сбережения граждан для последующих инвестиций, например, в сектор строительства типового жилья или в сферу жилищно-коммунального хозяйства».

По данным «Строительного Еженедельника», соответствующий пакет изменений в законодательство сейчас готовится в недрах администрации Президента РФ, ФКЦБ и профильных министерствах российского правительства, и, возможно, к лету текущего года необходимые изменения будут приняты Госдумой РФ. Как только это произойдет, эксперты предрекают рынку паевых инвестиционных фондов недвижимости бурный рост. Некоторые специалисты говорят о создании в течение 2004 года в масштабах России (в основном в Москве и в Санкт-Петербурге) около 15 подобных фондов.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Фонды пока «обкатывают»

Редакция «Строительного Еженедельника» опросила ряд строительных фирм, с которыми УК ПСБ смогла найти «точки соприкосновения и обоюдный интерес». В итоге факт ведения переговоров относительно привлечения средств через ЗПИФ «Жилая недвижимость» признала лишь одна компания. Многие из застройщиков от комментариев попросту отказались.

Напомним, что согласно требованиям УК ПСБ застройщик, который претендует на инвестиции фонда, должен обязательно входить в число строительных организаций, прошедших экспертизу ЭСОН. На сегодня таких фирм 18 (см. справку), к некоторым из них мы обратились за комментариями.

Как рассказывает генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska» Виталий Вотолевский, в конце 2003 года фирма провела предварительные переговоры с УК ПСБ и обсудила принципы возможного сотрудничества со ЗПИФом, придя к взаимопониманию в этом вопросе. «На сегодняшний день «Петербургстрой Skanska» заинтересована в развитии данного проекта и готова к сотрудничеству», – поясняет г-н Вотолевский. – Мы ждем первых практических шагов в решении этого вопроса со стороны управляющей компании».

По утверждению Виталия Вотолевского, в 2004 году привлечение денежных средств через ЗПИФы не станет массовым явлением. Однако в течение ближайших двух-трех лет объем инвестиций через такие фонды увеличится до значительных размеров и окажет определенное влияние на рынок жилья Санкт-Петербурга.

В свою очередь в строительной группе «Петротрест» факт ведения переговоров с УК ПСБ не подтвердили. Но пресс-секретарь компании Кирилл Дмитриев согласен с предыдущим мнением в той части, что создание в Северной столице закрытых паевых инвестиционных фондов недвижимости не будет носить в 2004 году массового характера. По словам г-на Дмитриева, ЗПИФы недвижимости вряд ли вызовут большой интерес, как со стороны частных инвесторов, так и со стороны застройщиков. Между тем в «Петротресте» разрабатываются похожие механизмы привлечения дополнительных финансовых средств для строительства жилья, в том числе и с участием ПетроТрест-Банка. Правда, в чем суть таких механизмов, пока неизвестно.

В компании «Северный город» на деньги ЗПИФов также особо не рассчитывают. Как рассказал нашему корреспонденту финансовый директор фирмы Марк Лернер, значительного влияния на первичный рынок они не окажут. «Пока это небольшие фонды с пакетами \$20–30 млн», – говорит г-н Лернер. – Они могут выступить в жилых проектах в качестве инвесторов, но застройщики вряд ли будут делиться маржой с первичного девелопмента. На мой взгляд, в основном ЗПИФы будут работать

на рынке коммерческой недвижимости, и служить главным образом катализаторами инвестиционных проектов среднего масштаба стоимостью около \$4 млн».

В целом эксперты сходятся в том, что, поскольку закрытые паевые инвестиционные фонды недвижимости являются достаточно новым инструментом, их рынок пока не сформирован. В то же время перспективы у такого инструмента хорошие, поэтому управляющим компаниям надо тщательно готовиться к будущей работе. По мнению специалистов, один-два года уйдет на обкатку этого механизма, а года через три-четыре ЗПИФы могут стать серьезным источником финансирования жилищного строительства.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Компании, прошедшие экспертизу ЭСОН

ЗАО «Фирма «Петротрест»
ЗАО «47 ТРЕСТ»
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»
ЗАО «Гатчинский ДСК»
ЗАО «КОПстройсервис»
ЗАО «ДСК-3»
ЗАО «Строймонтаж»
ЗАО «Новая Эра»
ЗАО «Инвестторг»
ЗАО «Строительный трест №28»
ЗАО «Северный город»
ЗАО «НИКА-СТРОИ»
ОАО «Техностром-Строительство»
ООО «Профстрой»
ОАО «Севзалморгидрострой»
ЗАО «ИСК «Источник-строй»
ЗАО «Петербургстрой-Сканска»
ООО «СК «Петербургская Недвижимость»

Объявляется конкурс

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга приглашает принять участие в конкурсной процедуре по размещению государственного заказа Санкт-Петербурга на выполнение функций заказчика-застройщика на проектирование и строительство.

Заказчиком по проектированию и строительству данных объектов выступает Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга.

Источник финансирования – бюджетные средства г. Санкт-Петербурга.

Конкурсная процедура проводится по трем лотам:

1. Муниципальный дом в квартале 13 г. Пушкина. Лимит капитальных вложений на проектирование объекта в 2004 году составляет 800 тыс. рублей.

2. Баня в пос. Ленсоветовский. Лимит капитальных вложений на проектирование объекта в 2004 году составляет 1 400 тыс. рублей.

3. Баня в пос. Александровская. Лимит капитальных вложений на разработку ПСД и начало работ по капитальному ремонту объекта в 2004 году составляет 2 440 тыс. рублей.

Претендент имеет право принять участие в конкурсной процедуре на оказание услуг службой заказчика как по всем лотам, так и по одному из них.

Подавшие заявку на участие в конкурсной процедуре должны представить документы, подтверждающие их правомочность и квалификацию.

Желающие принять участие в конкурсной процедуре должны известить организатора конкурса и с 9 марта 2004 года получить документацию для подготовки конкурсной заявки. Документация выдается бесплатно.

Вскрытие конвертов с конкурсными заявками будет производиться государственной конкурсной комиссией Комитета по строительству 18 марта 2004 года.

Организатор конкурса – отдел тендеров Комитета по строительству.

Адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, комн. 334, тел. 314-43-53, факс 314-41-20.

Контактное лицо организатора конкурса – главный специалист отдела тендеров Комитета по строительству Моисеева Ирина Ильинична (тел. 314-41-20).



Агент — сам себе гарант

Петербургский рынок риэлтерских услуг остается одним из наиболее стабильных и успешно развивающихся в стране. Ежегодно в нашем городе совершаются десятки тысяч сделок с недвижимостью. Что и неудивительно: спрос по-прежнему опережает предложение. Это позволило председателю Комитета по строительству Евгению Яцышину выступить с прогнозом о том, что до конца этого года средняя стоимость квадратного метра жилой площади достигнет \$1 тыс.

Впрочем, сами риэлтеры говорят о том, что на вторичном рынке этот порог уже практически достигнут, а что касается цен на первичном рынке, то «они неизбежно будут расти». То, что спрос на рынке недвижимости превышает предложение — вещь весьма приятная для тех, кто осуществляет сделки с недвижимостью. Но надо помнить, что при ажиотажном спросе возникает опасность снижения, так сказать, «качества» самого предложения. Финансовые риски резко возрастают. Так как обстоят дела с качеством предложений на петербургском рынке риэлтерских услуг?

Без контроля

«Ежемесячно в средствах массовой информации рекламируется до 50 тыс. вариантов сделок с недвижимостью. А через ГБР регистрируют 5–6 тыс. сделок в месяц», — говорит генеральный директор АН «Невский проспект» Александр Гиновкер. Из этого он делает вывод, что оставшиеся 90 процентов всех рекламируемых сделок оказываются неудачными. Причины — либо непрофессионализм конкретных фирм, либо откровенное мошенничество. При этом, касаясь вопроса о возможных аферах в этой сфере, г-н Гиновкер признает, что не видит особых

препятствий для их осуществления. Дело в том, что на сегодняшний день рынок риэлтерских услуг абсолютно «неотрегулирован» законодательно. Законом не прописана ответственность, обязательный перечень услуг, формы их оплаты и т.д. А тут еще и лицензирование отменили. Хотя Александр Гиновкер особого смысла в нем не видел. Он считает, что его мог пройти любой, уплатив необходимые \$300–400. «Существующий сегодня рынок риэлтерских услуг нельзя назвать цивилизованным», — подытоживает Александр Гиновкер.

«Нет норм, регулирующих рынок недвижимости, значит, у его участников нет и обязанностей. Впрочем, как и прав», — считает исполнительный директор АН «Колвэй» Александр Перфильев. По его словам, агентства недвижимости до сих пор не имеют права на получение информации, позволяющей проверить «родословную» квартиры. Для того чтобы сделать это, им «приходится действовать как разведчикам в тылу врага». Г-н Перфильев считает, что для наведения порядка на рынке необходимо принятие жестких законов, детально регламентирующих «правила игры». Он полагает, что действенным шагом могло бы стать повышение «материального порога» для

желающих заняться риэлтерской деятельностью. Фирма должна пройти обязательное страхование, засвидетельствовать наличие собственности и депозита. В отличие от своего коллеги — директора агентства «Невский проспект», он считает, что процедура лицензирования была не так уж плоха, так как «хоть что-то регулировала».

А вот председатель Совета директоров АН «Юриформ-центр» Павел Штепан абсолютно против того, чтобы повышать финансовую планку для желающих выйти на этот рынок. «Все мы начинали с десятиметровой комнатки под офис и радовались, как дети, покупке первого компьютера», — говорит он, добавляя, что «рынок — это прежде всего конкуренция». Говоря о мировом опыте законодательного регулирования купли-продажи недвижимости, он привел пример Англии, где строительным компаниям запрещено привлекать инвестиции от частных лиц. У нас, как известно, все наоборот, и это, напротив, весьма приветствуется, так как удешевляет само строительство. Частные инвесторы приобретают квартиры на нулевом цикле и перепродают на последующих. При этом каких-то конфликтов здесь не возникает, так как для этих людей — это бизнес, и они осознают, что рискуют. Любые же ограничения и запреты в этой сфере приведут к коррупции, считает Штепан.

Клиент, помоги себе сам

Практически все представители крупных агентств недвижимости сходятся на том, что единые «правила игры» все же нужны. Другой вопрос, в какой форме и в каких объемах. Вопрос о законодательном регулировании риэлтерской деятельности

пока остается открытым. Относительно безопасным является обращение в одну из 60 фирм, входящих в Ассоциацию риэлтеров Санкт-Петербурга. По крайней мере, ее члены работают по единым стандартам, исполнение которых контролирует действующая при Ассоциации постоянная Комиссия по правам потребителей и профессиональной этике, которая разбирает все конфликтные ситуации. По словам уже упоминавшегося Александра Гиновкера, являющегося ее председателем, в среднем удовлетворяется до 50 процентов поступающих от клиентов претензий. Причем, решение комиссии является обязательным для членов Ассоциации. Отказавшийся выполнить предписание комиссии немедленно исключается из этого риэлтерского «клуба джентльменов». Впрочем, за многие годы такой случай был лишь однажды. Как правило, эти решения исполняются беспрекословно. Конечно, это не значит, что «за пределами» ассоциации работают фирмы с более низкой профессиональной репутацией. Отнюдь нет. Но, в конце концов, очень многое зависит прежде всего от юридической грамотности самого клиента. Затевая сделку по купле-продаже недвижимости, он должен основательно к ней подготовиться. И тогда он сможет по ряду признаков самостоятельно (но после обязательной юрконсультации) отличить ненадежную фирму от серьезной. Именно ответственность самого клиента риэлтеры считают на сегодня основным гарантом защиты его собственных интересов. Других вариантов здесь пока нет. Так что лозунг «спасение потребителя — дело рук самого потребителя» применительно к рынку риэлтерских услуг остается по-прежнему актуальным.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

«Страхориэлтеры» вступают в игру

Процесс аренды жилья — дело хлопотное и часто сопровождаемое большими рисками. Большинство горожан обращается в серьезные агентства недвижимости, которые могли бы гарантировать клиентам полную безопасность и спокойствие. Однако есть риски, за которые агентства недвижимости отвечать попросту не будут. И в этих случаях необходимо обращаться к страховщикам.

Недавно агентство недвижимости «Итака» и страховая компания «АСК-Петербург» предложили горожанам новую услугу — программу по управлению квартирами.

Агентство недвижимости несет ответственность не только за поиск потенциальных арендаторов, но и исполнение договора аренды. Владелец квартиры заключает договор с АН «Итака», а не с арендатором, которого он может вообще никогда не увидеть. «Итака» берет на себя денежные

расчеты, контролирует состояние квартиры и общается со страховщиком.

Обычно участие агентства завершается в момент заключения сделки. А в этом случае «Итака», напротив, только начинает работать: агентство полностью берет на себя заключение сделки и отвечает за возможные риски на протяжении действия договора. Если, к примеру, у арендатора возникнут проблемы с водопроводом, он должен обращаться именно в агентство. Естественно, без страховки здесь не

обойтись. Поэтому «Итака» провела закрытый тендер по выбору страховой компании, которая будет страховать риски владельцев в рамках реализации этой программы. В результате предложения «АСК-Петербург» оказались для агентства наиболее интересными и выгодными. В первую очередь, как выразились руководители обеих компаний Сергей Галалу и Лев Панеях, выгодными они являются с точки зрения тарифов.

Для участников программы по управлению квартирами «АСК-Петербург» предложила существенные эксклюзивные скидки до 30 процентов по сравнению с действующими тарифами, так как профессиональные управляющие агентства берут на себя контроль за состоянием арендованных квартир. Владелец приватизированной квартиры при переходе в доверительное управление может застраховать

стены и оборудование, отделку и движимое имущество, в то время как в муниципальных квартирах стены страховать не будут.

Годовой страховой полис будет стоить около половины месячной ставки арендной платы. По мнению заместителя директора «Итаки» Дмитрия Свительмана, большинство жителей Петербурга — «очень храбрые люди», поскольку не заботятся о страховании квартир. Хотя в финансовом плане это обходится «не так дорого», если сравнить с той суммой, которую арендодатели будут получать в качестве дохода.

Руководители Агентства недвижимости «Итака» считают, что большинство сделок по аренде должно проходить именно через управление. Это поможет клиентам существенно уменьшить риски и чувствовать себя уверенно.

МАРИНА ГОЛОВА

Земля защищается

Правительством России утверждены «Правила использования земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению». Правила утверждены временно исполняющим обязанности Председателя Правительства РФ Виктором Христенко. «Правила использования земель, подвергшихся радиоактивному и (или) химическому загрязнению» определяют порядок проведения на указанных землях проведения мелиоративных, культуртехнических работ и других реабилитационных мероприятий, порядок установления охранных зон, сохранения находящихся на этих землях жилых домов, объектов производственного назначения, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе находящихся на стадии строительства.

Комитет утвердили

Губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Матвиенко утверждено положение о Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству. Согласно документу, Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству будет являться исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга и обеспечивать проведение государственной политики, осуществлять государственное управление в сфере благоустройства: дорожного хозяйства, мостового хозяйства, садово-паркового и лесопаркового хозяйства; строительства гаражей, объектов придорожного сервиса, иных объектов комплексного благоустройства, а также координировать деятельность в этой сфере исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.

Два-МКАД-два

Из-за доминирующего положения Москвы в транспортных перевозках и перегруженности всех радиальных магистралей и части местных дорог необходимо строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги. Напомним, что на данный момент по территории Московской области проходит 18 радиальных автодорог и две кольцевые. Кроме того, в Подмосковье имеется разветвленная сеть дорог местного значения общей протяженностью свыше 16 тыс. километров. Строительство ЦКАД поможет увести транзитный грузовой транспорт подальше от столицы и решить проблему «пробок» на головных участках федеральных автодорог.

«Нездоровая» КАД

Вокруг строительства кольцевой автодороги в Санкт-Петербурге сложилась «нездоровая ситуация». Строительство некоторых участков дороги ведется без рабочего проекта, вокруг КАД без всяких лицензий добывается песок, кроме этого, в связи с большим количеством посредников затруднен контроль Департамента природных ресурсов по СЗФО Минприроды РФ за поставкой сырья для строительства дороги. По итогам проведенной департаментом на днях проверки, строительство на семи участках КАД из девяти было приостановлено. В срок до мая подрядчики на этих участках должны представить документацию по воздействию КАД на окружающую среду.

Налоговые споры. Обжалование ненормативных актов налоговых органов

Количество рассматриваемых арбитражными судами Санкт-Петербурга налоговых споров постоянно растет. Фирмы, прошедшие выездные налоговые проверки и неудовлетворенные их результатами, все чаще стремятся установить истину в суде. Поэтому стоит более подробно рассмотреть некоторые особенности процедуры обжалования актов налогового органа, принимаемых в связи с проведением таких проверок.

Моментом окончания выездной налоговой проверки является составление проверяющими должностными лицами справки о проведении проверки (ст. 89 Налогового кодекса РФ). С этого момента у налогового органа есть два месяца на составление акта налоговой проверки. Именно в этом акте и должны содержаться выводы проверяющих о правомерности действий налогоплательщика по уплате налогов. Именно на основании этого акта и принимается решение о привлечении или, что случается гораздо реже, непривлечении налогоплательщика к ответственности. Особенно часто на практике возникает вопрос, стоит ли руководителю проверяемой организации подписывать этот акт.

В соответствии с пунктом 5 статьи 100 НК РФ, в случае несогласия с фактами, изложенными в акте проверки, а также с выводами и предложениями проверяющих, налогоплательщик в двухнедельный срок со дня получения акта проверки вправе представить в соответствующий налоговый орган письменное объяснение мотивов отказа подписать акт или возражения по акту в целом или по его отдельным положениям. При этом налогоплательщик вправе приложить к письменному возражению или в согласованный срок передать налоговому органу документы, подтверждающие обоснованность возражений или мотивы отказа от подписания акта проверки. Из этих положений следует, что мотивы отказа подписать акт и возражения по акту не совпадают по содержанию. Налогоплательщик может не иметь мотивов отказываться от подписания акта, имея при этом возражения по акту. Поэтому, подписывая акт, налогоплательщик еще не соглашается с актом в целом. Подписание налогоплательщиком акта проверки не препятствует ни представлению налогоплательщиком возражений по акту, ни, тем более, дальнейшему обжалованию вынесенного в последствии решения.

От подписания акта следует отличать расписку в его получении. По смыслу пунктов 2 и 5 статьи 100 НК РФ, отказ представителей организации расписаться в получении акта расценивается как уклонение от его получения, что влечет за собой направление акта по почте. Это может лишить налогоплательщика возможности своевременно ознакомиться с актом, поскольку в таком случае акт считается врученным организации по истечении шести дней со дня его направления по почте, независимо от действительного его получения организацией.

Свои возражения по акту налогоплательщик вправе представить в налоговый орган в течение двух недель со дня получения акта, либо с момента, когда акт считается полученным. Иногда налоговые органы преподносят это право налогоплательщика как его обязанность, что полностью противоречит смыслу пункта 5 статьи 100 НК РФ. Следует также отметить, что возражения представляются именно в орган, составивший акт, а не в вышестоящий орган.

По итогам рассмотрения материалов проверки и представленных налогоплательщиком материалов налоговый орган может вынести решение о проведении дополнительных мероприятий налогового контроля. Что это за мероприятия, могут ли они как-либо затян timer сроки проведения выездной налоговой проверки, как они могут повлиять на результаты проверки, и какие права и обязанности могут возникнуть у налогоплательщика при их проведении?

Для ответа на эти вопросы необходимо подвергнуть анализу ряд статей НК РФ. В соответствии с пунктом 1 статьи 82 НК РФ налоговый контроль проводится не только посредством налоговых проверок, но и посредством получения объяснений налогоплательщиков, налоговых агентов и плательщиков сбора, посредством проверки данных учета и отчетности, осмотра помещений и территорий, используемых для извлечения дохода (прибыли), а также в других формах, предусмотренных НК РФ.

В соответствии с частью первой статьи 89 НК РФ выездная налоговая проверка, по общему правилу, не может продолжаться более двух месяцев. При этом срок проведения проверки включает в себя время фактического нахождения проверяющих на территории проверяемого налогоплательщика. Так как решение о проведении дополнительных мероприятий налогового контроля принимается уже после рассмотрения налоговым органом материалов проверки, эти мероприятия в любом случае не могут повлиять на увеличение сроков выездной налоговой проверки, поскольку они могут быть проведены только после ее окончания. Кроме того, любое решение, принятое уже после истечения срока, отведенного на рассмотрение налоговым органом материалов проверки, будет считаться принятым с нарушением установленных законом правил и может быть отменено вышестоящим налоговым органом или судом. Как разъяснил Пленум Высшего Арбитражного суда РФ, нарушение должностными лицами порядка вынесения решения не влечет безусловного признания судом недействительным этого решения. В данном случае суд должен будет оценить характер допущенных нарушений и их влияние на законность и обоснованность вынесенного налоговым органом решения. В полной мере этими же правилами должен руководствоваться и вышестоящий налоговый орган при рассмотрении жалобы налогоплательщика на решение нижестоящего органа.

После вынесения налоговым органом решения по материалам проверки налогоплательщик может обжаловать его в вышестоящий орган, в суд, либо одновременно в оба эти органа.

Следует обратить внимание, что именно это решение может быть обжаловано налогоплательщиком, а не акт налоговой проверки, который сам по себе не возлагает на налогоплательщика никаких обязанностей и не лишает его никаких прав.

Не следует также забывать, что по истечении месяца с момента вручения налогоплательщику решения о привлечении его к налоговой ответственности налоговый орган, не получив подтверждения об оплате требования, независимо от того, обжаловал ли налогоплательщик его решение или нет, взыскивает в бесспорном порядке все суммы, указанные в решении, с расчетного счета организации. Вернуть их обратно из бюджета в случае вынесения решения в пользу налогоплательщика весьма сложно, поэтому необходимо принимать срочные меры по обеспечению иска.

Исходя из анализа подобной судебной практики коллегии адвокатов «Серебряный век» в 70 процентах случаев суд удовлетворяет иски налогоплательщиков – организаций. Такая положительная статистика следует из квалифицированного подхода к составлению искового заявления и ко всем последующим действиям адвоката для достижения позитивного результата и защиты интересов налогоплательщиков.

ЕЛЕНА АНТИПОВА, АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

Тяжба с последствиями



В таком здании могут быть одновременно «прописаны» более сотни уважаемых в городе организаций

Ежемесячно в Санкт-Петербурге в огромном количестве регистрируются фирмы, «оформленные» в одном месте, а фактически находящиеся в другом. Например, в «сараяобразном» здании по адресу: Саперный переулок, 15-н, зарегистрировано около полутора сотен организаций. Да и в любой отдельно взятой квартире может появиться до сотни различных фирм.

Знаете, как оформить строительную лицензию по подложным документам, а потом обратиться в судебные органы с жалобой на то, что ее не выдают? Нет, это не руководство к действию, это история о том, «как один мужик целое ведомство судебным иском накормил».

Бойцы невидимого фронта

История длится уже полгода – с тех пор, как в филиал по Северо-Западному федеральному округу ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России» обратилось ООО «Центр молодежной и профессиональной моды «ТАФ» с просьбой о выдаче лицензии на отделочные, монтажные, строительные работы.

Выяснить, зачем «модному» центру строить что-либо кроме чертежей для кройки, лицензионщики не должны. Представленный «ТАФом» пакет документов подтверждал право соискателя на получение лицензии. Документ был оформлен.

Вручить лицензию оказалось не то что непросто, а невозможно: «Центр молодежной и профессиональной моды», возглавляемый, как свидетельствуют документы, Галиной Серовой (после смены фамилии – Захаровой), не был обнаружен ни по одному из указанных организацией адресов.

Сотрудники ФЛЦ направляют уведомление по адресу, указанному «ТАФом» в договоре аренды помещений с некоей фирмой «Рекон», на Ленинский проспект. В ответе организации, расположенной по этому адресу, говорится: «Договора аренды с указанной фирмой не существует. Соответственно, не существует и арендатора... Кроме того, в

упомянутом Вами помещении №110 размещены туалетные комнаты». Управление Пенсионного фонда по Московскому району в свою очередь сообщило, что «Предприятие ООО «ЦМПМ ТАФ» индивидуальные сведения по заработку и стажу за 2002 год не предоставило. Годовая декларация по страховым взносам поступила из ИМНС с «нулевыми начислениями».

По второму указанному соискателем лицензии адресу на Новоизмайловском проспекте оказалось нежилое здание, принадлежащее еще одному акционерному обществу, директор которого от договора на аренду помещения тоже отказалась в письменном виде.

Самый гуманный в мире

Филиал Федерального лицензионного центра пробовал обратиться в правоохранительные органы. ОБЭП УВД Адмиралтейского района, а вслед за ним и прокуратура того же района отказали лицензионщикам в возбуждении дела по факту предоставления должностными лицами ООО «ЦМПМ ТАФ» не соответствующих действительности документов о местонахождении организации, ссылаясь на статью 327 УК. Оказывается, за использование заведомо подложных документов у нас наказать нельзя. На жалобу об отказе в возбуждении уголовного дела, поданную в начале этого года в адрес прокурора Санкт-Петербурга Г.А. Винниченко, ответа пока не поступило.

Тем временем проявился юрист ненайденной фирмы. Получив отказ в выдаче лицензии ООО «ТАФ», «правозащитник» Владислав Соловьев за-

явил, что подает в суд на ФЛЦ. Он обвиняет филиалы Лицензионного центра при Госстрое России в проволочках в данном конкретном случае и в коррумпированности вообще. Обвинения никакой критики не выдерживают. Следующим шагом Соловьева стал иск к ФЛЦ. Но намеченное заседание суда в четверг не состоялось.

Послаблений не будет

В ФЛЦ поддерживают позицию председателя Госстроя России Николая Кошмана, который заявил, что, если будут отменены положения о лицензионных видах деятельности, то печальная статистика трагедий, происходящих в последнее время, с обрушением конструкций и гибелью людей, будет расти. В Америке, например, существует институт гражданских инженеров. «У них» архитектор как главный строитель несет персональную ответственность за строящееся сооружение. «Прокол» архитектора влечет за собой недоверие и к нему самому, и к его поручителям.

Все имеет свои сроки, умирают целые галактики. Срок службы зданий тоже ограничен. «Хрущевкам» он отпущен в 50-70 лет. И фонд ветхого жилья нарастает с каждым годом и днем. Свежи в памяти события на Двинской улице, обрушение дома на Шкапина, 12, в Стремянном переулке. Это должно заставить задуматься всех. Кроме того, в течение последнего десятилетия произошел провал в подготовке специалистов. В проектных институтах вообще не осталось молодежи, средний возраст близок к 50 годам. Уровень квалификации, уровень знаний о конструктивных особенностях зданий достаточно высок. С 1998 года объемы строительства жилья в Петербурге удвоились. С послаблением законов, с их изменением в сторону так называемой «дебюрократизации» руки у некоторых «строителей» будут развязаны.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
«БАЛТСТРОЙ» Инвестиционно-строительная компания	Заместитель директора по строительству. Высшее строительное образование. Дополнительное образование. Опыт руководящей работы от 3 лет. Наличие реализованных проектов в области жилищного строительства от нулевого цикла. Возраст 30-45 лет. З/плата от 35 тыс. рублей + бонусы Управляющий инвестиционно-строительным проектом. Высшее строительное образование. Дополнительное образование. Опыт работы по ведению инвестиционно-строительного проекта от нулевого цикла от 3 лет. Возраст 30-45 лет. Высокая з/плата + бонусы	198013, Санкт-Петербург, Подольская ул., 17 (812) 320-01-71, 317-81-67, 317-81-68 E-mail: spb@baltstroy.com.ru
ЗАО «Торус»	Инженер по технадзору жилищного строительства. В/о, опыт работы не менее 3 лет Инженер службы заказчика. В/о, опыт работы не менее 3 лет	(812) 234-52-66 info@torus-spb.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 февраля 2004 года №200

О проектировании и строительстве автосервиса по адресу: Калининский административный район, квартал 21А района между Лесным пр. и Кондратьевским пр., лот 1 (юго-восточнее пр. Маршала Блюхера и Полоустровского пр.)

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 25.11.2003 №423, приложение) о проектировании и строительстве предпринимателем, осуществляющим свою деятельность без образования юридического лица, Олениным Юрием Валентиновичем (далее – Инвестор) автосервиса на закрепленном земельном участке площадью 2193 кв.м в соответствии с договором аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 11.04.2003 №00/ЗКИ-02525(04), расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 21А района между Лесным пр. и Кондратьевским пр., лот 1 (юго-восточнее пр.Маршала Блюхера и Полоустровским пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 11.04.2003 №00/ЗКИ-02525(04) после реализации пункта 4 постановления.
 - 2.2. В установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка от 08.08.2001 №04-ЗК00861 и принять меры по освобождению земельного участка.
 - 2.3. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пунктов 2.1, 2.2 постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
 - 2.4. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 2.5. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.3 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.
 - 3.3. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 06.02.2003 №239-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 21А района между Лесным пр. и Кондратьевским пр., лот 1 (юго-восточнее пр.Маршала Блюхера и Полоустровским пр.)», заменив в пункте 1 слова «2192 кв.м» словами «2193 кв.м».
 - 3.4. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
 - 3.5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 10.02.2004 №200

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 25.11.2003 №423)

1. Установить предпринимателю, осуществляющему свою деятельность без образования юридического лица, Оленину Юрию Валентиновичу (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве автосервиса на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 21А района между Лесным пр. и Кондратьевским пр., лот 1 (юго-восточнее пр.Маршала Блюхера и Полоустровским пр.) (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 70 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 18 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.
 - 1.3. 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 10 февраля 2004 года №212

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 16.01.2003 №86-ра

В соответствии с приказом губернатора Санкт-Петербурга от 05.01.2001 №1-п «О первоочередных общегородских проектах, подлежащих реализации в 2001–2003 годах», в целях обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей, а также граждан, уволенных с военной службы, и лиц, приравненных к ним, для реализации федеральной целевой программы «Государственные жилищные сертификаты», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 20.01.1998 №71:

1. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 16.01.2003 №86-ра «О комплексной застройке кварталов 56АБ, 58, 59А и 59Б Северо-Приморской части Приморского административного района Санкт-Петербурга», следующие изменения:
 - 1.1. Дополнить распоряжение пунктом 2.4 следующего содержания:
«2.4. Перечень жилых домов, строительство которых будут осуществлять организации в целях обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей, а также граждан, уволенных с военной службы, и лиц, приравненных к ним, по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 56АБ, согласно приложению 4».
 - 1.2. Приложение 4 к распоряжению изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 10.02.2004 №212

Перечень жилых домов, строительство которых будут осуществлять организации в целях обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей, а также граждан, уволенных с военной службы, и лиц, приравненных к ним, по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 56АБ

№п/п	Строительный адрес	Серия жилого дома	Общая площадь, кв.м	Ориентировочные годы строительства
1.	Квартал 56АБ, корп.12	600.11	22 342,0	2005–2006
2.	Квартал 56АБ, корп.13	137-я серия	26 470,0	2005–2006

Примечание. В процессе проектирования сведения, касающиеся серий и общей площади жилых домов, могут уточняться.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №233

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, южнее дома №8, корп. 2, литера В, по пр. Непокоренных (квартал 5 Гражданского пр., между домами №6 и 8 по пр. Непокоренных)

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 11.11.2003 №421, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Северный город» (далее – ЗАО «Северный город») на земельном участке площадью 30 кв.м, расположенном по адресу: Калининский административный район, южнее дома №8, корп.2, литера В, по пр.Непокоренных (квартал 5 Гражданского пр., между домами №6 и 8 по пр.Непокоренных), в целях определения возможности проектирования и строительства пристройки к трансформаторной подстанции ТП-9138.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «Северный город» 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 ЗАО «Северный город» 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.
 - 2.3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
 - 2.4. Контроль за выполнением 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 24.02.2004 №233

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 11.11.2003 №421)

Разрешить закрытому акционерному обществу «Северный город» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства пристройки к трансформаторной подстанции ТП-9138 на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, южнее дома №8, корп.2, литера В, по пр.Непокоренных (квартал 5 Гражданского пр., между домами №6 и 8 по пр.Непокоренных).

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №234

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Новороссийская ул., д. 46, корп. 4, литера А

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 11.11.2003 №421, приложение) о проведении изыскательских работ предпринимателем, осуществляющим свою деятельность без образования юридического лица, Кузнецовым Андреем Борисовичем (далее – предприниматель Кузнецов А.Б.) на земельном участке площадью 478 кв.м, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Новороссийская ул., д.46, корп.4, литера А, в целях определения возможности проектирования и строительства административного здания.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с предпринимателем Кузнецовым А.Б. 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 предпринимателя Кузнецова А.Б. 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.
 - 2.3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
 - 2.4. Контроль за выполнением 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 24.02.2004 №234

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 11.11.2003 №421)

Разрешить предпринимателю, осуществляющему свою деятельность без образования юридического лица, Кузнецову Андрею Борисовичу проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства административного здания на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Новороссийская ул., д.46, корп.4, литера А.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №235

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, напротив дома №5, корп.2, по ул. Антонова-Овсеенко (квартал 7А района Севернее ул. Новоселов, ул. Антонова-Овсеенко, в границах существующего сквера)

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 11.11.2003 №421, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «АВТОИНТЕР» (далее – ООО «АВТОИНТЕР») на земельном участке площадью 2620 кв.м, расположенном по адресу: Невский административный район, напротив дома №5, корп.2, по ул.Антонова-Овсеенко (квартал 7А района Севернее ул.Новоселов, ул.Антонова-Овсеенко, в границах существующего сквера), в целях определения возможности проектирования и строительства развлекательно-досугового центра.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «АВТОИНТЕР» 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 «АВТОИНТЕР» 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.
 - 2.3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
 - 2.4. Контроль за выполнением 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 24.02.2004 №235

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 11.11.2003 №421)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «АВТОИНТЕР» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства развлекательно-досугового центра на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, напротив дома №5, корп.2, по ул.Антонова-Овсеенко (квартал 7А района Севернее ул.Новоселов, ул.Антонова-Овсеенко, в границах существующего сквера).

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №236

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Василеостровский административный район, северо-восточнее дома №35, корп. 2, литера А, по Морской наб. (В.О., квартал 3, напротив корп. 3Г)

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»:

- 2.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
- 2.3. В установленном порядке перечислить в бюджет Санкт–Петербурга задаток, внесенный победителем торгов, за вычетом расходов, понесенных организатором торгов, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2002 №615 «Об утверждении норм расходов при продаже гражданам и юридическим лицам находящихся в государственной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».
3. Предоставить участнику, признанному победителем инвестиционных торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок площадью 1343 кв.м, расположенный по адресу: Пушкинский административный район, нежилая зона «Шушары», квартал 2 (восточнее дома №6, литера А, по ул.Ленина).
4. Комитету по управлению городским имуществом:
- 4.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором Договор в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии.
- 4.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков проектирования и строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
5. Комитету по градостроительству и архитектуре:
- 5.1. В месячный срок после заключения Договора выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
- 5.2. Уточнить границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
6. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 24.02.2004 №255

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 16.12.2003 №426)

Провести инвестиционные торги (далее – торги) на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – предмет торгов) в целях проектирования и строительства производственно–складского комплекса по адресу: Пушкинский административный район, нежилая зона «Шушары», квартал 2 (восточнее дома №6, литера А, по ул.Ленина) (далее – объект инвестирования), по проекту, согласованному с Комитетом по градостроительству и архитектуре, выполненному на основании предпроектных предложений на следующих условиях:

1. Установить начальную цену предмета торгов равной 1 тыс. рублей.
2. Победителем торгов признается лицо, предложившее лучшие условия для заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в виде перечисления в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры максимальной суммы денежных средств, а также принимающее на себя обязательство по заключению в пятидневный срок со дня подписания протокола о результатах торгов договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях с включением в него следующих обязательных условий:
- 2.1. Передача в собственность Санкт–Петербурга в течение трех месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях двухкомнатной квартиры общей площадью не менее 53 кв.м в жилых домах нового строительства либо домах после реконструкции или капитального ремонта по адресу, согласованному с Жилищным комитетом и администрацией Пушкинского района Санкт–Петербурга, для расселения квартиры №8 в аварийном жилом доме, расположенном по адресу: Пушкинский административный район, нежилая зона «Шушары», пос.Шушары, ул.Мира, д.1.
- 2.2. Перечисление в бюджет Санкт–Петербурга денежных средств в сумме, определенной по результатам торгов с зачетом внесенного задатка, предусмотренного пунктом 4, в течение месяца со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
- 2.3. Осуществление проектирования и строительства объекта инвестирования в следующие сроки: окончание проектирования – в течение 6 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; начало строительства – в течение 6 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; окончание строительства – в течение 16 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
- 2.4. Компенсация затрат в сумме, составляющей 288100 руб., организациям, осуществившим в установленном порядке подготовку инвестиционно–тендерной документации, в двадцатидневный срок с момента заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
3. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с последующей пролонгацией на 49 лет после выполнения условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
4. Внесение задатка в размере 20 процентов начальной цены предмета торгов на специальный счет, указанный государственным учреждением по совершению сделок с имуществом «Фонд имущества Санкт–Петербурга», выполняющим функции организатора инвестиционных торгов.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №256

О проектировании и строительстве дилерского центра по продаже и обслуживанию автомобилей по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 31, Октябрьская наб., д. 6, lot 2 (южнее дома №6 по Октябрьской наб.)

- 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 23.12.2003 №427, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Феникс Моторс» (далее – Инвестор) дилерского центра по продаже и обслуживанию автомобилей на закрепленном земельном участке площадью 9989 кв.м, расположенном по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 31, Октябрьская наб., д.6, lot 2 (южнее дома №6 по Октябрьской наб.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
 2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии.
 - 2.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
 3. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 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 выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 24.02.2004 №256

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 23.12.2003 №427)

1. Установить закрытому акционерному обществу «Феникс Моторс» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве дилерского центра по продаже и обслуживанию автомобилей на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 31, Октябрьская наб., д.6, lot 2 (южнее дома №6 по Октябрьской наб.) (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 480 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
- 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 21 месяца со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.

- 1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство, включая посадку кустарников и деревьев ценных пород, разбивку клумб, устройство газонов с ограждением, мощение территории и установку декоративных осветительных фонарей, 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 24 февраля 2004 года №257

О проектировании и строительстве универсама по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 24А, Российский пр., на пятне корп. 9 (юго–западнее дома №2/11, литера А, по ул.Чудновского)

- 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 11.11.2003 №421, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Агроторг» (далее – Инвестор) универсама на закрепленном земельном участке площадью 6144 кв.м, расположенном по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 24А, Российский пр., на пятне корп.9 (юго–западнее дома №2/11, литера А, по ул.Чудновского) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
 2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии.
 - 2.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
 3. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 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 выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 24.02.2004 №257

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 11.11.2003 №421)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Агроторг» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве универсама на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 24А, Российский пр., на пятне корп.9 (юго–западнее дома №2/11, литера А, по ул.Чудновского) (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 307200 долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
- 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 18 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, включая строительство и оборудование детской площадки, установку оборудования малых архитектурных форм, разбивку клумб 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

02.03.2004 №333

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Бухарестская ул., юго–западнее дома №18, литера А, по Бухарестской ул. (Бухарестская ул., между домами №12 и 18)

- В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая обращения общества с ограниченной ответственностью «Автоцентр – Альфа 05» (далее – ООО «Автоцентр – Альфа 05»):
1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 10.02.2004 №433, приложение) о проведении изыскательских работ ООО «Автоцентр – Альфа 05» на земельном участке площадью 6 722 кв. м, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Бухарестская ул., юго–западнее дома №18, литера А, по Бухарестской ул. (Бухарестская ул., между домами №12 и 18), в целях определения возможности проектирования и строительства автосалона с магазином по продаже автозапчастей.
 2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Автоцентр – Альфа 05» 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 «Автоцентр – Альфа 05» 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 выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 02.03.2004 №333

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 10.02.2004 №433)

- Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Автоцентр – Альфа 05» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства автосалона с магазином по продаже автозапчастей на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Бухарестская ул., юго–западнее дома №18, литера А, по Бухарестской ул. (Бухарестская ул., между домами №12 и 18).

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

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

28.01.2004 №25-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский административный район, ул. Железноводская, д. 68 (восточнее дома №68, литера А по Железноводской ул. (ул. Железноводская, дом №68, корпус 2, литера А) общей площадью: 1 096 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 25.09.2003 №437-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: **Василеостровский административный район, Железноводская ул. (восточнее дома №68, литера А, по Железноводской ул., д. 68)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2097** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1558-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 20.09.2002 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **1096 кв.м.**;
- разрешенное использование участка: **строительство торгово-бытового комплекса.**

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 28.01.2004 №25-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торгово-бытовой комплекс
расположенного по адресу: Василеостровский административный район, ул. Железноводская, д. 68 (восточнее дома №68, литера А по Железноводской ул. (ул. Железноводская, дом №68, корпус 2, литера А) общей площадью: 1 096 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:

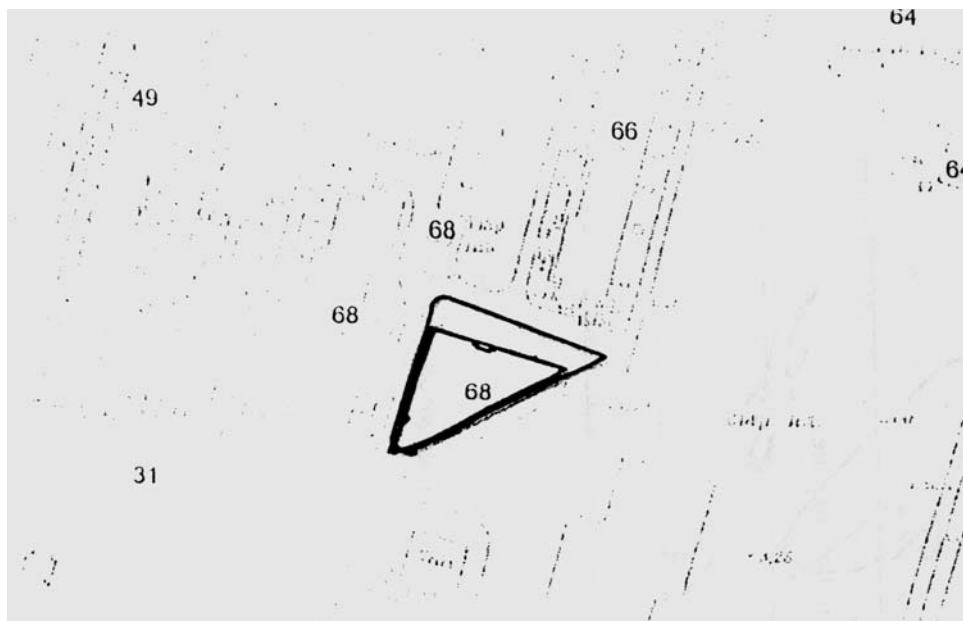
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.11.2003 №1-1-20048/19725,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.02.2004 №85,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.09.2002 №11-1240-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 19.06.2002 №13-02-10-1397,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 20.11.2002 №304, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 20.11.2002 №866-ЗЗ,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.11.2003 №1-02-650/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.09.2003 №437-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
— здание, прошедшее государственный кадастровый учет
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

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

03.03.2004 №49-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район Санкт-Петербурга, ул. Руставели, южнее дома №31 общей площадью: 3 612 кв. м кадастровый номер 78:5223:3004

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 23.12.2003 №609-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: **Калининский административный район, ул. Руставели, южнее дома №31**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2780** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1284-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 18.07.2003 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **3612 кв. м.**
- разрешенное использование участков: **строительство станции технического обслуживания автомобилей.**

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 03.03.2004 №49-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Станция технического обслуживания автомобилей
расположенного по адресу: Калининский административный район Санкт-Петербурга, ул. Руставели, южнее дома №31 общей площадью: 3 612 кв. м кадастровый номер 78:5223:3004

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 09.02.2004 №1-4-1570/2528,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.02.2004 №75,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.07.2002 №11-922-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 25.12.2003 №13-02-10-2949,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 01.03.2004 №158, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 01.03.2004 №380-ЗЗ,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 22.09.2003 №2335;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.12.2003 №609-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

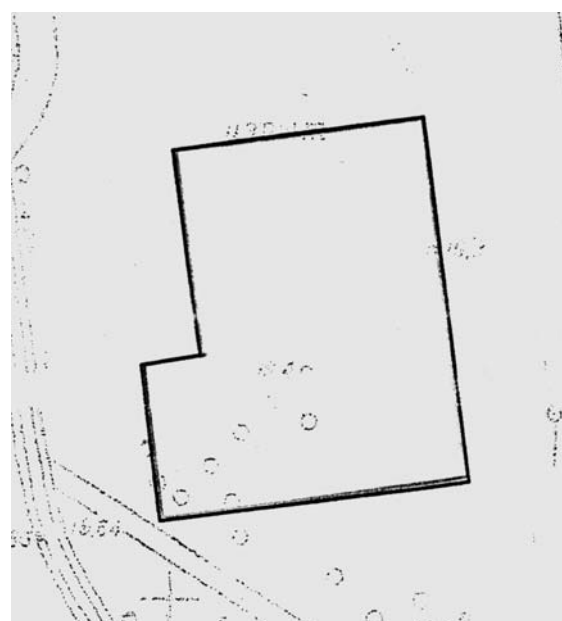
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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, улица Руставели (южнее дома 31 по улице Руставели)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов транспорта

Способ образования: Первичное формирование

Общая площадь 3612 м. кв.

Кадастровый номер: 78:5223:3004

— граница земельного участка

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

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

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

03.03.2004 №50-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, на участках №75 и 92 в квартале 7 нежилой зоны «Парнас», 5-й Верхний пер. (восточнее дома №13, литера А по 5-му Верхнему пер.)
общей площадью: 13 480 кв. м.
кадастровый номер 78:5577:3002

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 28.02.2003 №88-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: **Выборгский административный район, на участках 75 и 92 в квартале 7 нежилой зоны «Парнас», 5-й Верхний пер. (восточнее дома №13, литера А, по 5-му Верхнему пер.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-743 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1333-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.08.2001 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **13480 кв.м.**;
- разрешенное использование участка: **строительство склада со встроенным административно-бытовым корпусом и размещением подразделения по обслуживанию ж/д путей.**

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 03.03.2004 №50-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Склад со встроенным административно-бытовым корпусом и размещение подразделения по обслуживанию железнодорожных путей

расположенного по адресу: Выборгский административный район, на участках №75 и 92 в квартале 7 нежилой зоны «Парнас», 5-й Верхний пер. (восточнее дома №13, литера А по 5-му Верхнему пер.)
общей площадью: 13 480 кв. м
кадастровый номер 78:5577:3002

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 08.04.2003 №1-4-4227/3715,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.01.2004 №34,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.06.2002 №11-786-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 29.10.2002 №13-02-10-2430,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 16.05.2003 №406, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 16.05.2003 №1016-ЭЗ, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 20.02.2004 №04-43/103,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.02.2003 №88-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, 5-й Верхний переулоч (восточнее д. 13, лит. А по 5-му Верхнему пер.)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения складских объектов

Способ образования: Первичное формирование

Общая площадь 13480 м. кв.

Кадастровый номер: 78:5577:3002

Особые отметки: Строительство склада с административно-бытовым корпусом и подразделением по обслуживанию ж/д путей

— 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**

03.03.2004 №51-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 4, пр. Наставников, между домом №31-1 и домом №33 (северо-западнее дома №29, корп. 1, литера А, по пр. Наставников)
общей площадью: 2 320 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 23.09.2003 №424-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, Ржевка-Пороховые, квартал 4, пр. Наставников, между домом №31-1 и домом №33 (северо-западнее дома №29, корп. 1, литера А, по пр. Наставников)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2068 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1580-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 11.06.2003 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **2320 кв. м.**
- разрешенное использование участков: **строительство торгово-развлекательного комплекса.**

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 03.03.2004 №51-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торгово-развлекательный комплекс

расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 4, пр. Наставников, между домом №31-1 и домом №33 (северо-западнее дома №29, корп. 1, литера А, по пр. Наставников)
общей площадью: 2 320 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 №1-4-18961/21819,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.10.2002 №580,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.06.2002 №11-1226-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 05.09.2003 №13-02-10-1862,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 03.12.2003 №1203, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 03.12.2003 №2801-ЭЗ,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 01.10.2003 №2443;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.09.2003 №424-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

03.03.2004

№52-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 5, на пятне корп. 17 (южнее дома №13, корпус 2 по ул. Байконурской)

общей площадью: 2 579 кв. м.
кадастровый номер 78:4105А:3003

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 23.12.2003

№614-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, бывший Комендантский аэродром, квартал 5, на пятне корп. 17 (Байконурская ул., южнее дома №13, корп. 2), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2770 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1668-ТОА-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 06.06.2003 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования 2579 кв.м.;
- разрешенное использование участка: **строительство здания торгово-развлекательного назначения.**

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 03.03.2004 №52-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Здание торгово-развлекательного назначения

расположенного по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 5, на пятне корп. 17 (южнее дома №13, корпус 2 по ул. Байконурской)

общей площадью: 2 579 кв. м
кадастровый номер 78:4105А:3003

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 15.12.2003 №1-1-21654/14871,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 06.10.2003 №567,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.02.2004 №2-1147-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 29.08.2003 №13-02-10-1804, от 03.11.2003 №13-02-10-2358,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 26.12.2003 №1305, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 26.12.2003 №2985-ЗЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.12.2003 №614-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

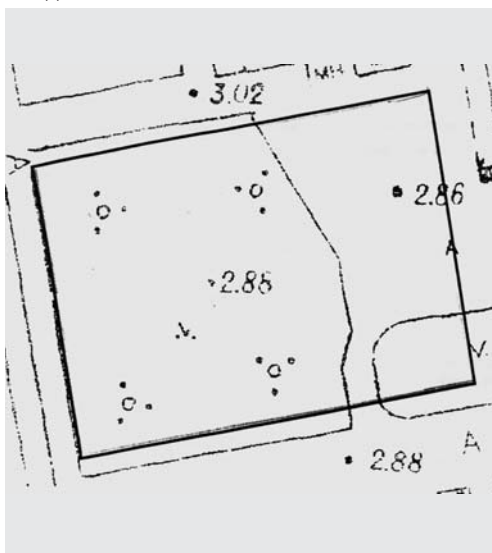
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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, Байконурская улица (южнее д. 13, корп. 2 по ул. Байконурской)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности

Способ образования: Первичное формирование

Общая площадь 2579 м. кв.

Кадастровый номер: 78:4105А:3003

Особые отметки: Строительство здания торгово-развлекательного назначения

— граница земельного участка

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.Начальник Управления землеустройства
Комитета по земельным ресурсам и
землеустройству СПб Зимин Е.Л.ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

03.03.2004

№53-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 38А, на пересечении ул. Демьяна Бедного и пр. Просвещения (западнее дома №74а, литера А по пр. Просвещения)

общей площадью: 32 920 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 16.12.2003

№595-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: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 38А на пересечении пр. Просвещения и ул. Демьяна Бедного (западнее дома №74а, лит. А, по пр. Просвещения), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2712 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №795-ННЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 04.07.2003 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 32920 кв. м.
- разрешенное использование участков: **строительство торгового комплекса.**

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 03.03.2004 №53-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Торговый комплекс

расположенного по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 38А, на пересечении ул. Демьяна Бедного и пр. Просвещения (западнее дома №74а, литера А по пр. Просвещения)

общей площадью: 32 920 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранная зона электрических сетей

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 04.12.2003 №1-4-21175/19978,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.10.2003 №570,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.07.2002 №2-5073-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 16.12.2003 №13-02-10-2831,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 31.12.2003 №1329, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 31.12.2003 №3051-ЗЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.12.2003 №595-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):

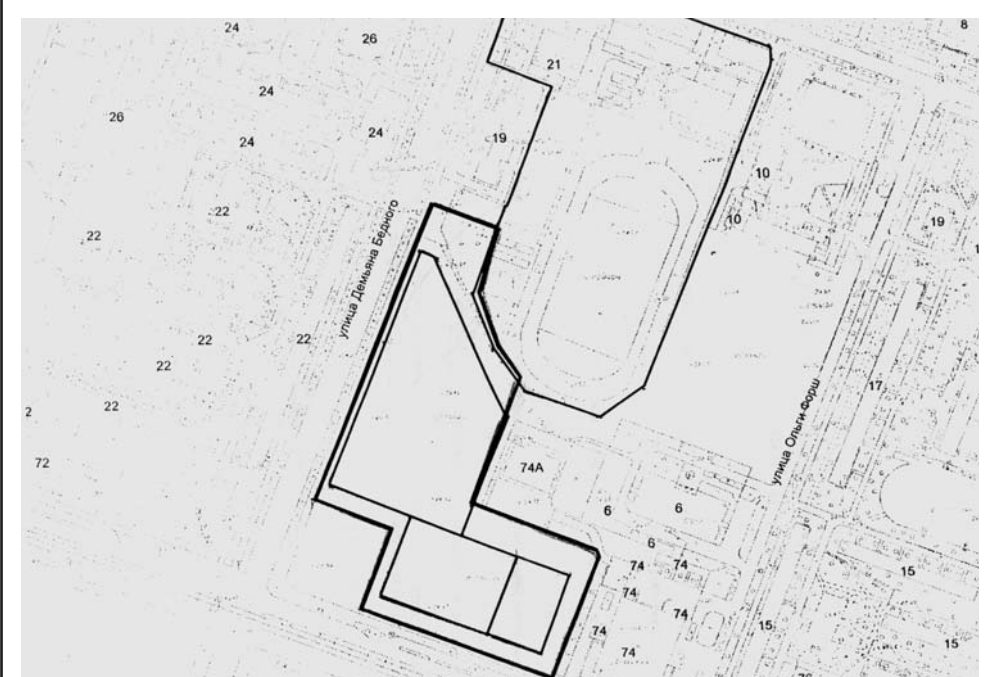
Комитета по градостроительству и архитектуре

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
— земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет



Александр Шлыков, главный конструктор стратегических разработок Института транспорта



Вячеслав Лукьянинков, заместитель главного инженера ГУП «Октябрьская железная дорога»



Наталья Багаева, глава отдела развития транспорта и транзитной политики КЭРППиТ



Александр Ионков, начальник отдела управления ГИБДД ГУВД Петербурга и Ленинградской области



Игорь Артемьев, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга

Прокладка новых автомобильных магистралей в городах – это расселение и снос жилых домов, соблюдение экологических положений, требований КГИОП и других ведомств. А вот железная дорога имеет специальную полосу отчуждения. Все существующие железные дороги в Петербурге проложены по главным стратегическим направлениям и выполнены в виде кратчайших векторов, которые разрезают городскую территорию на сектора. Кроме того, вблизи от путей имеются все необходимые инженерные сети.

Два в одном

Строительство автомобильной эстакады позволит направить два разных транспортных потока – по автомобильной и железнодорожной магистралям – один над другим.

Автор проекта многопрофильного высокоскоростного транспортно-мостового комплекса по доступу в центр и из центра Санкт-Петербурга главный конструктор стратегических разработок Института транспорта Александр Шлыков считает, что «возведение автомобильной транспортной эстакады над существующей железнодорожной сетью – принципиально новое решение, позволяющее с минимальными затратами решить проблему автомобильных пробок в центре города».

По словам г-на Шлыкова, на прокладку 1 км железнодорожного тоннеля требуется порядка \$58 млн, автомобильный тоннель обойдется на порядок дороже, а вот стоимость 1 км автоэстакады над железной дорогой будет стоить около \$30 млн даже с учетом необходимых развязок. Кроме того, в так называемой зоне отчуждения можно строить автомобильные паркинги и парковки.

Не удержался автор проекта от критических замечаний в адрес железной дороги. В частности, отметил низкую эффективность пешеходных

Невозможное – возможно?

Трудности, с которыми сопряжена прокладка новых магистралей радиальных направлений, делают строительство новых дорог в черте города почти невозможным. В этих условиях идея строительства автоэстакад над полотном железной дороги, безусловно, является инновационной. Обсуждение идеи, предложенной Институтом проблем транспорта РАН, прошло на заседании комиссии по транспорту городского парламента.

мостов над путями, которые, по его мнению, надо заменить на эскалаторы, что решит проблемы пожилых пассажиров и снимет вопрос чистки снега. Не надо будет и чистить сами пути, над которыми пройдет эстакада. Конечные пункты эстакад можно будет разместить на бывших товарных станциях.

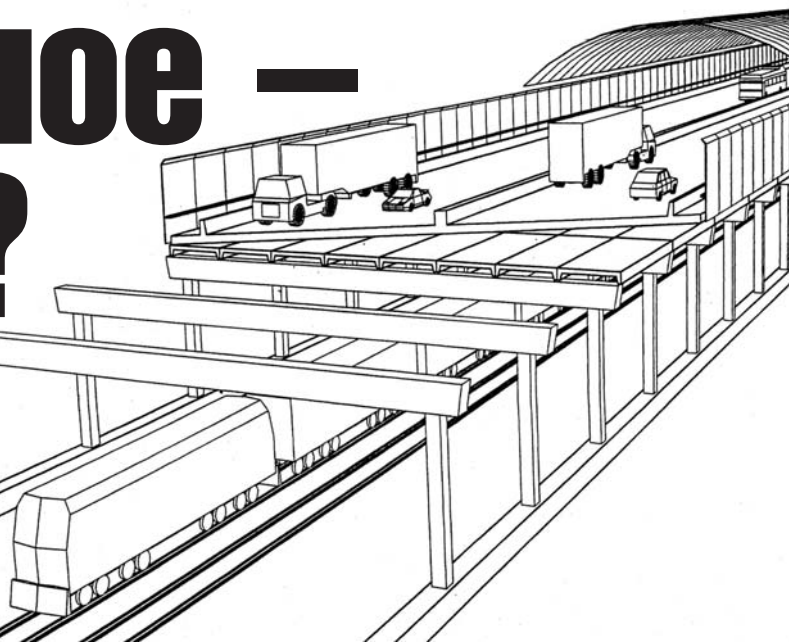
Не всем понятно

Энтузиазм Александра Шлыкова, однако, не разделили остальные участники депутатских слушаний. Заместитель главного инженера ГУП «Октябрьская железная дорога» Вячеслав Лукьянинков обратил внимание докладчика на необходимость соблюдения правил безопасности перевозки пассажиров. Он также поинтересовался, почему эстакады должны строиться над железной дорогой, а не над существующими автотрассами. По оценкам г-на Лукьянинкова, одна электричка перевозит порядка 1000 человек, они следуют со средним интервалом в 12 минут. В последние го-

ды грузопотоки растут, надо учитывать также пути развития торговых комплексов в городах Приморск и Высоцк. Еще одна сложность – это большое количество железнодорожных станций в черте города.

Вячеслав Лукьянинков отметил, что пока не может дать окончательную оценку идеи. «Хотелось бы получить более глубокий экономический анализ строительства хотя бы одной эстакады над определенной железнодорожной веткой в черте города», – сказал он.

Начальник транспортного отдела КГА Алексей Дмитриев ожидал более «концентрированного доклада». «Самая идея в принципе не так уж нова», – сказал он. По словам чиновника КГА, два предыдущих генплана предусматривали что-то подобное. Алексей Дмитриев убежден, что идея, как говорится «не созрела», и пока вопросов больше, чем ответов. И главное, есть хозяин – железная дорога, без положительного заключения которого «просто ничего не получится».



Начальник отдела управления ГИБДД ГУВД Петербурга и Ленинградской области Александр Ионков отметил, что техническое решение ему «не совсем понятно». Чего стоят только одни транспортные развязки – на эстакаду надо ведь въехать и съехать с нее. Непонятно также, каким образом будут обустраиваться остановки автобусов. Он предложил автору проекта проработать хотя бы одну такую эстакаду – например, от Московского вокзала до окраины города: «Надо посмотреть всю трассу с точки зрения логики движения». И пообещал: «Приносите нам проработанный проект, мы его бесплатно рассмотрим».

Пора деньги искать?

Тот же Александр Ионков напомнил о том, что перспективную идею необходимо «переводить из задумок в обоснование инвестиций». «Необходимо решить, какие нужны средства и где их можно взять – рано или поздно к этому пе-

чальному моменту приходят все», – заметил он. Заместитель директора Института проблем транспорта Дмитрий Скороходов подчеркнул, что пока речь идет о «техническом предложении», а вот для разработки ТЭО уже потребуются средства.

Глава отдела развития транспорта и транзитной политики КЭРППиТ Наталья Багаева считает, что этот проект должен быть делом самого института. Судя по всему, никто в Смольном анализом идеи и тем более финансированием подобных разработок не занимался.

Итоги обсуждения подвел депутат Игорь Артемьев. Признав идею строительства альтернативных автомобильных трасс «оригинальной и перспективной», депутат, в частности, сказал: «В принципе, такие эстакады должны быть высокоскоростными, а значит, их можно сделать платными, что должно привлечь инвесторов».

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

«Союзпестрой» 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 «Союзпестрой».

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

На 56 году жизни скончался генеральный директор строительного холдинга «ЖИЛПРОМСТРОЙ»

Сергей Михайлович Никитин

Он умер прямо на рабочем месте, на стройке, которой были отданы 36 лет жизни Сергея Михайловича. Отказало сердце.

Заслуженный строитель Российской Федерации, награжденный медалями «300 лет Российскому Флоту» и «В память 300-летия Санкт-Петербурга» внес значительный вклад в развитие промышленного и жилищного строительства города.

За время руководства фирмой он разработал и успешно внедрил инвестиционную программу развития предприятия в новых условиях строительного рынка.

В памяти всех, кто работал вместе с Сергеем Михайловичем, он навсегда останется талантливым, добрым и отзывчивым человеком, настоящей душой компании.

Коллектив строительного холдинга ООО «Жилпромстрой» скорбит о скоротечной кончине любимого руководителя.

Михаил Викторов, генеральный директор ЭСОН: Надо приобщаться к страхованию ИНВЕСТИЦИОННЫХ РИСКОВ



Редакция «Строительного Еженедельника» получает все новые и новые комментарии по поводу законопроекта об учетной регистрации договоров долевого участия в строительстве. На этот раз генеральный директор Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН) Михаил Викторов в беседе с нашим корреспондентом заявил, что указанный документ в нынешнем виде рынку не очень-то нужен. Вместо него, по мнению г-на Викторова, надо «пробить» идею обязательного страхования инвестиционных рисков, усилить контроль над качеством строительства и дожидаться принятия Госдумой РФ закона о саморегулируемых организациях.

– На мой взгляд, время максимальной актуальности и эффективности данного законопроекта прошло. По нашей статистике, количество двойных продаж, о которых печется закон, в течение последних трех лет значительно снизилось и составляет на сегодня всего несколько процентов. Причем прямого криминала практически нет. Есть некая составляющая технической ошибки или недобросовестность ведения договорных контрактных обязательств, когда неточность в долях или неточность финансирования накладывает определенные отпечатки. Но, как правило, такие ошибки устраняются. Тем не менее, пусть такой закон будет: лучше перестраховаться, чем потом локти кусать. Скорее всего, законопроект пройдет какую-то «шлифовку» и перспектива у него появится.

– Если вопросы в вышеуказанном законопроекте, на ваш взгляд, не совсем актуальны, тогда, очевидно, должны существовать какие-то другие, более злободневные проблемы?

– Основных проблем на сегодня две: неудовлетворительное качество строительства жилья (порядка 30 процентов от общего количества) и несоблюдение сроков (в 20-30 процентах случаев). Но в отношении сроков я не делаю крайними строительные организации, потому что в большинстве случаев они являются заложниками существующей системы. И если она не позволяет им вовремя получить участие, необходимые согласования или коррект-

ные условия по мощностям, то какие к ним могут быть претензии? Хотя крайними, конечно, остаются дольщики.

А вот качество целиком и полностью находится в руках строительных компаний, и эту проблему надо решать системно. Пока же следует признать, что с точки зрения государства система контроля над качеством реализована плохо. Взять, например, начальника Управления ГАСН по Санкт-Петербургу Александра Орта. По сути, его посадили на «Запорожец» и сказали: вон «Мерседес» – догони его. Располагая штатом сотрудников, ориентированных на объемы строительства пяти-шестилетней давности, как в части жилья, так и в части промышленности и торговли, он просто не в состоянии закрыть весь рынок. При этом сотрудники ГАСН, обладая высокой квалификацией, получают низкую зарплату.

– И в чем же выход?

– Прежде всего, надо увеличить штат и зарплату сотрудников. Повысить их властные полномочия, чтобы строители понимали: если приходит ГАСН, значит, отделаться легкими штрафами не получится...

– Например, можно отнять лицензию?

– Отнять лицензию у строительных компаний очень сложно – только по суду. Надо понимать, что Госстрой далеко, а органы, представляющие его интересы в регионе, скажем, Федеральный лицензионный центр, не облада-

ют такими полномочиями – не имея статуса органа исполнительной власти. Хотя года три назад предлагалось включить работников ФЛЦ в штатный состав Госстроя России (сегодня ФЛЦ имеет статус Государственного учреждения при Госстрое РФ). В этом случае функции контроля и надзора могли бы реализовываться у них в полной мере.

– Вернемся к вопросу о защите интересов и прав дольщиков. Что вы можете им посоветовать для максимального снижения возможных рисков?

– Во-первых, надо попытаться собрать всю возможную информацию о застройщике. Достаточно много сведений по любому строящемуся в Санкт-Петербурге объекту и по многим фирмам можно получить в ЭСОН. Во-вторых, важно грамотно составить договор долевого участия в строительстве. Наконец, надо приобщаться к страхованию инвестиционных рисков. Правда, пока такая услуга достаточно дорогая – 3,5-4 процента от суммы договора, хотя, по моему мнению, ставка должна быть не более 1 процента. Технологически страховку можно ввести в обиход под эгидой КУГИ, который при заключении инвестиционного договора с застройщиком будет обявлять последнего помимо регистрации договора долевого участия проводить еще и его страховку.

– Вы думаете, застройщикам такая инициатива понравится?

– Смотря как поставить вопрос. Если страховка позволит направить на строительные объекты дополнительное количество людей (денег), неужели вы будете против этого возражать? К примеру, в прошлом году через приемную ЭСОН прошло порядка 6 тыс. человек. Если это количество умножить на среднюю сумму сделки в \$30-40 тыс., то получится \$180-240 млн. Разве нужен этот процесс как-то критиковать и сдерживать? Кстати, ряд застройщиков инвестиционные риски уже начали страховать, преподнося это как конкурирующий факт. Поэтому я думаю, кто первый введет страховку в повседневную практику, тот и получит определенные преимущества.

К слову сказать, страховка не будет самым тяжелым ярмом на шею средних и мелких строительных компаний, включая новичков. Основные жалобы от строителей на сегодня сводятся к нечеткой и неэффективной системе правил предоставления земельных участков под застройку, а также невозможности получить «упакованные» пятна, в первую очередь по вине городских монополистов.

Возвращаясь к страховке, скажу: мы договорились с председателем Комитета по строительству Евгением Яцышным обозначить в текущем году саму идею обязательного страхования инвестиционных рисков. Более того, сейчас мы готовим совещание с участием страховщиков, строителей, чиновников, дабы заложить основные требования этого механизма, после чего, в принципе, можно готовить соответствующий законопроект, хотя работа механизма страхования зависит в том числе и от федерального законодательства. Поэтому региональную инициативу надо вписывать в рамки российского законодательства.

– Вероятно, строительные компании, зная слабые места своих проектов, не будут стремиться застраховать инвестиционные риски абсолютно на всех объектах?

– Любый строитель, разумеется, не камизде, и он прекрасно знает «внутреннюю начинку» того или иного объекта. Поэтому я мо-

гу согласиться, что застройщики будут каким-то образом дифференцировать свои объекты и, соответственно, риски. Кроме того, страховые компании сами будут стремиться разбираться по каждому конкретному объекту.

– Существуют ли иные механизмы, позволяющие обезопасить инвесторов на строительном рынке?

– Один из вариантов – это проект федерального закона о саморегулируемых организациях (СРО). Идея очень хорошая. Зачем придумывать велосипед, если на Западе во многих странах в той или иной форме такие организации существуют и, кстати говоря, достаточно эффективно защищают инвесторов на рынке жилищного строительства. Например, на строительном рынке Нидерландов за 15-20 лет было зафиксировано, пожалуй, всего один или два негативных случая, да и то это было связано с ошибкой в работе финансового менеджмента.

– Однако депутаты Госдумы РФ никак не могут принять этот законопроект?

– Законотворческая работа Госдумы зависит от идущих от Президента РФ импульсов. А он четко дал понять: надо активизировать реформирование административной системы и снизить роль государства на рынке. По последним данным, у государства порядка 5 тыс. избыточных функций и, судя по всему, по итогам 2004 года какая-то их часть будет отменена, в том числе и в сфере строительства.

В целом СРО – это нормальный переход к системе, когда не надо содержать огромную армию чиновников. Вместо этого общественная организация установит для своих членов нормальные и одновременно жесткие нормы и требования, среди которых могут быть заложены, например, нормы по квалификационному составу строительных организаций, требования к повышению квалификации и т.п. Кстати, законопроект дает СРО право, помимо контроля и надзора за своими членами, в рамках уставленных норм и правил заниматься еще и образовательной деятельностью, что очень важно.

– На ведь может возникнуть опасность, когда бывшие чиновники попросту перейдут на работу в саморегулируемые организации со всеми вытекающими отсюда последствиями?

– Такая опасность действительно существует, но есть и положительные моменты. Сегодня большая армия чиновников финансируется за наш с вами счет. Поэтому нет ничего плохого, если «здоровая часть» чиновничьего аппарата (опытные юристы, методисты) перейдет на работу в исполнительные органы СРО. Тем самым они зададут стандарты деятельности СРО и создадут систему контроля над их исполнением. В определенных вещах очень важно, чтобы была грамотная методология и здоровая бюрократия, чтобы субъективизма было не так много.

Как быстро пойдет рассмотрение законопроекта о СРО в Госдуме, будет зависеть, повторюсь, от посылы сверху. Если новая дума будет продолжать в том же темпе, то, скажем, через год мы сможем с вами обсуждать если уж не принятый закон, то, по крайней мере, его последнюю стадию. И может быть, будем обдумывать, кто из наших петербургских общественных организаций первым или вторым попадет в федеральный реестр СРО. Я считаю, что бизнес-сообщества Москвы и Санкт-Петербурга достаточно близко стоят к тому, чтобы первыми достичь этой цели.

БЕСЕДОВАЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Наши в Каннах стали своими

Петербургские строители, отправляющиеся в Канны на выставку MIPIM-2004, намерены поторопить зарубежных инвесторов и девелоперов с их пришествием на рынок недвижимости Северной столицы. По мнению местных бизнесменов, доходы на этом рыночном секторе вскоре должны стать меньше.

Выставка MIPIM в этом году пройдет с 9 по 12 марта. Санкт-Петербург примет в ней участие в седьмой раз и будет представляться под слоганом «Санкт-Петербург – европейская столица». Характерное отличие нынешнего визита петербуржцев в Канны от предыдущих заключается в том, что на этот раз город не просто выставит свой стенд, но будет активно участвовать непосредственно в самом форуме профессионалов рынка недвижимости наряду с другими европейскими городами.

В состав петербургской делегации от правительства города вошли вице-губернаторы Александр Вахмистров и Юрий Молчанов, а также представители шестнадцати крупных девелоперских компаний и компаний-застройщиков и ОАО «Промышленно-строительный банк». В работе делегации в Каннах также примет участие Союз строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга.

По словам Александра Вахмистрова, главной задачей делегации на выставке является показать, что Петербург сегодня активно живет и развивается, что в городе создаются все более благоприятные условия для прихода зарубежных инвесторов.

Юрий Молчанов отметил, что в настоящее время доходы от строительства недвижимости (в частности, коммерческой) в Петербурге являются одними из самых высоких в Европе. По мнению вице-губернатора, причиной тому служит то, что город «дает возможность строительным компаниям строить дешево». Юрий Молчанов пообещал, что в дальнейшем отношения города с застройщиками будут становиться более «цивилизованными и прозрачными». Последствием этого может стать снижение доходов от сферы недвижимости, поэтому строители считают, что западным инвесторам стоит поторопиться.

Также Санкт-Петербург представит в Каннах такие крупные городские проекты как кольцевая автодорога, комплекс защиты города от наводнений (дамба), Морской порт. По словам Александра Вахмистрова, делегация в первую очередь рассчитывает привлечь внимание иностранных инвесторов к освоению прилегающей инфраструктуры этих проектов, особенно кольцевой дороги. Не исключена возможность привлечения средств на строительство портовых сооружений на дамбе. Юрий Молчанов добавил, что на будущий год Петербург будет пред-



ставлять на инвестиционной выставке MIPIM те проекты, на которые город рассчитывает привлечь крупные инвестиции западных компаний. Вице-губернатор отметил, что такими проектами могут стать новый пассажирский порт и западный скоростной диаметр.

Единственный банк, представленный в петербургской делегации – ОАО «Промышленно-строительный банк» – намерен представить в Каннах свою новую холдинговую структуру, которая будет заниматься инвестиционной деятельностью в сфере недвижимости. На выставке новый холдинг рассчитывает завязать партнерские отношения с иностранными банками и инвестиционными

фондами, которые готовы вкладывать средства в развитие Санкт-Петербурга. Основной акцент ПСБ делает на то, что зарубежные инвесторы боятся идти на петербургский рынок, не зная его специфики. Холдинг будет входить в инвестиционные проекты на начальных этапах и доводить их до той стадии, когда они становятся прозрачными и понятными для западного инвестора.

Юрий Молчанов и Александр Вахмистров намерены принять активное участие в работе выставки. Юрий Молчанов выступит с докладом на конференции «Возможности для инвестирования и развития центральной и восточной Европы», а Александр Вахмистров встретится с

мэром Ниццы. Делегация Петербурга примет участие в третьей основной сессии симпозиума мэров «Возрождение городов: как заново создать город?»

Площадь стенда Петербурга на выставке составит около 125 кв. метров. Большую часть стенда представляет собой его презентационный блок, где на большом экране будет демонстрироваться полуторачасовой фильм о городе. На двух плазменных панелях в режиме non-stop будет показываться слайд-шоу об инвестиционных проектах и компаниях нашего города, представленных на выставке.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ



Финны осваивают петербургский рынок

«Россия – один из редких растущих рынков», – считает глава Генерального консульства Финляндии Кауко Ямсен. Оптимизм генерального консула сдерживает то обстоятельство, что застарелые проблемы продолжают ждать своего решения. Несмотря на многолетние переговоры, финны и россияне не смогли до сих пор договориться о соглашении по защите инвестиций.

Генеральный консул полагает: «Это говорит о том, что в России нет единой воли, где-то существуют влиятельные силы, которые не хотят видеть в России в большом масштабе иностранные инвестиции». Г-н Ямсен обращает внимание на то, что, например, Эстония за прошедшие 10 лет получила намного больше инвестиций, чем наша страна. «Но каков потенциал России, а каков Эстонии?» – спрашивает дипломат.

Вклад в безопасность. Собственную

Тем не менее, на реализуемые проекты Северо-Западного субъекта Российской Федерации Финляндия выделяет 6,3 млн EURO.

«Наибольшую угрозу в сопредельных с Финляндией регионах представляют из себя атомные электростанции, из которых ближе всего к нам находится ЛАЭС в Сосновом Бору (Ленинградская область)», – говорит начальник отдела сопредельного сотрудничества Центра радиационной безопасности Финляндии Хейкки Репонен. В рамках межправительственного Соглашения о сотрудничестве, заключенного в 1992 году, финны проводят ме-

роприятия по снижению высокого риска аварии на российских атомных станциях.

Другие шаги Правительства Финляндии направлены на предотвращение загрязнения Балтийского моря. На проект завершения строительства Юго-Западных очистных сооружений финляндская сторона выделяет около \$200 млн. Это настолько крупный проект, и расходы на участие в тендере были столь высоки, что ни одна финская строительная компания не смогла бы справиться с задачей. Поэтому был организован отвечающий за строительство консорциум в составе трех фирм – YIT, NCC и Skanska.

В России и переговоры, и материалы другие

Финляндские строители оставили в Петербурге довольно заметные следы: гостиница «Пулковская», Ледовый дворец, Sweden House. Известны петербуржцам и такие строительные фирмы, как «Лентек» и «Лемкон» («Лемминкяйнен»). Они строят жилые дома, промышленные и торговые объекты, помещения под офисы. На счету компании «Лемкон» – пивоваренный завод «Вена», завод в Тосно и головная контора Сбербанка на Староневском.

«Работа в России ведется не так, как в Финляндии. Бюрократия заметно больше, и культура ведения переговоров иная», – отмечает один из руководителей строительной фирмы «Лентек» Юха Вякте. «Но если не ходить со своим уставом в чужой монастырь, то здесь можно поладить», – добавляет он.

Работающие в Петербурге финские строительные фирмы не импортируют рабочую силу, как это было во времена СССР, а приглашают российских специалистов. Так, на строительстве нового здания Генерального консульства Финляндии трудятся как финские, так и отечественные рабочие. А в отделке помещений применяются преимущественно финские материалы.

Финские стройматериалы завозятся в наш город год от года во все большем объеме, на сумму примерно в \$400 млн. В будущем стройматериалы будут, скорее всего, производиться на месте. Так, уже сейчас в Петербурге есть финляндские производители и поставщики бетона, покрытий, инженерного оборудования, красок. Финские материалы будут иметь спрос и в дальнейшем, поскольку подходят к погодным условиям нашего региона.

Новый дом на историческом месте

В 2003 году визовым отделом Генконсульства Финляндии было выдано 230 тыс. виз. Ожидать своей очереди на проспекте Чернышевского желающим поехать в гости к соседям больше не придется: на исходе лета на Преображенской площади достроят новое здание консульства. В прежнем здании консульства на улице Чайковского (открытого в Петербурге самым первым, если не считать представительства Восточной Германии, в 1967 году) останется резиденция Генерального консула и квартиры для сотрудников. В будущем «доме Суоми» предусмотрено большое помещение для посетителей визового отдела с залом для ожидания и заполнения анкеты. В дни большого наплыва клиентов, например, к Рождеству или в пору летних отпусков, желающие оформить визу смогут укрыться от непогоды под навесом во дворе. Цокольная часть нового здания, в соответствии с требованиями КГИОП, будет выполнена в стилистически сложившейся на площади архитектуры.

А праздновать новоселье, скорее всего, будут уже после полного переезда в новые стены.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА



Динамика ввода жилья в Санкт-Петербурге по источникам финансирования в 1993–2003 годах, тыс. кв. метров

Строители все еще подводят итоги

«Союзпестрой» готовит к изданию ежегодный обзор деятельности предприятий инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга, который, как полагают, появится в марте текущего года. В распоряжении редакции находится краткий отчет о работе петербургских строительных компаний. Предлагаем читателям ознакомиться с выдержкой из этого отчета.

Прошедший год для Санкт-Петербурга стал наиболее успешным за пореформенный период в развитии жилищного строительства. Ввод жилья по сравнению с предыдущим, 2002 годом увеличился почти в полтора раза и достиг 1758 тыс. кв. метров.

Вместе с тем, нужно отметить значительное (на 55 процентов) снижение ввода реконструированного жилья. Таким образом, обновление старого фонда идет чрезвычайно низкими темпами.

В настоящее время общий объем жилой застройки составляет около 7 млн кв. метров (в том числе 6,2 млн кв. метров – начатые объекты). Исходя из этого, в ближайшей перспективе можно ожидать увеличения объема ввода жилья до двух и более миллионов квадратных метров в год.

Распределение ввода жилья по районам показано в таблице 2. По-прежнему с большим отрывом лидирует Приморский район. Далее следуют Выборгский и Невский районы. В перспективе, исходя из территориального распределения объемов застройки (таблица 1), следует ожидать существенного снижения доли Приморского и Невского и увеличения доли Московского, Красногвардейского и Василеостровского районов.

Подавляющая часть ввода жилья (97,5 процента) приходится на новое строительство. В ближайшей перспективе доля реконструкции старого фонда также не превысит трех процентов.

Прирост общего объема ввода жилья в 2003 году был достигнут в основном за счет жилья экономического класса.

Среди застройщиков на первом месте «Лен-СпецСМУ» – 139 тыс. кв. метров. Далее следуют: «Петротрест» – 104 тыс. кв. метров и «Строймонтаж» – 78 тыс. кв. метров.

Табл. 1. Распределение объемов застройки по районам города

Район	Площадь застройки тыс. кв.м	Доля района (%)
Адмиралтейский	62	0,9
Василеостровский	663	9,3
Выборгский	955	14,0
Калининский	434	6,1
Кировский	375	5,3
Колпинский	97	1,4
Красногвардейский	406	5,7
Красносельский	398	5,6
Кронштадтский	12	0,2
Курортный	92	1,3
Московский	592	8,3
Невский	413	5,8
Петроградский	322	4,5
Приморский	1612	22,5
Пушкинский	102	1,4
Фрунзенский	379	5,3
Центральный	173	2,4
Итого	7100	100

Табл. 2. Ввод жилья по районам города

Район	Новое строительство		Реконструкция		Индивидуальное строительство	
	2001–2003 гг. (кв.м)	Доля района (%)	2001–2003 гг. (кв.м)	Доля района (%)	2001–2003 гг. (кв.м)	Доля района (%)
Адмиралтейский	19	0,5	19	8,3	0	0
Василеостровский	203	5,5	21	9,3	0	0
Выборгский	454	12,4	5	2,2	50	26,3
Калининский	322	8,8	18	7,9	0	0
Кировский	242	6,6	4	1,8	0	0
Колпинский	66	1,8	4	1,8	6	3,2
Красногвардейский	101	2,7	5	2,2	0	0
Красносельский	146	4,0	16	7,0	14	7,4
Кронштадтский	9	0,2	0	0	0	0
Курортный	38	1,0	0	0	67	35,3
Ломоносовский	0	0	0	0	4	2,1
Московский	176	4,8	5	2,2	0	0
Невский	360	9,8	5	2,2	0	0
Павловск и Пушкин	141	3,8	4	1,8	21	11,1
Петродворцовый	79	2,2	3	1,3	3	1,6
Петроградский	75	2,0	45	19,8	0	0
Приморский	1051	28,6	6	2,3	25	13,2
Фрунзенский	143	3,9	14	6,1	0	0
Центральный	47	1,3	53	23,3	0	0
Итого	3673	100	227	100	190	100

Зоны спроса на рынке жилья Санкт-Петербурга. Приморский район

Продолжение. Начало – в №№ 98, 100.

Завершив описание второй ценовой зоны в Приморском районе, мы переходим к зоне №3, которая является преобладающей в этой части города. Территории, относящиеся к этой зоне, располагаются в двух местах – в Северо-Приморской части южнее железной дороги, а также в районах Комендантского аэродрома, Коломаг и частично Озера Долгого.

Именно Приморский район является сегодня лидером города по предложению строящегося жилья, расположенного в третьей ценовой зоне.

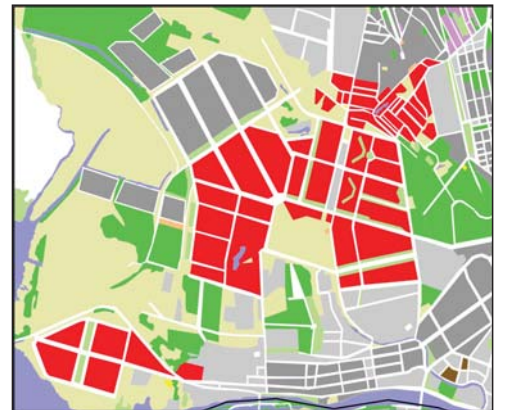
Своеобразный островок современной цивилизованной жизни – так можно охарактеризовать Северо-Приморскую часть Приморского района, ограниченную с двух сторон железной дорогой и водами Финского залива. Действительно, из-за новизны застройки и относительной удаленности от центра создается впечатление, что этот район несколько обособлен, изолирован от города. В то же время он пользуется высоким спросом среди покупателей жилья.

Привлекательность района объясняется несколькими его неоспоримыми преимуществами. Во-первых, здесь сконцентрировалось исключительно новое качественное жилье – как кирпичные и кирпично-монолитные дома, выстроенные по индивидуальным проектам, так и типовые объекты современных серий – 137 и 600.11. Активная застройка этой части города началась относительно недавно – в 80-х годах. С началом застройки (в основном ее осуществляли ЖСК, а в 90-х годах продолжили частные строительные компании) в этом районе стал формироваться достаточно однородный социальный слой, основу которого составляют люди с достатком. Как следствие, здесь активно развивается инфраструктура объектов коммерческого назначения: супермаркеты, автосалоны, заправки и т.п. Ну и конечно, не стоит забывать о видовых характеристиках района – панорама залива, парк. Все это дает серьезные основания ожидать, что через несколько лет этот район сможет уверенно перейти во вторую ценовую зону.

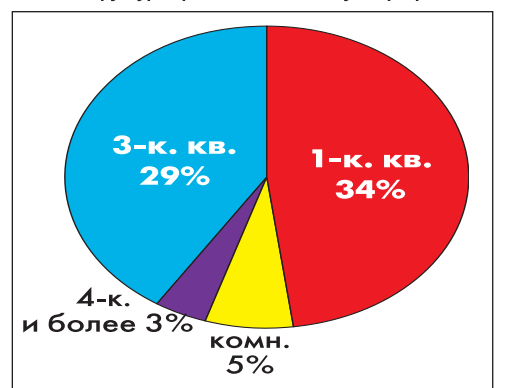
Коломаги, Комендантский аэродром и часть Озера Долгого также относятся к третьей ценовой зоне. Объекты наиболее ранней застройки сконцентрировались в районе Комендантского аэродрома – активное строительство здесь началось еще в 70-х годах. Поэтому здесь встречаются и относительно старые дома – например, «корабли». Наряду с этим район обладает и неоспоримыми преимуществами – близостью метро (станция «Пионерская»), развитой социально-бытовой инфраструктурой.

Что касается районов Коломаг и Озера Долгого, они застроены современными кирпичными и панельными домами. Это основное качество, которое привлекает сюда покупателей жилья. В то же время, здесь есть и существенный недостаток – плохая транспортная доступность.

Говоря о типологии застройки, нельзя не упомянуть и об активном малоэтажном строительстве, которое сейчас ведется в районе Коломаг. Это единственное место в городе, где концентрируется такое количество коттеджей и таун-хаузов. Частично эта уникальная черта добавляет району привлекательности.



Структура предложения по типу квартир

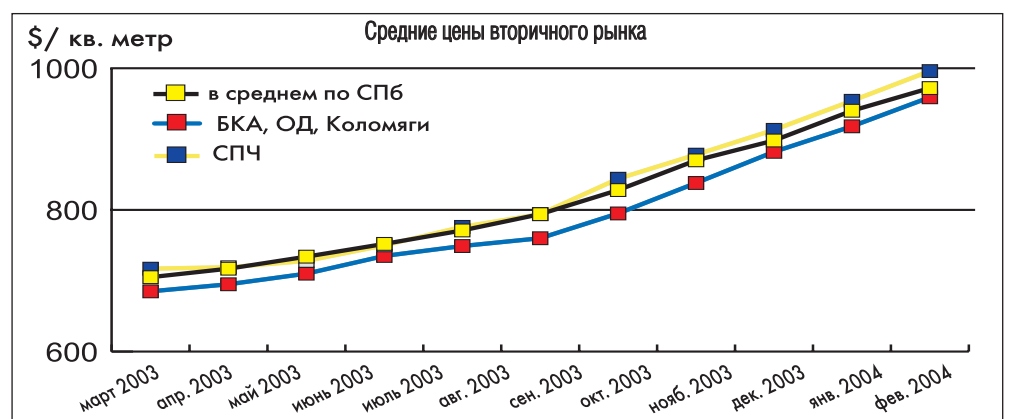
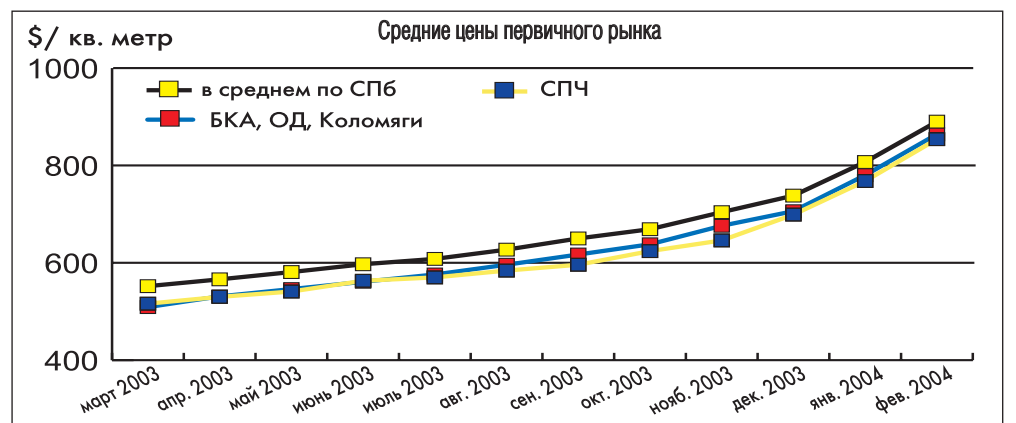


Цены на строящееся жилье в третьей зоне Приморского района немного ниже среднерыночных. Это объясняется, во-первых, преобладающими здесь большими метражами квартир, во-вторых, тем, что основная масса строящихся объектов – относительно недорогое жилье массового спроса. Элитных объектов здесь не строится, а домов класса «комфорт» относительно немного.

В свою очередь, на вторичном рынке картина цен несколько другая. В районе Северо-Приморской части жилье в основном стоит несколько дороже, чем в среднем по городу. Это неудивительно, ведь весь вторичный рынок в этом месте представлен качественными современными новостройками, среди которых много кирпичных и кирпично-монолитных домов. Обратная картина наблюдается в зоне Комендантского аэродрома, где цены на вторичное жилье чуть ниже среднерыночных из-за большого количества менее ликвидных «кораблей».

Продолжение следует

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН
КОРПОРАЦИЕЙ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»



В спальные районы города приходит элитное жильё

Разделение на престижные и спальные районы – для Санкт-Петербурга явление привычное. С тех пор как в лексиконе петербургских строителей появилось словосочетание «элитное жильё», привычной стала и установка, что элитное жильё может быть только в престижных районах, то есть в историческом центре. Новая стратегия развития Фрунзенского района, предполагающая элитную застройку, ломает этот стереотип.

Многие из нас стремились когда-либо поменять район своего проживания на более престижный. Однако всегда находились какие-либо причины, по которым покинуть «насиженное место» было жаль – многие выросли в своем «спальном» районе, здесь живут родители и друзья, ребенок ходит в детский сад или школу, да и до работы удобно добираться... А если еще рядом парк или озеро, построено множество крупных супермаркетов, развлекательный центр – то вообще стоит ли уезжать? В результате перед покупателями стоит задача-максимум – приобретение квартиры в новом доме в своем же районе. Однако проблема заключалась в том, что платить покупателям приходилось не только за новую квартиру, но и за ее перепланировку, поскольку стандартные новостройки не всегда соответствовали современным требованиям. Некоторое время назад строители поняли, что жизнь с комфортом востребована и в «спальных» районах, и стали строить дома класса «комфорт» и «элита».

Особенно активно в этом направлении развивается Фрунзенский район Санкт-Петербурга. Сегодня юг района представляет собой сосредоточение домов, построенных до 1917 года. Исторически в этой части города строили преимущественно дешевые доходные дома, рабочие кварталы. В современной части Фрунзенского района значительная часть домов – «хрущевки», особенно много их в Старом Купчино. Много домов старых блочных серий. По мере продвижения на юг застройка становится все более современной, «хрущевки» отступают, увеличивается количество кирпичных домов, которых раньше в районе практически не было. Основная застройка последних лет – это кирпичные 9-14-этажные дома вдоль проспекта Славы, у кинотеатра «Балканы», в Новом Купчино.

Строительство домов повышенной комфортности – вот новая ступень развития Купчино. Такие перспективы положительно скажутся не только на архитектуре района. Существенные вливания инвесторов в инфраструктуру позволят реализовать планы по реставрации различных объектов социального назначения.

Так, например, при строительстве нового жилого комплекса повышенной комфортности «Бригантина» на пересечении улиц Бухарестской и Турку можно будет убрать автостоянку, расположенную прямо в центре парковой зоны. Помимо достойного архитектурного ансамбля, к 2006 году горожане получат также 539 комфортабельных квартир улучшенной планировки. Заказчик-застройщик СК «Импульс» уже достаточно известен во Фрунзенском районе благодаря началу строительства первого элитного жилого комплекса «Твин Пикс» на пересечении улиц Димитрова и Бухарестской.

Антон Торопов, коммерческий директор ООО «СК «Импульс», говорит: «Мне часто задают вопрос, почему элитное дорогостоящее жильё строительные компании начали возводить не в историческом центре города или на Крестовском острове, а в спальных районах, таких как Купчино, Гражданка, Озерки? Я сам живу в центре, но с удовольствием перееду в Купчино. На то имеется масса причин: транспортный поток на окраинах более разряжен, парковок больше, воздух чище, больше зеленых зон, много крупных супермаркетов типа «Лента» или «О'Кей». На примере нашего жилого комплекса «Твин Пикс» видны преимущества такой застройки. В нем присутствует подземный гараж, в который можно спуститься на лифте, весь первый этаж отдан под инфраструктуру дома (бассейн, спортзал, охрана, детсад, химчистка и т.д.) Добавьте к вышесказанному возможность высотной застройки (25 этажей), откуда открывается прекрасный вид на город и его центр, новые инженерные системы, близость центральных магистралей и аэропорта, парки, озера, зоны отдыха – и все это в исполнении класса «элита».

Практика доказывает, что элитное жильё в Купчино востребовано. Несмотря на увеличение объема всего строящегося жилья, существует определенный процент жителей, готовых потратить свои сбережения именно на элитное жильё. Так, в «Твин Пиксе» на современном этапе строительства (третий этаж из 25) многие квартиры уже раскуплены или забронированы.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

 **ЗАО «Окстрой»**
заказчик инвестор застройщик

Институтский пр. (пересечение со 2-м Муринским пр.)

Элитный
15-этажный
кирпичный дом
на 80 квартир
с пентхаусом
и подземной
автостоянкой
на 40 машиномест

Лицензия № Д 324236 выд. ГК РФ по строительству и ЖСК



Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 31
Тел.: (812) 116-7070, (812) 248-8600
Факс: (812) 542-0982

ВХОД СВОБОДНЫЙ



**ВОСЬМАЯ
ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

19-21 марта 2004 года

ЛенЭкспо /Гавань/, павильон 4

- Квартиры в новостройках и на вторичном рынке
- Загородные дома и элитное жильё
- Ипотечное кредитование и страхование
- Коммерческая недвижимость
- Недвижимость за рубежом
- Строительные материалы для отделки и ремонта квартир
- Консультации специалистов
- Экскурсии на строящиеся объекты
- Специализированная ярмарка вакансий

Конкурс «Самый находчивый гость Ярмарки»
Поддержка, призы и подарки от ЖСК «СТАРТ» и городской справочной по недвижимости «КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС»

Организатор: НП «Торговый Петербург», тел. 320-24-57, 050

Партнеры:
Правовой Дом
ИНФСТРОЙ
СТРОЙМОНТАЖ
www.investorg.ru
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
МЫ ВМЕСТЕ!
Голден Телеком
КОМБЕЛЛА

329-93-39

Серебряный ВЕК Все виды услуг для юридических лиц

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

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

Обои... ДВЕ ТЫСЯЧИ ЛЕТ СПУСТЯ

Традиционным и наиболее распространенным видом отделочных материалов являются обои. Обои были изобретены в Китае еще во II веке н.э. Первая российская фабрика обоев появилась примерно в середине XIX века, а первым зданием, в интерьерах которого преобладали бумажные обои, был Елагин дворец в Санкт-Петербурге.

Естественно, технология производства изменилась, но, как и прежде, качество, а следовательно, и стоимость обоев напрямую зависят от свойств используемых материалов. Сегодня на отечественном рынке строительных отделочных материалов представлены бумажные, виниловые и текстильные обои.

Бумага – все стерпит

Наиболее распространенными и широко используемыми остаются обои на бумажной основе, что объясняется в первую очередь их сравнительно невысокой стоимостью и простотой монтажа. Бумажные обои обладают хорошей паропропускаемостью, что благоприятно сказывается на микроклимате помещения. Недаром в странах Европейского Сообщества действуют нормативные документы, рекомендующие использование в детских учреждениях исключительно бумажных обоев.

Эти обои пригодны для применения в любых жилых помещениях. Однако имеется ряд ограничений на их использование в помещениях с повышенной влажностью. Бытует ошибочное мнение, что бумажные обои обладают невысокой прочностью, износостойкостью, быстро выгорают и желтеют. Современные технологии обеспечивают чрезвычайно высокие механические свойства этой группы, а разнообразие расцветок и фактуры удовлетворит самый изысканный вкус. Для улучшения эксплуатационных характеристик бумажные обои могут обрабатываться специальными составами, повышающими влаго- и светостойкость.

В настоящее время используются в основном двухслойные (дуплекс) и многослойные обои, в которых слои бумаги прочно склеены между собой. Они подразделяются на обои с гладкой поверхностью, структурные и тисненые (рельефные).

На российском рынке наиболее популярны тисненые дуплексные обои, которые позволяют до некоторой степени скрывать мелкие неровности стены. Эти обои состоят из двух соединенных между собой слоев рельефной бумаги, тисненой посредством прокатки влажного материала через рельефные валики.

Обои под покраску относятся к особому виду бумажных обоев. По фактуре поверхности их можно разделить на две категории: структурные (или тисненые) и грубоволокнистые (тип «Rauhfaser»).

Структурные обои, как правило, изготавливаются из двух слоев фактурной бумаги белого цвета, склеенных между собой. Их привлекательный внешний вид обеспечивается структурой поверхности и последующей окраской высококачественными водно-дисперсионными

красками. Дополнительный декоративный эффект достигается за счет использования специальных лакокрасочных составов и варьирования технологии их нанесения. Не так давно на рынке появились двух- (дуплекс) и трех- (триплекс) тисненые обои с гладким изнаночным слоем, что позволяет более прочно (за счет увеличения площади контакта) приклеивать их к стене. С такими обоями проще работать, а фактура поверхности имеет более выраженный характер.

Окончательные свойства, как эстетические, так и эксплуатационные, обои приобретают после окрашивания.

Ню-хау обоевого рынка

Виниловые обои появились на строительном рынке сравнительно недавно. Конструктивно они представляют собой бумажную (иногда текстильную) основу, покрытую с лицевой стороны слоем поливинилхлорида. Технология нанесения и структурирования верхнего винилового слоя позволяет создавать такое многообразие вариантов, что виниловые обои можно отнести к наиболее интересным с декоративной точки зрения видам покрытий. Слой ПВХ защищает обои от влаги, ультрафиолетового излучения и различных видов механического воздействия.

Виниловые обои можно разделить на следующие группы: моющиеся обои, обои из твердого винила, шелкография и вспененный винил (структурные виниловые обои).

Моющиеся обои – самый простой вариант виниловых обоев, в процессе изготовления которых бумажная основа с нанесенным рисунком ламинируется тонкой полиэтиленовой пленкой. Их преимуществом перед другими типами виниловых обоев является сравнительно невысокая стоимость.

Обои из твердого винила – наиболее распространенная разновидность виниловых обоев. Тонкий слой винила не позволяет изготовить покрытие с ярко выраженным рельефом, поэтому тонкие виниловые обои не скрывают мелких дефектов и неровностей стен, а тонкие обои светлых тонов достаточно прозрачны – сквозь них просматриваются пятна на стенах. Поэтому такие обои чаще выпускаются темных тонов. Они менее водостойки и обладают сравнительно невысокой износостойкостью.

Шелкография – это разновидность виниловых обоев, имитирующих шелковую ткань. Они также состоят из двух слоев: бумажной основы и верхнего декоративно-защитного слоя из чистого винила или винила с шелковыми нитями. Верхний слой может быть как рельефным, так и гладким.

Структурные виниловые обои отличаются наличием верхнего слоя из ПВХ, который в результате специальной термической обработки приобретает дополнительную ярко выраженную фактуру (вспененный винил). Эта разновидность обоев, благодаря рельефной поверхности, хорошо скрывает неровности стен, а также позволяет имитировать отделку фактурными штукатурками. Однако по сравнению с обоями из твердого винила эти покрытия обладают пониженной износостойкостью.

Обои для чистюль

Как правило, текстильные обои представляют собой бумажное основание, на лицевую сторону которого путем наклеивания и последующего прессования нанесены нити из натуральных или смешанных волокон. Для формирования текстильного покрытия обычно используются волокна хлопка, льна, вискозы, джута, шелка или полимерные волокна.

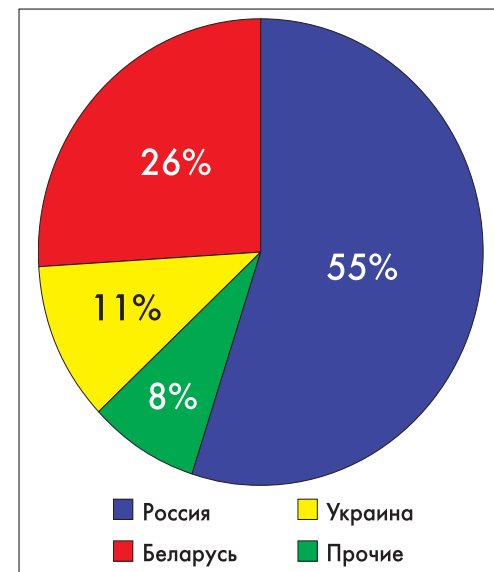
Текстильные обои обладают повышенными теплоизоляционными и шумопоглощающими свойствами, устойчивы к воздействию ультрафиолетового излучения и имеют достаточную износостойкость. Однако они восприимчивы к загрязнению и с трудом поддаются очистке. Эти обои изготавливаются из экологически чистых материалов, а покрытия, содержащие льняные волокна, обладают и антибактерицидными свойствами.

Использование сочетаний различных типов нитей позволяет не только варьировать технические и эксплуатационные характеристики покрытий, но и обеспечивает разнообразие фактурно-цветовых решений. Среди текстильных обоев очень сложно провести какую-либо внутреннюю классификацию. Пожалуй, наиболее четко можно выделить только группу велюровых обоев.

Велюровые обои представляют собой бумажное полотно, на которое с помощью клеевых красок наносится определенный узор. Бумага помещается в специальную камеру, в которую подаются отсортированные по размеру текстильные волокна. Под воздействием электростатического поля они приклеиваются перпендикулярно к бумажной основе. В результате образуется верхний слой, имеющий рельефный рисунок из приклеенного велюрового ворса. Велюровые обои отличаются мягкой бархатистой поверхностью и обладают свойствами звукопоглощения, что обеспечивает особый звуковой комфорт в помещениях, отделанных материалами этого типа. Следует отметить, что сложность технологии производства и необходимость наличия особых навыков при работе с этими покрытиями заставляет отнести велюровые обои к категории достаточно дорогих отделочных материалов.

Большой популярностью пользуется группа текстильных покрытий, известных под названием фетровых обоев. Эти обои состоят из переплетенных и спрессованных мелких волокон вискозы, полиэстера и акрила, образующих нетканый материал, напоминающий фетр или очень тонкий войлок с рисунком, нанесенным на его поверхность. Покрытие выглядит очень тепло и уютно и, в отличие от текстильных обоев других типов, не вбирает запахов и пыли. Некоторые фирмы под названием фетровых обоев предлагают материалы, состоящие из осажденных на бумажную основу мелких полипропиленовых или полиэстеровых волокон. Такие обои обладают хорошей тепло- и звукоизоляцией, не впитывают воду и не накапливают статическое электричество.

В качестве основы текстильных обоев может использоваться и синтетический материал. Например, существуют обои, представляющие собой текстильное полотно, наклеенное на поролон. Стены, оклеенные такими обоями, обладают не только теплоизоляционными и звукопоглощающими свойствами, но и, благодаря поролоновой основе, становятся упругими и мягкими на ощупь. К группе текстильных обоев могут быть отнесены и специальные джутовые обои под окраску, представляющие собой натуральную ткань с льняным переплетением на бумажной основе. После наклейки таких обоев на стену их можно окрашивать дисперсионными красками.



Доля стран – производителей бумажных обоев на строительном рынке Санкт-Петербурга



Доля стран – производителей виниловых обоев на строительном рынке Санкт-Петербурга

За несколько тысячелетий своего существования обои не только не потеряли актуальности как отделочный материал, но и вышли на качественно новый уровень, что обусловлено в первую очередь разработкой и внедрением современных технологий производства, базирующихся на достижениях науки, а также стремительной реакцией производителей на изменчивые требования моды. Превратившись из предмета роскоши в общедоступный отделочный материал, обои стали неотъемлемым атрибутом отделки подавляющего большинства современных жилых интерьеров и, несмотря на быстрое развитие индустрии декоративных отделочных материалов других типов, не спешат сдавать свои позиции.

Стекланный дом

Основа стеклообоев – стеклянные волокна, которые сплетают в толстые нити, а из них затем образуют полотно с разнообразной фактурой. Стекло не горит, поэтому стеклоткань относится к негорючим и плоховоспламеняющимся материалам. Стекловолокно устойчиво к воздействию микроорганизмов и химикатов. Оно само по себе настолько прочно, что им можно заделывать небольшие щели и углубления в штукатурке.

Кроме того, стекловолокно придает дополнительную жесткость чувствительным к ударам и толчкам облегченным стеновым конструкциям типа плит из жесткого пенопласта и гипсокартона. Поверхность их после покрытия стеклообоями становится крепкой и не осыпается, даже если в нее вкручивать шурупы, вбивать гвозди и вставлять дюбели.

Стеклообои менее чувствительны, чем рельефные и печатные, и потому лучше подходят для стен, подверженных всякого рода воздействиям. В сочетании с дополнительной окраской стены, покрытые стеклообоями, становятся невосприимчивыми к воде.

Компания ЗАО "Озерки"

312-60-91
312-83-69

ПРИГЛАШАЕТ
ПОДРЯДНУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ

для участия в строительстве лота №2
малоэтажного жилого комплекса
"Новая Скандинавия".

Лот №2 - монолитно-кирпичный жилой дом общей площадью 17 тыс. кв. м.

SKANSKA



Рукотворные камни

То, что камень может быть не только строительным, но и отделочным материалом, было известно в глубокой древности. А вот изготавливать отделочные камни по своему вкусу люди научились лишь в недавнем прошлом.

Внешне керамический гранит напоминает натуральный с присущими ему крапинками и разводами. Но цветные вкрапления у керамогранита расположены более равномерно, а на поверхности нет трещин и крупных вкраплений. Строители считают это большим преимуществом, потому что «рисунок» поверхности получается более однородным, без беспорядочных полос и пятен, а этого достичь практически невозможно при облицовке натуральным камнем.

Керамический гранит выпускается в нескольких видах – полированный, полуполированный, неполированный и противоскользящий, который имеет рельефный рисунок в виде всевозможных «неровностей».

По составу (глина, каолин, полевой шпат, минералы) керамогранит очень похож на керамическую плитку. Но на этом все сходство и заканчивается, потому что технологический процесс изготовления керамогранита коренным образом отличается от изготовления обычной плитки.

В самом общем виде технология изготовления керамогранита выглядит так: вначале готовится масса из глины, смешанная с красителем, составляющая потом «каменный» рисунок; затем вся эта масса прессуется под высоким давлением и обжигается при очень высокой температуре. Именно благодаря такой технологии достигается важнейшее свойство керамического гранита – его уникальная морозостойкость (выдерживает без ущерба для внешнего вида мороз до -50°C). Кроме высокой морозостойкости, керамогранит обладает и другими полезными характеристиками – износостойкостью, стойкостью к воздействию кислот.

Но не только гранит может быть рукотворным. Люди научились изготавливать и мрамор.

Существующий на мировом рынке более тридцати лет литевой мрамор, является достаточно новым материалом для российского потребителя. Только в последние год-два он по настоящему начал завоевывать отечественный рынок отделочных материалов.

Полимербетон (именно такое название он имеет на языке химиков) – это затвердевшая высоконаполненная полиэфирная смола. В его состав входит минеральный наполнитель (чаще всего кварцевый песок или мраморная крошка, реже – известняк), полиэфирная смола и пигменты.

Возможности литьевого мрамора, утверждают производители, огромны. Он используется для изготовления сантехники (различных форм и расцветок), плитки для пола, порталов каминов, всевозможных архитектурных элементов для украшения внешнего и внутреннего убранства домов (колонны, балясины, перила, скамейки и пр.). Литевая технология позволяет изготавливать изделия высокой художественной выразительности, объемные и рельефные, практически любой степени сложности. Применяя соответствующие пигменты, можно получить полимербетон «чистых» тонов или имитировать различные природные камни: малахит, змеевик, диабаз, лазурит, коралл, мрамор, гранит, доломит и др. По этой причине искусственный мрамор имеет несколько торговых названий: искусственный мрамор, литой мрамор, искусственный камень.

Универсальное защитное покрытие изделий из искусственного мрамора обеспечивает характеристики, необходимые для их использования на улице и в помещении. Среди них – высокая стойкостью к истиранию, низкая теплопроводность (предметы, выполненные из данного материала, долго сохраняют тепло), химическая стойкость к агрессивным средам, высоким (до $+90^{\circ}\text{C}$) и низким (до -50°C) температурам, солнечным лучам, высокая морозостойкость.

Специалисты Института гигиены им. Эрисмана и НИИ сантехники признали литевой мрамор экологически безопасным. Он не содержит вредных для здоровья веществ, нетоксичен, у него полностью отсутствует радиоактивный фон, присущий декоративным природным камням. Кроме того, за счет содержания смол он обладает высокими антибактериальными характеристиками.

С пробкой по жизни

Мы привыкли, что кора пробкового дерева используется в основном для закупорки бутылок. Однако это не совсем так. Пробка, ко всему прочему, является и прекрасным отделочным материалом. И в этой непривычной для нас ипостаси она используется либо в виде плитки с гладкой или шершавой поверхностью, либо в виде обоев с бумажной основой.

Прежде чем стать отделочным материалом, кора этого замечательного дерева проходит обработку. Она нарезается, дробится, склеивается и прессуется в плиты. Однако далеко не всякая пробковая плитка подходит для отделки помещений, что обусловлено не только толщиной, но также качеством плитки. Как правило, выпускаются плитки размером 30x30 и 30x60 см и прямоугольные панели различного формата. Что касается пробковых обоев, то их максимальная ширина никогда не превышает 90 см.

Для изготовления панелей пробку вспучивают, т.е. массу, состоящую из воды и дробленой пробки, перед прессованием «газируют», добавляя в нее под высоким давлением воздух. Панели из вспученной пробки – это очень легкий (один кубометр весит примерно 100 кг) строительный изоляционный материал, устойчивый к сжатию (максимальное давление 10 тыс. кг/кв. метр) и изгибу, обладает высокой упругостью и не подвержен усадке. Панели просты в укладке, легко режутся. Это обеспечивает точную пригонку при установке, что экономит и время, и деньги.

Очень важное качество: несмотря на то, что это натуральный материал, без каких-либо химических искусственных добавок, он не подвержен гниению, воздействию грызунов и паразитов, неуязвим для плесени. Панели устойчивы к воздействию углеводородов, химически инертны, непроницаемы для ультрафиолетового излучения, не проводят электричество и не аккумулируют электростатического напряжения.

Вспученная пробка практически не горит и после пропитки огнестойкими составами относится к классу В1. Панели из вспученной пробки длительное время (до 50 лет) сохраняют свои изоляционные свойства.

Пробка является незаменимым природным, экологически чистым звукоизолятором. Как показывают испытания, при толщине листа 40 мм уровень внешнего шума на частотах от 125 до 4000 Hz в отделанном пробкой помещении понижается на 95–98 процентов. Покрытие данного типа также гарантирует и защиту от протекания, добываясь при этом превосходного «скатывания» дождевой и талой воды с крыши. Возможно, стоит использовать пробку не только в качестве затычки.

Если уж смеси, то сухие

На сегодняшний день среди специалистов-строителей и индивидуальных застройщиков сложилось устойчивое мнение о том, что «сухие смеси – это не производство, это творчество!» И в данной поэтической фразе, безусловно, скрывается самая суть явления.

Если ранее обычная стройплощадка зачастую представляла собой одновременно и цех, и склад, и лабораторию, где на глазок с помощью незамысловатой совковой лопаты и ведра подбирались и изготавливались различные растворы на все случаи жизни, то теперь необходимость в этом отпала. Любые сухие смеси, в зависимости от потребности в них, поступают ныне на объекты и в торговую сеть в готовом виде. Они составлены и рассчитаны с аптекарской точностью, обладают всеми необходимыми качествами и характеристиками, изготавливаются из экологически чистого сырья и имеют должные гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия.

Работа с ними – одно удовольствие. Они экономят время, место, силы и, в конечном счете, наши деньги. При этом снижается расход самих материалов, уменьшаются сроки выполнения работ, возрастает их качество. Словом, сухие смеси – это достойный продукт своего времени!

Остановимся на некоторых наиболее «продвинутых» ССС, выпускаемых сегодня в нашей стране.

Например, заслуживают внимания последние разработки ЗАО «Растро». Это «ЛАХТА шовная» и «ЛАХТА водяная пробка», которые применяются, соответственно, для гидроизоляции швов сопряжения, «холодных», конструктивных швов, трещин строительных конструкций (напорных) протечек воды.

В 2004 году строителям будут предложены три модификации мастик торговой марки

«СЛАВЯНКА», свойства каждой из которых сфокусированы на определенной области применения. Клеевой состав предназначен для приклеивания к поверхностям битумных рулонных материалов и черепицы. Кровельный состав – для устройства и ремонта кровель, обработки мест сопряжений, горизонтальных и вертикальных поверхностей, гидроизоляции фасонных деталей кровли. Обмазочная гидроизоляция предназначена для внешней гидроизоляции бетонных, железобетонных, кирпичных и прочих конструкций.

Модификация составов полимерцементных композиций и тщательный подбор эксплуатационных характеристик позволили упростить технологию применения материалов и перевести их в более низкий ценовой диапазон, что существенно расширяет круг их потенциальных потребителей.

Безусловно, стоит отметить продукцию ООО «СПб Кальматрон», высокие эксплуатационные характеристики которой и ее уникальные свойства подтверждены многочисленными испытаниями и исследованиями, проведенными в российских институтах и за рубежом, а также большим опытом применения смесей этого предприятия на самых ответственных объектах.

В заключении остается лишь отметить, что применение ССС в техническом отношении буквально революционизирует сознание многих наших соотечественников, ибо теперь видно, что в строительстве эстетичен не только результат, но и сам процесс. А это действительно уже творчество!

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

Адрес <http://www.gyproc.ru> Переход Ссылки

ВРВ **Gyproc**

www.gyproc.ru

Интернет

«Зубастик» остается в Мадриде

Мадридский «Реал» объявил о том, что бразильский легионер Роналдо продлил свой контракт с «королевским клубом» до 30 июня 2008 года.

Напомним, что прежний контракт Роналдо, сумма которого оценивалась в \$56 млн, был рассчитан на срок до 2006 года. Новой сделке предшествовало продолжительное медицинское обследование футболиста. При этом особое внимание врачи «Реала» уделили осмотру коленей бразильского форварда, травмы которых не раз надолго прерывали его спортивную карьеру. В итоге эскулапы оценили состояние бразильца как отличное. Напомним, что в «Реале» играет и самый дорогой на сегодняшний день футболист планеты Луиш Фигу, чей переход из «Барселоны» обошелся «королевскому клубу» в \$78 млн.

«Нафта-Москва» не покупает «Рому»?

Итальянские СМИ распространили информацию о срыве продолжавшихся уже некоторое время переговоров относительно приобретения итальянского клуба «Рома» российской компанией «Нафта-Москва». Причина – отказ российской стороны принять условия итальянской стороны по причине неблагоприятного финансового положения «Ромы». Впрочем, итальянские аналитики не исключают, что это стало следствием спланированной акции лиц, не заинтересованных в заключении соглашения. Между тем, тренер клуба Фабио Капелло заявлял, что он не возражает против приобретения столичной футбольной команды российской компанией. «Мы живем в эпоху глобализации, в условиях открытых границ, – заявил он журналистам. – Важно, что речь идет о серьезном предложении и столь же серьезных намерениях».

Абрамович использовал паузу

Английскому «Челси», владельцем которого является губернатор Чукотки Роман Абрамович, судя по всему, удалось опередить «Манчестер Юнайтед» в острой борьбе за нападающего голландского футбольного клуба ПСВ Аризна Роббена. Стоило руководству «красных дьяволов» в ходе переговоров с «Эйндховеном» о покупке Роббена попытаться снизить цену, как этим фактом тут же воспользовался «Челси». Лондонцы моментально заявили о готовности выложить за нападающего 13,5 млн фунтов стерлингов. При этом официальный представитель «Эйндховена» признал, что переговоры с «Челси» начались именно в тот момент, когда в ходе «торгов» с «Манчестер Юнайтед» образовалась заминка.

Бюджетникам дали \$17 млн

Бюджет клуба российской премьер-лиги «Сатурн» (Московская область) в новом сезоне составит порядка \$17 млн. Любопытно, что «Сатурн» является единственным клубом премьер-лиги, который полностью находится на государственном финансировании – расходы клуба отдельной строкой прописаны в бюджете Московской области. Для сравнения: бюджет ЗАО ФК «Зенит» в прошлом году составил порядка \$13 млн. Впрочем, по словам председателя совета директоров «Зенита» Давида Трактовенко, в новом сезоне он будет увеличен. Насколько г-н Трактовенко обещал сообщить в ближайшее время.

На кресло – шесть претендентов

На пост главного тренера сборной России по баскетболу претендуют сразу шестеро кандидатов – Сергей Бабков, Сергей Базаревич, Сергей Елевич, Евгений Пашутин, Валерий Тихоненко и Владимир Цинман. Напомним, что сборная осталась без наставника после неудачного выступления на чемпионате Европы–2003, когда истек срок контракта у Елевича. Теперь специальная комиссия РФБ заслушает всех претендентов. И лучшие по мнению комиссии будут рекомендованы для выступления уже на заседании исполнительного комитета РФБ. Исполком РФБ, на котором будет назначен наставник сборной, ориентировочно пройдет в конце месяца.

Ковалева продали в Канаду

Одной из самых громких сделок в НХЛ накануне «юрьева дня» стал переход россиянина Алексея Ковалева из «Нью-Йорк Рейнджерс» в «Монреаль Канадиенс». Напомним, по традиции НХЛ, 9 марта истекает последний срок, когда клубы могут совершать сделки по покупке или обмену игроков. Главной «жертвой» серии трейдов стал россиянин Ковалев. Правый нападающий «Рейнджерс» отправился в «Монреаль Канадиенс». Взамен нью-йоркцы получили молодого форварда Джозефа Баледа. Любопытно, что летом, по окончании срока действия нынешнего контракта, по которому российский спортсмен получает \$6,6 млн в год, он может стать свободным агентом. Кроме того, стоит отметить переход лучшего снайпера среди всех защитников НХЛ Сергея Гончара из «Вашингтон Кэпиталс» в «Бостон Брюинз».

Каспаров поборется за \$2 млн

Экс-чемпион мира Гарри Каспаров согласился сыграть «объединительный матч» с победителем очередного чемпионата мира по шахматам. Эта встреча может состояться в столице Вьетнама Ханое. Как сообщил президент Международной федерации шахмат (ФИДЕ) Кирсан Илюмжинов, провести эту встречу с призовым фондом \$2 млн предложил премьер-министр Вьетнама Фан Ван Кхай. Планируется, что Каспаров встретится с победителем матча между россиянином Владимиром Крамником и венгром Петером Лeko. Предположительный срок «объединительного матча» – январь–февраль 2005 года.

КОРРЕСПОНДЕНТЫ ГАЗЕТЫ «СОВЕТСКИЙ СПОРТ»
СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ «СТРОИТЕЛЬНОГО ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКА»

«Окстрой» не только строит

Два года назад строительная компания «Окстрой» совместно с администрацией Выборгского района реализовала проект по возведению теннисных кортов в районе Суздальских озер (станция метро «Озерки»).

Удачно выбранное место, где имеются необходимые для отдыха атрибуты: чистый воздух, живописный перешеек между озерами, облагороженный недавно пляж – побуждают петербуржцев заниматься модным сегодня большим теннисом. Добавим сюда три крытых корта с высококачественным американским покрытием «hart», душевые, раздевалки, небольшое уютное кафе с видом на набегующую волну – и вот вам место для спорта богатых, но...

Здесь занимаются не только они. Вернее, не столько они. Профессионалы и любители, бегающие с ракеткой в отведенное для них, как правило, вечернее время, вынуждены подстраиваться под тренировки... детей. Моло-

дая поросль с удовольствием проводит здесь свободное от уроков время. Причем, проводит его в серьезных тренировках: среди тренеров – мастера и заслуженные мастера спорта. Одна из них – Мария Машковская была признана «Лучшим тренером Санкт-Петербурга 2002 года», а ее ученик Семен Сяркин стал чемпионом России среди юниоров.

Компания «Окстрой», которой принадлежат корты, настроена на развитие теннисного спорта в этом районе. В клубе раз в месяц проходят турниры, на которые собираются спортсмены не только из Петербурга, но и из Москвы, Перми, Ростова, других городов России. Под патронажем администрации Выборгского

района и компании «Окстрой», с использованием спонсорских средств фирмы «Принц» и магазина «Протенис» в феврале прошел Юношеский турнир, участие в котором приняли более 100 ребят от 6 до 18 лет.

Есть турниры и для взрослых. 14 марта состоится любительские соревнования, а 2-4 апреля – «Большой PROTENISKON». Это взрослый смешанный турнир, где спортсмены будут состязаться пара на пару: один профессионал плюс один любитель. 128 человек подали заявку на участие в этом обещающем стать интересным мероприятии. Состоится 64 матча, или, как говорят профессионалы, «2 сетки по 32 матча».

Летом, в День строителя, уже в третий раз пройдет турнир, получивший название «Кубок строителя», куда компания «Окстрой» приглашает всех желающих.

ТАМАРА СНЕГИРЕВА

Строителям – почетная ложка

Коротая время, оставшееся до начала спектакля, театралы обычно рассматривают фото-портреты актеров, вывешенные в фойе театра. Чаще всего эти фото – многолетней давности, и 70-летний артист может выглядеть «на все сорок». Сотрудничая с современными меценатами, театры наконец стали находить средства в том числе и на обновление своих фотогалерей.

Партнерские отношения между бизнесом и культурой – не миф. Среди российских бизнесменов, в том числе занятых в строительной сфере, есть свои Третьяковы и Морозовы.

Когда к середине 90-х годов популярность Александринского театра сильно упала, и зачастую в зале сидело лишь несколько десятков человек, спасти положение смог «Клуб друзей Александринки», организованный театром совместно с «Союзпетрострой». Все началось со спектакля «Хозяйка гостиницы», когда в театр пришли руководители некоторых крупных предприятий города. После представления состоялась встреча с артистами, и стало понятно, что такие встречи нужны обеим сторонам. С тех пор члены «Клуба друзей Александринки» побывали практически на всех спектаклях театра. Заинтересованность строителей вылилась в финансовую поддержку: в 1999 году при участии более трид-



цати компаний состоялась премьера детского спектакля «Сказка о царе Салтане», который идет на сцене театра по сей день.

Как логичное продолжение сотрудничества в 2002 году был создан фонд «Александринский меценат», в который вошли компании – члены «Союзпетростроя», среди которых СМУ-53, УМ-260, «Трест ГРИИ», «Инвестторг».

Образование фонда дало возможность начать финансирование программы «Сохранение культурного наследия Александринского театра». В программу, в частности, входят обновление фотогалереи в фойе театра; сохранение и реставрация двухсот тысяч уникальных костюмов, хранящихся в запасниках Александринки; реставрация аудиозаписей с голосами актеров Юрьева, Черкасова, Симонова, Меркурьева, Маргона.

В Большом драматическом театре сотрудничество бизнеса и культу-

ры идет по другому пути: благотворительный фонд, созданный при БДТ, решает социальные вопросы. Благодаря средствам, отчисляемым в фонд различными, в том числе и строительными (47 трест, ССМ-2, ДСК-3, «Мострострой-6») организациями служители Мельпомены бесплатно питаются в театральной столовой, на эти деньги отмечаются юбилеи и награждения званиями. Из средств фонда оплачивается лечение сотрудников. В свою очередь актеры украшают корпоративные вечеринки и праздничные торжества в компаниях – членах фонда.

А строители имеют возможность посещать предпремьерные генеральные репетиции новых спектаклей или же полюбившиеся представления, которые смотрят из не очень удобной, зато почетной (там сидят еще члены семьи Романовых) ложи над сценой.

ГАЛИНА СЕРТЕЕВА

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Мелешин Владимир Александрович, генеральный директор ЗАО «ИСК «Феникс», 08.03.1937

Алексеев Виталий Михайлович, генеральный директор ООО «Сталт Лтд», 11.03.1963

Николаев Николай Александрович, президент ЗАО «Севзаптрансспецстрой», 12.03.1947

Сабленков Игорь Викторович, генеральный директор ООО «ПетроСтройИнформ», 12.03.1962

Мисостов Юрий Тотразович, генеральный директор Ассоциации ЖСК «ВЕГА-комплекс», 12.03.1954

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!



Наталья Шаркова, генеральный директор корпорации «Уни-Стрим», готовится к строительству своего первого дома на улице Орджоникидзе



Татьяна Игракова, генеральный директор компании «Кайман», считает, что на поставщиках стройматериалов лежит большая ответственность

В бизнес приходят строительницы

Накануне праздника 8 марта вполне уместно задаться вопросом: по силам ли представительницам прекрасного пола заниматься таким серьезным делом, каким является строительный бизнес? Несложные подсчеты и сравнения позволили выявить тенденцию – сегодня в строительном комплексе женщины руководят в основном не очень крупными, но очень перспективными компаниями, которые вполне способны конкурировать с коммерческими предприятиями мужчин. Таким образом, в списке «неженских» дел становится на один пункт меньше – инвестиционно-строительную сферу можно смело вычеркивать!

Бизнес не делит людей на мужчин и женщин. Он делит их на успешных и не успешных бизнесменов. Строительный бизнес деления по «половому» признаку, похоже, тоже не признает. Сегодня в Союзе строительных объединений и организаций насчитывается более 70 компаний, возглавляемых женщинами. Это еще не позволяет говорить о «женском лице» петербургского строительного комплекса, но о том, что строительный бизнес привлекает деловых женщин так же, как бизнесменов-мужчин, говорить можно с полной уверенностью.

«Строительство – это та сфера, которая позволяет реализовать себя и оставить после себя след не в каком-то абстрактном, а в самом прямом смысле, – объясняет Наталья Шаркова, генеральный директор корпорации «Уни-Стрим». – Строители не просто зарабатывают деньги, а приносят пользу городу, горожанам».

Строительный бизнес ведется сегодня в условиях жесткой конкуренции, и такая же жесткость требуется зачастую и от его участников. Возможно, именно из-за распространенного мнения, что прекрасной половине человечества природная жесткость и способность своевременно принимать волевые решения не присущи, и сохраняется скептическое отношение к женщинам-руководителям. «Но практика показывает, что в каждодневной работе любого предприятия перед всеми руководителями, вне зависимости от их пола, стоят одинаковые проблемы. Другой вопрос, что решают их все по-разному. В отношении к работе женщин отличается то, что они все делают более скрупулезно и взвешенно, – полагает Татьяна Игракова, генеральный директор компании «Кайман». – В последнее время женщины стали все чаще за-

нимать руководящие посты во всех отраслях и государственных органах. И такая тенденция будет только расти».

Одно из главных отличий ведения строительного бизнеса заключается в том, что строителям приходится постоянно согласовывать свою работу с многочисленными контролирующими органами. В этой связи в числе качеств руководителя строительной организации Наталья Шаркова особое значение придает коммуникабельности: «Женщины вообще от природы более общительные, они знают, как создать благоприятное впечатление о себе, им легче идти на контакт с новыми людьми».

Но в целом наши героини неохотно говорили о различиях между мужчинами и женщинами, о женском или неженском деле, отказывались проводить границы между мужским или женским бизнесом. Они просто назвали те качества, которые, на их взгляд, должны быть у руководителя успешной строительной компании. «Это профессионализм, высокая организованность, дисциплина, интуиция, способность реагировать на изменения и новые требования рынка», – сказала Татьяна Игракова. Наталья Шаркова добавила в этот список экономическое образование и коммуникабельность, а вместе они назвали одно качество: умение создавать в своем коллективе такой климат, в котором смогла бы сформироваться и успешно работать сплоченная команда единомышленников, и направлять усилия и способности своих подчиненных в нужное русло. А это и есть то единственное, самое настоящее женское качество, которое и отличает все, к чему прикасается рука женщины.

АЛЕКСАНДРА ТЕН, ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

Мужчины о женщинах

Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций:

– Количество женщин-руководителей в строительстве постоянно растет. Они успешно работают во всех сферах: общестроительной, инвестиционной, проектно-исследовательской, но больше всего женщин-руководителей, как показывает практика, в архитектуре.

В современном бизнесе я бы отметил тенденцию к нивелированию различий между мужчинами и женщинами, занимающими руководящие посты. Поблажки в бизнесе не приемы! Женщины становятся все более упорными, целеустремленными, готовыми к серьезной работе, но пока без эмоциональности и непостоянства обойтись не могут...

Поздравляя женщин с праздником весны, я обращаюсь не только к своим коллегам, но и к тем, чьи мужья, дети и любимые работают в строительстве. Счастья вам, дорогие женщины, улыбок, благополучия, пусть у вас и ваших мужчин всегда будет хорошая работа, чтобы с вашей помощью рос и развивался наш город.

Дмитрий Зафенков, генеральный директор ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»:

– Мне не так часто, как хотелось бы, приходится общаться с женщинами-руководителями, но, как правило, это всегда очень приятно. И отказать женщинам при решении каких-либо деловых вопросов практически невозможно. Они ведь знают возможности своего главного оружия – красоты, обаяния – и часто ими пользуются. А еще у женщины в делах всегда порядок, наверное, как и в домашнем хозяйстве. Все у них по полочкам разложено, вопросы свои знают досконально. Женщины-руководители знают себе цену и идут вперед с завидными настойчивостью и упорством. К счастью, это не мешает им оставаться женщинами, ведь именно в женственности – их главное преимущество.

Я уверен, что женщина должна заниматься интеллектуальным трудом или деятельностью, не требующей затрат физической силы. Никогда не мог понять, как женщины могут укладывать рельсы и шпалы или участвовать в соревнованиях по боксу и бодибилдингу... Это чисто мужские занятия. А женщины пусть руководят!

Хотелось бы поздравить своих коллег с началом весны. Желаю милым дамам солнца, тепла, улыбок, детей и внуков в доме и, конечно, чтобы рядом были заботливые и любящие мужчины.

Антон Торопов, коммерческий директор ООО «СК «Импульс»:

– Среди высшего руководящего состава компаний-застройщиков я не встречал ни одной женщины. Что касается сопутствующих строительству компаний: риэлтерских, девелоперских, то в этом случае общаюсь с женщинами довольно часто. Могу отметить, что женщинам-руководителям свойственен более жесткий, нежели мужчине, стиль руководства. Хочу пожелать женщинам: невзирая на различные сложности и трудности нашей профессии, оставайтесь милыми, очаровательными и вдохновляйте нас на подвиги.

Дорогие и очаровательные мамы наших сердец!
От всей души поздравляем вас с праздником Весны и Любви

8 марта

Хотим пожелать вам, дорогие, всегда оставаться самыми красивыми и привлекательными, любящими и любимыми, цветущими и жизнерадостными, сохранять гармонию в своей душе, а также каждой из вас быть единственной и неповторимой для любимого человека.

Рыцари пера газеты «Строительный Еженедельник»

ЗАО «ЭФЭСк»
«Экономико-Финансовая Энергетическо-Строительная корпорация»




*Поздравляет
лучшую часть человечества с
Международным
женским днем.
Оставайтесь всегда
прекрасными
и огаровательными.*

Тел. (812) 380-0271, факс 380-2439 E-mail: info@efesk.ru

Лиц. Д 163722

СОДРУЖЕСТВО
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ

ЗАО «СОДРУЖЕСТВО»

ПРИБРЕТАЕТ

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

ПОД МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- в Приморском, Курортном районах С-Пб
- в Ленинградской области, вблизи С-Пб

т/ф. **320-78-30**, т. **927-12-71**

БИОЭКОЛОГИЯ **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
BIOEC@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**

Газета нужна всем!

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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



Позвони в редакцию и подпишись!

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. Кол-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**

Вниманию руководителей компаний!

Оформив **ПОДПИСКУ** на газету «Строительный Еженедельник», Вы получаете уникальную возможность **ПЛАНИРОВАТЬ** бизнес своей компании с учетом информации о **НОВОМ** строительстве в городе и области. Каждый **ПОНЕДЕЛЬНИК** в «Строительном Еженедельнике» и приложении «Официальная Публикация» вы можете найти **ДОСТОВЕРНЫЕ** сведения о новых объектах строительства: жилые дома, бизнес-центры, торговые и развлекательные комплексы, спортивные сооружения, современные многоэтажные паркинги и др.

Только своевременно получив информацию о планах других, вы сможете планировать свой бизнес!

ПЛАНИРУЙТЕ УСПЕХ СВОЕВРЕМЕННО!

Обращаем ваше внимание на то, что вы можете оформить подписку на «Строительный Еженедельник» с любого месяца. «Строительный Еженедельник» (формат А3, 28-32 полосы, цветная) и приложение «Официальная Публикация» распространяются комплектом по подписке и в свободной продаже. Часть тиража распространяется на крупнейших строительных выставках страны и других мероприятиях инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

ООО «Петербург-Пресс» - во всех филиалах Сбербанка, Петроэлектросбыта. Предоставляется бесплатный вызов курьера в офис по телефону 325-09-25.

ЗАО «Прессинформ» - подписку по безналичному расчету можно оформить, не покидая рабочего стола, позвонив по телефонам 320-66-49, 388-39-06, или по E-mail: podpiska@crp.spb.ru, или пришлите Вашего представителя в ЗАО «Прессинформ» по адресу: Благодатная ул., дом 63.

Также можно оформить подписку по каталогу **УФПС** через любое почтовое отделение.

ZURICH Страховая Компания "Цюрих-Русь"
"Zurich Insurance Company (Russia) Ltd."



**Поздравляем вас
с Днем
8 МАРТА**

*Желаем вам всегда оставаться
красивыми, веселыми, счастливыми
и помнить, что без вас жизнь мужчин
делается невыносимой.*

192 007, Санкт-Петербург, Тамбовская ул., 12
Тел.: (812) 325 38 59, факс: (812) 325 38 56,
E-mail: petersburg@zurich.ru

сухие строительные смеси


Tempomix

**С Праздником
ВАС,
Милые Женщины!**



Строительная компания
СТИЛЬ КАМНЯ
МРАМОР ГРАНИТ ИЗВЕСТНЯК ДОЛОМИТ

*Дорогие Женщины!
В день 8 марта желаем вам
исполнения всех желаний.*

198099, Санкт-Петербург, ул. Промышленная, д. 5 (у метро "Нарвская"),
тел./факс 185-23-57, тел. 252-87-11, www.sksk.ru

Лич. Д. 318037

 **ИМПУЛЬС
ТРАНС**

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

**Откройте для себя
новые возможности —**



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

«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.

«Тепло-Строй»: 

**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.

192171, Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 36, корп. 1

320-92-20
560-16-55

Генподрядчик, но не только



Малозэтажный жилой комплекс «Каменка»

Одним из первых объектов, построенных организацией в качестве генсубподрядчика, стал 18-этажный жилой дом на Рыбацком проспекте, заказчиком которого выступила Октябрьская железная дорога. Параллельно проводились восстановительные работы на Бадаевских складах, отделочные – в помещении британского консульства, работы по реконструкции – (под надзором КГИОПа) в здании американского бизнес-центра для торгового представительства генерального консульства США и многое другое.

С 1996 года компания «Эльф» расширила спектр своей деятельности, выступив как заказчик-застройщик. Начинание оказалось весьма удачным и востребованным – малозэтажный комплекс «Каменка», строительство которого началось в том же 1996 году, известен сегодня, наверно, каждому петербуржцу. Этот объект не остался без внимания и на первом городском профессиональном конкурсе «Строитель Санкт-Петербурга-2003»: в номинации «Проект малозэтажного строи-

тельства» ЗАО «Эльф» за работу над проектом «Коттеджная застройка в Каменке» получило звание лауреата. Было и несколько других объектов, где компания являлась в одном лице подрядчиком, заказчиком, застройщиком и инвестором.

«Сегодня, – рассказывает генеральный директор ЗАО «Эльф» Михаил Иванович Саленко, – опыт нашей предыдущей работы как подрядной организации, навыки в области подготовки строительства и в области продажи жилья помогают нам и в нынешней подрядной деятельности, которую мы активно продолжаем вести. В рамках нашего холдинга образована структура, занимающаяся только подрядной деятельностью – ООО «Строительная компания «Эльф». Это отдельное юридическое лицо, где есть свой исполнительный директор, в обязанности которого входит и осуществление контроля за выполнением подрядных обязательств компании. На мой взгляд, одним из важных конкурентных преимуществ нашей организации, является то, что мы способны оценить весь строительный

Известная петербургская компания «Эльф» работает на строительном рынке в качестве подрядной организации с 1992 года. За это время был выполнен достаточно большой объем работ как по новому строительству, так и по реконструкции и капитальному ремонту жилых, промышленных, административных зданий и сооружений.

процесс и с точки зрения заказчика. Это удобно и для нас, и для клиентов».

«Строительная компания «Эльф» создала у себя, – продолжает М.И. Саленко, – существенный потенциал знаний и опыта в жилищном строительстве, который обеспечивает качество выполнения работ, начиная от поиска пятен под застройку, подготовки строительства, проектирования и заканчивая непосредственно строительством «под ключ». Не секрет, что 80 процентов качественных характеристик строящегося объекта заложено на уровне проектирования, а только 20 – на уровне строительства. Поэтому, рассматривая проект, мы всегда обсуждаем с заказчиком или клиентом те вопросы, которые с точки зрения технического решения проектирования вызывают у нас сомнения. В процессе обсуждения мы находим приемлемые варианты, вносим своевременные изменения в проект. Это позволяет сэкономить средства и заказчика, и потребителя, поскольку изменения внесены до выполнения строительных работ. Ре-

зультат – улучшение качества конечного продукта».

Данный опыт и компетенцию компании знают и ценят. Причем, не только в Санкт-Петербурге и пригородах. Сегодня один из филиалов «Эльфа» работает на строительном рынке Финляндии.

Пробный шар сотрудничества с финскими компаниями был выпущен в 2002 году, когда ЗАО «Эльф» участвовало в международной жилищной выставке, проводимой в г. Котка. Тогда за девять месяцев по проекту петербургского архитектора Ивана Князева был возведен



Строительство дома в Финляндии

2-этажный представительский коттедж в неоклассическом стиле. Участие в этой выставке позволило ознакомиться с международным опытом подготовки строительства и инженерии, с новыми подходами к строительному процессу, новыми технологиями; с теми нормами, по которым финские специалисты строят жилье. Этот опыт и собственные навыки возведения малозэтажных жилых комплексов дали возможность компании занять свою нишу в строительной сфере северного соседа: «Эльф», как генподрядчик строит несколько коттеджей на жилищной выставке, которая состоится летом в г. Хейнола. Строительство идет с применением мелкозернистых керамзитобетонных блоков, технология использования которых неизвестна петербургскому строительному рынку.

Как подрядная организация работает компания и на строительстве многоэтажного жилого дома на Тобольской улице. Заканчивается строительство последней очереди собственного комплекса «Каменка», реализуется проект строительства коттеджей в Мельничном ручье. В стадии подготовки находится несколько проектов малозэтажного и многоэтажного жилья.

Подрядная организация ООО «Строительная компания «Эльф» уверена в себе. Здесь работают настоящие профессионалы, готовые к реализации любых проектов.

Санкт-Петербург, ул. Чугунная, 14,

т. 248 03 80, т./ф. 542 03 80

E-mail: elf@telecom.lek.ru

www.elf-dom.ru

Новый игрок на строительном рынке



На строительном рынке Санкт-Петербурга появился новый производитель, продукция которого прошла все необходимые проверки и признана соответствующей требованиям ГОСТов, что подтверждается выдачей Сертификата Соответствия Госстроя России, Гигиенического сертификата Ленинградской области и прочих необходимых для производства документов. Это – ЗАО «ТРЕСТ-49», которое в сентябре 2003 года в г. Гатчина начало выпуск стеновых бетонных изделий марки «БЕССЕР-Гатчина».

Мощность нового завода составляет 42 млн условных кирпичей в год, что вкупе с современным оборудованием позволит молодому предприятию занять значительное место на рынке строительных материалов Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона, что, собственно, и является бизнес-целью.

Как говорит генеральный директор ЗАО «ТРЕСТ-49» Сергей Федорович Караулов, судить о доле рынка строительных материалов, которую займет предприятие, можно будет по результатам первого года эксплуатации завода, когда станут понятны ценовые и качественные характеристики изделия; когда предприятие организует сбыт продукции и пр., т.е. по тому, как компания поведет себя в рыночных условиях. Все стартовые возможности имеются: за прошедшие полгода составлены рецептуры более 20 видов изделий, изучен рынок инертных и вяжущих материалов, необходимых для производства изделий, полностью освоено сложное оборудование.

Предприятие, на котором изготавливаются стеновые бетонные блоки, оснащено полностью автоматизированной технологической линией производства всемирно известной американской компании «BESSER», в принцип работы которой заложена технология полусухого вибропрессования цементно-песчаной смеси. Сырьем для приготовления данной бетонной смеси служит местный материал, тщательно проверяемый технологами завода: песок, отсеви щебня и керамзитового гравия, цемент. Отличительной особенностью технологии фирмы «БЕССЕР» является то, что прессование осуществляется в так называемых плавающих формах, где вектор направления вибрации равен 360 градусам, а сами разборные пресс-формы могут легко при необходимости заменяться. Оперативная замена быстроснашиваемых частей пресс-формы позволяет поддерживать идеальную

геометрию изделий, а объемное вибропрессование – достигнуть более высоких качественных показателей. Система электронного контроля способствует достижению точности дозирования материалов в смеси, что сказывается на постоянстве характеристик изделий (по прочности, массе, необходимой влажности, равномерности прокрашивания, уплотнения и т.д.). На протяжении всего цикла формования автоматически поддерживаются заданные технологические параметры.

Данная технология позволяет выделить ряд преимуществ новых по сравнению с традиционными материалами характеристик изделий марки «БЕССЕР-Гатчина». Так, прочность стеновых блоков составляет от 35 до 500 кг/кв. см, в зависимости от назначения. Морозостойкость – от 100 до 150 циклов, что превышает показатели кирпича в четыре-шесть раз. Водопоглощение составляет 2-6 процентов, что в два-пять раз ниже, чем у газобетона и кирпича. Кроме того, блоки крупнее по размеру: один блок заменяет 7,5 кирпичей. Разница по весу также существенна: вес одного квадратного метра стены из пустотелых блоков – 150-250 кг, из кирпича – 450-500 кг, соответственно снижается и расход раствора. Кладка из блоков «БЕССЕР-Гатчина» ничем не отличается от кладки керамического и силикатного кирпича, не требует специальных приспособлений и устройств.

Учет всех факторов экономии при широком использовании блоков «БЕССЕР-Гатчина» в массовом жилищном строительстве позволяет снизить себестоимость квадратного метра при сохранении высоких потребительских качеств жилья.

При этом в изделиях гатчинской марки сочетаются несущие способности, теплопроводные и звукоизоляционные свойства, многообразие вариантов окраски и отличная фактура поверхности. И, наконец, – с течением времени (бывает и такое!) материал только прочнее.

Сферы применения данных блоков охватывают две основные области. Первая, которая не вызывает сомнения ни у кого, – это применение блоков марки «БЕССЕР-Гатчина» в малозэтажном индивидуальном строительстве. Подтверждением этому является широкое применение данного материала в западных странах, сходных с нами по климату: Канаде, Северной Америке, Швеции. Там до 60 процентов рынка занимают дома, построенные с использованием блоков «БЕССЕР». Причем этот материал способен полностью «закрывать» весь комплекс строительства: начиная от несущих стен, облицовки, внутренних перегородок, элементов забора, ступеней и заканчивая мощением.

Это, так сказать, утилитарная функция предлагаемого материала. Но есть еще стиливая. Человек, построивший свой дом с помощью «БЕССЕР»-изделий, демонстрирует определенный стиль жизни: у него есть жилье мирового уровня. Это важно.

Второй, менее освоенный сегмент рынка – массовое жилищное строительство. Для достижения успеха в этом направлении строительному рынку необходимо иметь проекты домов, которые в полной мере используют изделия данной марки. Владея этим вопросом, ЗАО «ТРЕСТ-49» предпринимает ряд усилий, о которых расскажет в следующих публикациях.



1883000, Ленинградская обл.,
г. Гатчина, Промзона 1,
т. +7 (812 71) 39 202, 38 703,
E-mail: trest49@km.ru
www.besser-gatchina.ru
г. Санкт-Петербург,
ул. проф. Попова, 23/21, оф. 318
т. 103 10 13, факс 103 15 31

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



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



БМ
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
БЛОК-МОНОЛИТ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

- **Общестроительные работы**
- **Генподряд**
- **Проектные работы**
- **Функции заказчика-застройщика**
- **Работы «под ключ»**
- **Реконструкция зданий и сооружений**
- **Аренда строительного оборудования**

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



20-24 Апреля
Санкт-Петербург, "Ленэкспо", Гавань

НАМ 10 ЛЕТ!

международный строительный форум
интерстройэкспо 2004

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРОТРЕСТ

Генеральные спонсоры: МЕХНИКОПРОМ, МЕТРОБЕЛТОН

Спонсор: Термолайн

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"



IV Международный Конгресс по Строительству

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:
ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ
ЖКХ
СТРОИТЕЛЬСТВО И НАУКА

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ЖОСЬЕРЖИ

“Состояние жилищно-коммунального комплекса - фактор качества жизни населения России”

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ СПОНСОРЫ:
МЕХНИКОПРОМ
МЕТРОБЕЛТОН

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ СПОНСОР:
ПЕТРОТРЕСТ

СПОНСОР:
Термолайн

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



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ

Открылось новое представительство на пл. Островского д.5 (Банк "Санкт-Петербург")



"Петербургский небоскреб"
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА!
от € 800/м²



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 (77м²). 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 - 1 кв. 2004 г. Работает консультационный пункт



Архитектурная студия М-4
1 очередь сдана!

от \$ 720/м²

пр. Просвещения

В районе Шувалово-Озерки, между ул. Есенина и И. Фомина строится новый разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту. Удобное расположение - 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 паркинг для жителей нового дома. Работает консультационный пункт. Срок сдачи по очередям 2003 - 2006 г.г.

ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ

телефон
на объекте
974-3650

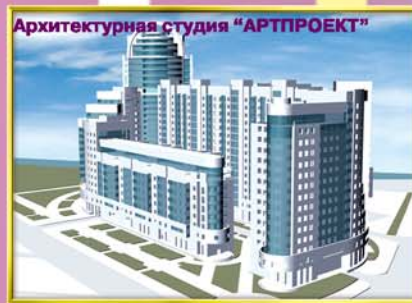


Исковский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Исковском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор 3-, 4- и 5-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.

от \$ 750/м²

телефон
на объекте
974-3620



Жилой комплекс "Смоленский"
от € 700/м²



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 минутах ходьбы - ст. метро "Приморская". Двор дома будет благоустроен. Работает консультационный пункт. Сдача по очередям 2005-2008 г.г.

телефон
на объекте
974-3660



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.

от \$ 750/м²

телефон
на объекте
974-3630



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 минутах от дома станция метро "Светлановская площадь", а напротив - "Голубой" универсам. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.

от \$ 720/м²

телефон
на объекте
974-3670



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 4комнатные квартиры. Срок сдачи - II квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.

от \$ 800/м²

телефон
на объекте
974-3640



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.

Дом на Манчестерской
от \$ 750/м²

телефон
на объекте
974-3680

ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

Представительство отдела продаж
на Невском пр. д. 178: тел. 329-5824

Часы работы представительств на
объектах: 10.00-18.00, суббота 11.00-16.00

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000
331-2050

Часы работы: 08.30-19.30, суббота 10.00-17.00
www.stroytrest.spb.ru, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru