

АНОНСЫ

Общежития: все очень плохо



В минувшую пятницу разгорелся очередной скандал вокруг петербургских общежитий. На печально известной Двинской улице дал трещину еще один дом. Однако средств на ремонт «общаг» у города по прежнему нет.

Стр. 5, 10

Опять общественное мнение

Недавно на заседании правительства была утверждена новая схема проведения торгов по «короткому пакету». Застройщики готовы подчиниться новым правилам игры, однако считают риски в этой «игре» очень высокими.

Стр. 7

Врачи нашли «чистую» землю


Специалисты Госсанэпиднадзора выступили с предложением сократить санитарно-защитные зоны вокруг промышленных предприятий. На высвободившихся территориях можно будет построить не менее 9 млн кв. метров жилья.

Стр. 10

Преждевременное рождение

По мнению ряда специалистов, товарищество собственников жилья – самоорганизующаяся структура, занимающаяся эксплуатацией жилья, – появилось несколько преждевременно для российских условий и менталитета.

Стр. 11



ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
ОПТИМА
ОСОБЕННЫЕ КВАРТИРЫ
Лиц. Г 945547
325-91-91



Петербург вновь строит театры

Строительство новых театров в Петербурге сегодня, увы, редкость. Нарушить эту печальную традицию решил театр «Лицедеи». Актеры театра договорились со строителями, и результатом их сотрудничества станет не просто новый театр, а целый театрально-развлекательный комплекс. Подобное сооружение будет, безусловно, новинкой для Северной столицы. По словам Андрея Терентьева, первого заместителя генерального директора ООО «ЛБК», компании – заказчика строительства театрального комплекса, городские власти восприняли идею артистов с пониманием и не стали чинить препятствий ее реализации.

Продолжение на стр. 2



ПРОМЫШЛЕННО
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

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

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Цитата номера



Кирилл Фридман, заместитель
главного врача Санкт-Петербурга:

«Систему нужно
ломать, потому что
городу нужен возврат
территорий»

Стр. 10

Петербург ВНОВЬ СТРОИТ ТЕАТРЫ



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 Гринков
Тел. 380-15-83

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

Журналисты

Елена Кузнецова
Андрей Теплоухов
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Алексей Колянов
Игорь Черевко
Екатерина Меньшикова
Павел Никифоров
Григорий Песков
Александра Тен
Тамара Снегирева
Людмила Глазова
Галина Сергеева
Марина Гололова

Фотослужба

Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор

Елена Дудко

Технический отдел

Дмитрий Долгов (руководитель)
Ирина Попова
Алексей Коваленко
Богдан Белоус

Рекламный отдел

e-mail: reklama@stroypress.ru
Владимир Бухалов (ведущий менеджер)
Галина Бойко (ведущий менеджер)
Майя Полякова
Серафима Шептунова
Валентина Бортникова
Наталья Сосновская
Ирина Виноградова

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Петербурге – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-09-74, e-mail: se@stroypress.ru
В отделениях связи через
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Пресс»
(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 изданиях, 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-1033
Подписано в печать 02.04.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

В Санкт-Петербурге, который, помимо всего прочего, является еще и театральной столицей России, новых театральных зданий не строилось, по меньшей мере, 40 лет. С переходом страны на рыночные рельсы у многих творческих коллективов, казалось бы, опустились руки и пропали любые надежды на развитие театрального комплекса Санкт-Петербурга. Слава Богу, в последние годы в нашем городе идет не только активная реконструкция исторических театральных зданий, но и обсуждаются новые проекты. Наряду с мегапроектом второй сцены Мариинского театра, не менее, а может быть, и более уникальной является инициатива театра «Лицедеев». Всеми любимые артисты практически сами решили свою проблему и начали строительство своего нового дома.

Сегодня же широко известные во всей России «Лицедеев» испытывают затруднения с помещением. Увы, в наши дни это весьма распространенная проблема для многих творческих коллективов. Театр располагается в здании на улице Чайковского, 59, которое принадлежит хлебозаводу «Арнаут». Помещение театра слишком тесно для того, чтобы ставить спектакли того уровня, на который способен коллектив «Лицедеев» под руководством Виктора Соловьева, а также и для того, чтобы вместить всех желающих на эти спектакли посмотреть. А желающих, естественно, мало не бывает, и это не правильно, что у труппы с мировым именем до сих пор нет нормальной площадки.

Строительство здания театра развернулось на улице Льва Толстого, 9. Для создания театра была специально создана новая компания под названием ООО «Лицедеев Бил-

динг Корпорейшн», или ООО «ЛБК». Примечательно, что пафосное название фирмы – отнюдь не заявка на то, чтобы и впредь заниматься строительством зданий, а очередная лицедейская шутка.

Впрочем, партнеры у «Лицедеев» очень серьезные. И выбирались они со всей ответственностью. И дело не в том, что актерам удалось получить для строительства площадку в одном из престижнейших районов Санкт-Петербурга. Хотя, конечно, такому земельному участку многие искренне завидуют. Но большее значение имеет имя «Лицедеев». Это в том числе и раскрученная торговая марка, которая позволяет прогнозировать успех будущего театрально-развлекательного комплекса, а следовательно, и успех всех участников и партнеров столь уникального для города проекта.

Городские власти пошли навстречу идее строительства нового театра. Как следствие, не возникло больших проблем с получением земельного участка и согласованием проекта, и распоряжение губернатора о строительстве вышло в конце 2002 года. Правда, недовольные, как это всегда бывает, не преминули найти. Разногласия возникли с депутатами местных советов, которые выступали резко против строительства. Однако население района своих же избранных не поддержало (!!!), поскольку чинить препятствия фирме было не за что. К тому же компания помогала ближайшему детскому саду – там были поставлены металлопластиковые окна. А находящемуся рядом с будущим театром ТСЖ «Топаз» фирма отремонтировала систему канализации.

Закончить строительство театра планируется в конце 2005 года. Проект здания был выполнен «Сту-

дий-17» под руководством Святослава Гайковича. Генеральным подрядчиком строительства является компания «Севзапжилстрой». Здание театра будет монолитным, при строительстве планируется применять технологию несъемной опалубки.

В настоящее время полностью подготовлена строительная площадка и начаты работы по укреплению фундаментов прилегающих зданий.

Сам комплекс явит собой симбиоз театральных и коммерческих площадей. Первый заместитель генерального директора ООО «ЛБК», член Европейской торгово-промышленной палаты – заведующий сектором строительства и архитектуры по РФ Андрей Терентьев рассказал, что в комплексе будет представлено несколько видов помещений.

В первую очередь это сам театр и творческие мастерские. Весь комплекс будет состоять из двух зданий – 9- и 11-этажного. Последнее, площадью 4,5 тыс. кв. метров, будет полностью отведено под творческие мастерские, которая предназначена для работы художников, скульпторов и театральных деятелей. Здесь же разместится актерская школа самих «Лицедеев». Основным зданием комплекса является девятиэтажное. Театр займет три этажа (четвертый, пятый и шестой), где будет оборудован зрительный зал на 340 мест, а также своеобразная VIP-зона, в которой сохранится столь привычная петербуржцам атмосфера «Чаплин-клуба».

Во-вторых, часть помещения здания отводится под торгово-развлекательную зону. Подвальное помещение займет паркинг на 100 мест. А на первых трех этажах разместятся различные магазины, салоны, кафе и, возможно, боулинг. Эта зона площадью 3 тыс. кв. метров ста-

нет своеобразной «зоной притяжения» посетителей. Здесь предполагается создать атмосферу традиционной ярмарки – посетитель, привлеченный театральным действием, сможет не только посмотреть на него, но и купить что-нибудь в магазинах, посидеть в кафе и так далее. Помещения на первых этажах будут сдаваться в аренду, а вырученные средства пойдут на развитие театра. Андрей Терентьев отметил, что некоторые компании уже пожелали разместить в театральном комплексе свои торговые точки.

И на последних этажах здания, в атриуме, будет располагаться бизнес-центр класса «Б+» площадью примерно 5 тыс. кв. метров.

По словам Андрея Терентьева, все, что будет происходить в здании, предполагается выдержать в единой концепции. Например, если поместить в комплексе какой-либо бутик, это будет вполне приемлемо, но торговать автомобильными покрывками там вряд ли станут. Кроме того, коммерция в комплексе будет насыщена комической лицедейской атмосферой, а это значит, что продавцам модных магазинов придется, наверно, нацепить клоунские носы...

Культурная значимость проекта «Лицедеев» для Санкт-Петербурга несомненна. И то, что проект был поддержан городскими властями, и то, что у подобного начинания нашлись надежные партнеры, позволяет надеяться, что наш город не утратит своего театрального значения. А «Лицедеев» станут первым творческим коллективом, который с присущей только им улыбкой преодолит все инвестиционно-строительные трудности и скоро получит собственную сцену.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Последнее дело Госстроя

Ряд изданий уже сообщил об отставке председателя Госстроя (ныне ведомство преобразовано в Федеральное агентство по строительству и ЖКХ). Десять дней назад министр промышленности и энергетики Виктор Христенко представил «госстроевцам» преемника Николая Кошмана. А что же собирается делать сам г-н Кошман?..

Новый глава ведомства – пятидесятилетний Владимир Александрович Аверченко, казачий полковник, бывший партийный функционер, «губернский» чиновник, депутат и вице-спикер Государственной думы, – по словам министра, «не новый человек в строительной сфере, знает все строительные процессы, проблемы, связанные с реформированием жилищно-коммунального хозяйства, понимает задачи, стоящие перед отраслью». (Более подробно о реорганизации Госстроя «Строительный Еженедельник» расскажет в своих ближайших номерах.)

Предшественник г-на Аверченко до последнего момента боролся за сохранение за Госстроем кон-

трольных и надзорных функций. По его словам, в последнее время строительная отрасль, особенно в крупных городах, переживает «настоящий бум гигантомании». При этом нередко строители обходят вниманием требования органов контроля и надзора. Функции государственной экспертизы, архитектурно-градостроительного контроля, технической инспекции, уверяет г-н Кошман, зачастую сосредоточены в руках заказчика. «К чему это приводит, мы убеждаемся буквально ежедневно», – говорит он. Действительно, мы стали свидетелями многочисленных катастроф и аварий, последняя из которых произошла на днях (подробности на стр. 5).

Позиция главы упраздненного Госстроя вызывала бы уважение, если бы за его радением о безопасности жилищ миллионы россиян не сквозило неистребимое чиновничье стремление удержаться в своем кресле. Пока-зательна в этом смысле эволюция взглядов Николая Кошмана на выявление причин трагедии в московском «Трансвааль-парке». Если раньше он категорически отвергал версию теракта и ронял фразы типа: «Я знаю, к какому решению пришла московская рабочая группа, но еще вопрос, согласится ли с ней Госстрой?», то теперь он придерживается другого мнения: госстроевская комиссия направила в Министерство обороны материалы для более детальной проверки. Что же произошло?

Может быть, дело в том, что в структуре нового Правительства РФ Николаю Кошману не нашлось места? Федеральное агентство по строительству и ЖКХ возглавил Владимир Аверченко. Глава же реорганизованного ведомства стал вдруг очень тесно сотрудничать с Правительством Москвы не только во время расследования причин трагедии в Ясенево. В минувший вторник он участвовал в заседании Правительства Москвы, в среду давал пресс-конференцию вместе с Владимиром Ресиньим. Поневоле приходил в голову мысль о том, не новое ли место работы подыскал себе Николай Кошман.

Редакция

**Энергия удара 27 Дж.
Самая высокая
в своем классе.**

**Уровень вибрации 4,0 м/с.²
Самый низкий в своем
классе**




Milwaukee®
KANGO®
900/950

**NOTHING BUT
HEAVY
DUTY
MILWAUKEE**

**Новый отбойный
молоток/комбиперфоратор**

**Милуоки
КАНГО**
Надежность в 5 раз выше,
чем у конкурентов.
Антивибрационная система
на всех трех рукоятках.
Простота в обслуживании.
Гарантия 1+1 год.

Milwaukee - торговая марка Atlas Copco Group
127015, Москва, ул. Вятская, 27, корп. 14,
тел. (095) 933-5555, факс (095) 933-5557,
www.milwaukee-pt.com
electric.tools@ru.atlascopco.ru
Центры продаж и обслуживания:
«ВИП-Системы», ул. Б. Разночинная, 14, офис 208,
(812) 324-25-73, 327-50-44, www.vipsystems.ru
e-mail: info@vipsystems.ru
«Новые Технологии», В.О., Академический переулок, 8,
(812) 323-58-70, 325-77-33, www.newtechnology.spb.ru
e-mail: @office.newtechnology.spb.ru
«ЛИК-СПб», ул. Сергея Тюленина, 4/23,
(812) 117-49-80, 117-82-59, www.ltk-m.ru
e-mail: office@ltk-m.ru



Инвестиционно-строительная компания "ТД "Сигма"
Член Санкт-Петербургского союза строительных компаний "Союзпетрострой"

- **Комплексная поставка строительных материалов (за долевое строительство);**
- **Функции генподрядчика;**
- **Монолитные работы;**
- **Кирпичная кладка внутренних и наружных стен;**
- **Кровельные работы;**
- **Электрокабельная, электрощитовая, электротехническая продукция;**
- **Внутренняя отделка помещений;**
- **Проектирование, производство, монтаж, пусконаладочные работы АИТП (автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов), автономных котельных, напорных насосных станций и др.**

- Строительство
- Инвестиции
- Продажа квартир в новых домах

Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 23.
Тел.: 327-2222, 325-3373.

Лиц. № Д1213589 от 27.02.03



Комплексное обеспечение пожарной безопасности и охраны труда

ПОЖАРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ



ПРОИЗВОДСТВО

- ДВЕРИ ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ EI 30, EI 60
- ЛЮКИ ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ EI 60
- ВОРОТА ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ EI 90 **НОВИНКА!**
- ШКАФЫ ПОЖАРНЫЕ
- УСТРОЙСТВО ВНУТРИКВАРТИРНОГО ПОЖАРОТУШЕНИЯ КПК-ПУЛЬС

Продукция сертифицирована

ПОСТАВКА

- ПЕРВИЧНЫЕ СРЕДСТВА ПОЖАРОТУШЕНИЯ
- СРЕДСТВА СИГНАЛИЗАЦИИ И АВТОМАТИЧЕСКОГО ПОЖАРОТУШЕНИЯ
- СРЕДСТВА ОХРАНЫ ТРУДА
- ЗНАКИ БЕЗОПАСНОСТИ
- ЭВАКУАЦИОННЫЕ СВЕТОУКАЗАТЕЛИ

- г. Санкт-Петербург, 196084, Московский пр-т, 103, кор.3 (812) 449-47-37, 371-09-95
- г. Москва, 115114, ул. Кожевническая, 14 (095) 775-22-20, 775-55-35 www.npopuls.ru

Лиц. № 1/02044 от 3.09.2003

Уважаемая Валентина Ивановна!



Коллектив ЗАО
«Строительный Трест»

*поздравляет Вас
с Днем рождения!*

Энергия, трудолюбие, целеустремленность и оптимизм - неотъемлемые черты Вашего характера, и это помогает Вам во всех Ваших начинаниях во благо Петербурга и России.

Мы не сомневаемся, что Вы совершите еще немало добрых дел, которые будут с благодарностью приняты петербуржцами.

Мы желаем Вам и Вашим близким здоровья, счастья и исполнения желаний!

Коллектив ЗАО «Строительный Трест»



**Комплектация строительных объектов:
ГАЗОБЕТОН, ПИЛОМАТЕРИАЛЫ,
КИРПИЧ, ЦЕМЕНТ, СУХИЕ СМЕСИ
и др. материалы
с доставкой на Ваш объект.
Со склада и под заказ.**

Тел.: (812) 440 94 67, 440 94 68 Факс (812) 440 92 26
E-mail: kayman@kayman.ru www.kayman.ru



Карьер Мяглово

транспортировка

и размещение

строительных отходов



312-61-24,

000 «Сервис Плюс» **312-46-44**

Лиц. №47МОЗ/0043/Л от 28.04.2003 выд. Мин. природных ресурсов

Сорок пять лет стабильной и качественной работы

– ДСК-3 является единственным в городе комбинатом, который работает без перерыва с момента своего создания в 1959 году. В значительной степени это стало возможным благодаря усилиям сменившегося в начале перестройки руководства предприятия. В период экономического кризиса в стране компания сумела сохранить мощнейший производственный потенциал, многолетние традиции трудового коллектива и опытные кадры строителей. Это привело к тому, что сегодня в Санкт-Петербурге при участии комбината стабильно вводится в эксплуатацию около 200 тыс. кв. метров жилья ежегодно (в 2003 году мы сдали порядка 210 тыс. кв. метров жилья), а это примерно 20–25 домов, или 3 тыс. квартир в год.

– Анатолий Витальевич, есть мнение, что панельное домостроение утрачивает свои позиции на рынке, уступая место монолитному строительству. Вы согласны с таким тезисом?

– Панельное домостроение занимает порядка 30–35 процентов рынка – это очень значительная часть. Могу предположить, что и в ближайшие годы спрос на такое жилье сохранится. Прежде всего потому, что панельные дома будут востребованы в рамках реализуемой общероссийской государственной программы «Жилище», которая в свою очередь распадается на подпрограммы по расселению ветхого и аварийного фонда, созданию недорогого жилья для молодых семей, переселению жителей из северных районов страны, а также обеспечению жильем военнослужащих.

– Вероятно, конкуренция заставляет искать новые подходы в организации производственного процесса и, в частности, в сфере создания современных архитектурно-планировочных решений?

– Комбинат выстраивает свою работу по трем стратегическим направлениям: строительство улучшенных крупнопанельных домов, возведение жилых зданий с несущими конструкциями из мо-



Панельные дома традиционно пользуются повышенным спросом у населения и, судя по мнениям экспертов, спрос на них сохранится еще очень долгое время. Как рассказал в беседе с корреспондентом «Строительного Еженедельника» технический директор Домостроительного комбината №3 (ДСК-3) Анатолий Плотников, панельные дома по своим качественным характеристикам ни в чем не уступают кирпичным домам, в то же время являются более дешевыми и значительно быстрее возводятся.

нолитного железобетона и реконструкция панельных домов первых массовых серий.

Первое направление включает в себя возведение 4–10-этажных панельных домов широко известной модифицированной серии 600.11. На сегодня дома этой серии имеют принципиально новые архитектурные и планировочные решения, а также зонирование квартир, например, увеличена площадь кухни до 14 кв. метров, в квартире есть два туалета (для гостей и хозяев), и др.

По своим качественным характеристикам дома серии 600.11 не уступают кирпичным зданиям, в то же время являются более дешевыми и значительно быстрее возводятся – примерно за год-полтора. Вдобавок квартиры сдаются с отделкой, приборами сантехники и электроплитой, при этом въехать в новое жилье можно в течение одного месяца после сдачи дома Госкомиссии. Вероятно, поэтому квартиры в наших домах пользуются повышенным спросом у граждан со средним достатком. Как правило, за полгода до сдачи дома в эксплуатацию квартир в свободной продаже уже не бывает.

– Известно, что при строительстве жилых домов вы используете такой современный материал как газобетон.

– Положительной технической особенностью всех домов ДСК-3 является устройство их наружных стен из газобетона, удовлетворяющего нормативным требованиям по термическому сопротивлению и обеспечивающего в квартирах необходимую теплоизоляцию и благоприятный для здоровья людей микроклимат. Газобетон, например, впитывает излишнюю влажность в квартире, а когда воздух становится сухим, наоборот, ее отдает.

Кроме того, в последнее время ДСК-3 активно наращивает свое присутствие в секторе строительства монолитных жилых домов с применением прогрессивных опалубок немецких фирм PERI и NOE. Сочетание двух строительных систем (панельного и монолитного домостроения) позволяет комбинату значительно расширить сферу применения своих жилых домов на ответственных градостроительных участках застройки. В частности, вести строительство зданий по «красной линии», повышенной этажности, различной конфигурации и со встроено-пристроенными помещениями, а также возводить разнообразные жилые комплексы. Например, построен большой жилой комплекс на Серебристом бульваре, в котором как раз сочетаются панельное и монолитное виды домостроения. Такой же комплекс возводится нами и в районе Ржевки–Пороховых.



Наконец, согласно третьему стратегическому направлению комбинат принимает участие в городской программе по реконструкции физически и морально устаревших «хрущевок» с малогабаритными квартирами.

– Всех потенциальных покупателей волнует вопрос качества жилья. Каким образом решен этот вопрос в вашей компании?

– Комбинат сумел сохранить жесткую систему контроля качества, которую курирует заместитель генерального директора предприятия. Эта система подразумевает строгий контроль, начиная с проверки качества входящих материалов и заканчивая контролем подрядных работ. Кроме того, мы контролируем деятельность смежников, например, при прокладке внутренних инженерных систем или отделочных работах. А некоторые работы мы выполняем только сами, например, отделку фасадов.

Очень жестко в этой сфере действуют надзирающие и контролирующие подразделения Госстроя России, которые заставляют внедрять всех подрядчиков систему контроля качества в соответствии с международным стандартом ISO 9000. В этой связи мы также готовимся к получению такого сертификата.

БЕСЕДОВАЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

198152, Санкт-Петербург, Автовская ул., 31
Тел.: 184 6377, 184 4769, 184 6392, 184 9543, 184 3589, факс: 184 9592, 184 6392
серия ЛП СПб «78–006384 пер. №2889/2000 от 06.03.2000

Петербургская трещина

Материал о проблемах общежитий (см. стр. 10) был подготовлен еще за несколько дней до того, как пришло очередное тревожное известие с Двинской улицы. 365 человек (в т.ч. 80 детей) были срочно эвакуированы из дома 8/2 по Двинской улице в ночь с 1 на 2 апреля. Причина – внезапно происшедшее расширение трещины в шахте лифта.



Кирпичный девятиэтажный дом 8/2 по Двинской улице был построен в 1971 году. Здесь размещалось общежитие Балтийского морского пароходства. Сейчас здание находится на балансе Дирекции по содержанию общежитий. Проблемы здесь начались около двух лет назад, когда в здании соседнего общежития возник пожар, и часть дома рухнула. В момент обрушения в здании на Двинской, 8/2, образовалась трещина. По словам жильцов, все это время они обращались в администрацию с просьбой о расселении. Но никакого решения до сих пор не принято.

С утра пятницы на месте аварии работала специальная комиссия, состоящая из специалистов МЧС, представителей городского правительства и районной администрации. Ее члены в сопровождении жильцов осматривали квартиры на предмет трещин или иных деформаций. Уже первые заявления членов комиссии вызвали бурю негодования со стороны жильцов. Так, председатель Комитета по содержанию жилищного фонда Мария Щербакова сказала: «пока мы не видим деформаций, угрожающих жизни людей». Между тем, специалисты МЧС действительно зафиксировали расширение трещин, как в лифтовой шахте, так и в межквартирных панелях.

«Я лично вместе с другими членами комиссии осматривал здание, и ничего страшного, никаких новых трещин мы не обнаружили», – сказал в пятницу вице-губернатор Александр Вахмистров. Но окончательные выводы, сказал он, должна сделать комиссия, которую возглавляет вице-губернатор Олег Виротайнен. В целом же, характеризую ситуацию с общежитиями, г-н Вахмистров отметил: «к сожалению, городу досталось очень тяжелое ведомственное наследство, и таких адресов немало».

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Строителей уводят в Ленобласть?

Недавно в Правительстве Ленинградской области, как сообщил «Строительный Еженедельник», состоялось совещание, на котором областные власти совместно с петербургскими строителями попытались найти «точки соприкосновения». Как сказал один из наших собеседников, при достаточной активности областных чиновников городские застройщики могут начать мигрировать в Ленобласть.

Напомним, на упомянутом совещании представители строительного бизнес-сообщества Санкт-Петербурга выдвинули к властям Ленобласти некие «требования»: упростить все согласования инвестиционно-тендерной документации, обеспечить застраиваемые территории инженерными коммуникациями, принимать плату за инфраструктуру процентом от сданных квартир. Ну и, пожалуй, главное: петербургских строителей привлекает земля в 60-километровой зоне вокруг Санкт-Петербурга (см. также «Строительный Еженедельник» №10 за 2004 год). Областные власти обещали рассмотреть все предъявленные вопросы.

Тем временем один из представителей петербургского бизнес-сообщества произнес буквально следующие слова: «Господин Сердюков, используя ту непонятную ситуацию, которая складывается у нас в городе, предложил такую альтернативу, которая, между прочим, может быть хорошо подвхвачена, если мы здесь будем долго спать».

Но есть и другие мнения, например такое, что Ленобласть не сможет в ближайшее время составить конкуренцию Петербургу. Но в среднесрочной перспективе, безусловно. Все будет зависеть от конкретного местоположения земельных участков и их назначения.

На первом месте в Ленобласти с точки зрения инвестиционной привлекательности для застройщиков находятся участки под строительство производственных и промышленных объектов. Далее идут участки под застройку торговых площадей. Также существует интерес к малоэтажной застройке, причем к строительству как отдельных коттеджей, так и целых жилых комплексов. Однако в первую очередь, как считают петербургские строители, необходимо, чтобы областная власть предложила городским застройщикам более выгодные условия для работы с точки зрения цены и сроков.

Подробности – в следующем номере «Строительного Еженедельника».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

КОНКУРС

Комитет по строительству объявляет конкурс на замещение вакантных должностей:

1. Начальник отдела развития новых территорий Управления перспективного развития.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование (архитектурное или инженерно-строительное), имеющие опыт работы специалистом по развитию на руководящих должностях государственной службы, в государственном унитарном предприятии или в инвестиционно-строительной компании, стаж государственной службы не менее двух лет или стаж работы по специальности не менее трех лет, владеющие персональным компьютером в объеме пользователя.

2. Главный специалист отдела развития новых территорий Управления перспективного развития.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование (архитектурное или инженерно-строительное), имеющие опыт проектной работы, связанной с разработкой технико-экономических обоснований, или опыт девелоперской деятельности, стаж работы по специальности не менее трех лет, владеющие персональным компьютером в объеме пользователя.

3. Начальник сектора строительной политики Нормативно-технического отдела.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по специальностям «Промышленное и гражданское строительство» или «Городское хозяйство», имеющие опыт работы в области проектирования и научно-исследовательской деятельности, стаж государственной службы не менее двух лет или стаж работы по специальности не менее трех лет, владеющие персональным компьютером в объеме пользователя.

4. Ведущий специалист сектора строительной политики Нормативно-технического отдела.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по специальностям «Промышленное и гражданское строительство» или «Городское хозяйство», имеющие стаж работы по специальности не менее трех лет, владеющие персональным компьютером в объеме пользователя.

5. Ведущий специалист Нормативно-технического отдела.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по специальностям «Промышленное и гражданское строительство» или «Архитектура», имеющие опыт работы в области проектирования, стаж работы по специальности не менее трех лет, владеющие персональным компьютером в объеме пользователя.

6. Ведущий специалист производственного отдела Строительного управления.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование строительного профиля, имеющие опыт работы в системе заказчика (осуществление технического надзора) на строительстве жилищных и социальных объектов не менее трех лет, владеющие персональным компьютером в объеме пользователя (Word, Excel).

Условия прохождения государственной службы, денежное содержание, гарантии и ограничения по должности государственной службы Санкт-Петербурга определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга. Представленные кандидатами сведения подлежат проверке в соответствии с федеральным законодательством.

Прием документов – до 21 апреля. Справки по телефону 312-60-43 (Шихова Надежда Андреевна)

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК НА РАДИО



Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»



Каждый понедельник в 10.30
и во вторник в 10.30 и 19.30
передача «Обзор прессы»

ТЕРМИНАТОР

Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий



Вывоз и утилизация строительных отходов

Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

Лиц. Д 344713 от 29.05.2003

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



С днем рождения, Валентина Ивановна!

В день рождения принято подводить итоги и обозначать ориентиры на будущее. Особенно когда это день рождения столь значимого для города человека, как губернатор. На этой неделе день рождения отмечает Валентина Матвиенко. Строители Санкт-Петербурга через нашу газету решили поздравить градоначальницу.

роны горожан, поддержки специалистов и профессионалов, содействия строительных компаний и объединений при проведении преобразований, так необходимых сегодня инвестиционному рынку. Желаю, чтобы нелегкая работа губернатора была оценена по заслугам, а начинания – поддержаны».

Поступило в редакцию и поздравление от имени всех членов Союза строительных объединений и организаций:

«Строителям по душе то внимательное отношение, живое участие, и тот активный интерес, который Вы проявляете к нашим делам. Это вдохновляет нас на труд во имя любимого города. Вместе мы сделаем Санкт-Петербург еще более привлекательным и благоустроенным. Валентина Ивановна, разрешите пожелать Вам всегда оставаться такой же очаровательной и жизнерадостной, энергичной и самостоятельной, какой мы Вас знаем сегодня. Счастья Вам, здоровья и удачи на Вашем трудном пути».

Андрей Молчанов, президент Ассоциации домостроителей и производителей стройматериалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, поздравил Валентину Матвиенко от лица всех компаний, входящих в объединение:

«От всего нашего большого строительного сердца поздравляем Вас с днем рождения! Уверены, что он – особенный, ведь Вы впервые встречаете его в должности

губернатора Санкт-Петербурга – города с уникальной судьбой, большими перспективами и, увы, нелегкими проблемами. От всей души желаем, чтобы все задуманное Вами исполнялось, чтобы свойственные Вам профессионализм, энергия и целеустремленность помогли преодолеть все препятствия и сделать наш прекрасный город еще лучше. А в этом Вы всегда можете рассчитывать на нашу поддержку, на наше крепкое и надежное плечо. Пусть Вам во всем и всегда сопутствует удача!

Так же тепло поздравили губернатора от имени своего объединения и руководителя «Союзпестрой» Владимир Гольман и Лев Каплан:

«Примите самые искренние поздравления с днем Вашего рождения. Мы хорошо помним Ваши слова, сказанные 1 марта, что все женщины любят военных, а Вы – строителей. И это воплощается в Вашей практической деятельности. Желаем Вам, Валентина Ивановна, доброго здоровья и такой же неуемной энергии на благо нашего великого города!»

Красивые слова адресовал губернатору руководитель холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков:

«Государственный деятель, тонкий политик, смелый реформатор и эффективная женщина – любых слов будет мало, чтобы рассказать о губернаторе Санкт-Петербурга. Как руководителя Вас отличает умение вникать в самые сложные вопросы,

способность представлять общую картину, не упуская деталей. Ваш богатый опыт, воля и управленческий талант позволяют Вам решать государственные задачи любого масштаба. Мы верим, что благодаря Вам Санкт-Петербург станет по-настоящему европейским городом, благоустроенным и процветающим. Уверены, что Ваш организаторский талант и неиссякаемая энергия обеспечат успех в решении актуальных задач развития Северной столицы. Готовы не покладая рук вместе с Вами работать на благо родного города».

Президент корпорации «Петербургская Недвижимость» Максим Шубарев был краток:

«От всей души поздравляю Вас с днем рождения! Вам, как талантливому руководителю и обаятельной женщине, разрешите пожелать неисчерпаемых внутренних сил и оптимизма, новых успехов в Вашем серьезном деле, добра и благополучия во всем».

От имени редакции газеты «Строительный Еженедельник» мы также искренне поздравляем Валентину Ивановну Матвиенко с днем рождения. Для нас деятельность нашего нового главы города, губернатора-женщины, – большой объем ценной и интересной информации. И со своей «журналистской колокольни» мы желаем Валентине Ивановне самого главного, чего достоин настоящий губернатор, – доброго имени в народе!

Первым поспешил поздравить Валентину Матвиенко вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. Он пишет:

«Впервые в истории нашей страны мы избрали губернатором женщину. Валентина Ивановна сочетает в себе фантастическую работоспособность, целеустремленность, жесткость чиновника и мягкость женщины, твердость в принятии решений и открытость к диалогу. Во многом для нас, работающих в правительстве мужчин, она стала примером. Я хочу пожелать Валентине Ивановне счастья, здоровья, дальнейших успехов, удовлетворения от работы и сил для новых свершений на благо любимого города!»

Председатель Комитета по строительству Евгений Яцышин – яркий предста-

витель молодых профессиональных топ-менеджеров, приходом которых в Правительство Санкт-Петербурга ознаменовались первые месяцы работы нового губернатора:

«Я хотел бы отметить, что за время работы под руководством Валентины Ивановны начали воплощаться в жизнь многие проекты, которые давно назрели в сфере строительства, но не было политической воли, не было четко отлаженного механизма их реализации. Сегодня мы уже можем сказать – сделаны конкретные шаги к улучшению функционирования рынка недвижимости. Еще многое предстоит сделать, но путь, выбранный губернатором, создает отличные условия для решения насущных проблем. Желаю Валентине Ивановне понимания со сто-



1 апреля отметил 50-летие заместитель директора департамента застройки холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Владимир Александрович Аркушенко

Владимир Александрович Аркушенко собирался стать математиком, но получилось иначе. Сегодня он строитель со стажем в четверть века, истинный поэт своей профессии, и о том, что так сложилась жизнь, несколько не жалеет. Видно и впрямь судьба, ведь Владимир Александрович – потомственный заказчик капитального строительства.

«Заказчиком был мой отец, и брат, все заканчивали Военную инженерную академию им. Можайского, строительный факультет. Целая династия получилась!» – с гордостью говорит юбиляр, уже больше двух десятилетий работающий в службе заказчика.

«Заказчик – экзотическая профессия. В Советском Союзе нас было мало. Люди, незнакомые со спецификой работы нашей службы, иногда называли заказчиков паразитами на теле строительства, потому что мы ходим в галстуках, в чистых ботинках, бумагами занимаемся. Но без службы заказчика невозможно осуществить строительство. Это локомотив, который движет компанию».

Департамент застройки занимается всем комплексом вопросов, предшествующих строительству. Здесь рождается проект и проводится огромная предпроектная работа. То, что сейчас делают застройщики, это через 2–3 года – стройка, а через 5 лет – новоселы. Сегодня служба заказчика «ЛенСпецСМУ» ведет работу по 16 проектам.

«Сотрудник нашей службы – человек особенный. Это эрудит, готовый в любой момент мобилизовать все свои знания, виртуоз коммуникации и педант, умеющий выполнять работу точно в срок. Такова специфика работы: на все про все отводится ровно 11 месяцев, опоздал на день – и никакого проекта не будет. Коллектив службы застройки «ЛенСпецСМУ» в полной мере отвечает этим требованиям».

Пожелаем успехов департаменту застройки, а Владимиру Александровичу Аркушенко – крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, хорошего настроения и завершения «на отлично» второго высшего образования.

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)

с 10 февраля по 24 апреля
на петербургском телеканале «ЛОТ»

ТЕЛЕВИЗИОННЫЙ ПРОЕКТ
«Интерстройэкспо»

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР
МЕДИКОПОЛАР

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:

Медиа-группа «Строительная Недвижимость»
Вестник Строительного Комплекса
СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТОВАРЫ
ДЕЛОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

СПОНСОРЫ ПРОГРАММЫ:
ATLAS
НЦ «Нойддорф-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.ru

Также свою заявку можно подать в оргкомитет выставки.

Под страхом общественного мнения

Недавно на заседании Правительства Санкт-Петербурга утверждена схема проведения торгов по «короткому пакету» (см. «Строительный Еженедельник» №11 за 2004 год). Застройщики готовы подчиниться новым правилам игры, но говорят, что риски, которые перекадываются на них, слишком велики. Особенно их пугает возможность заплатить солидные средства за право строительства, а потом потерять площадку под давлением общественности.

Схема торгов по короткому пакету утверждена постановлением правительства «О предоставлении в аренду находящихся в государственной собственности и расположенных на территории Санкт-Петербурга земельных участков». Для подготовки участка к аукциону требуется всего три месяца и ограниченное число документов: данные об имущественно-правовом статусе участка, принципиальное разрешение на возведение объекта с указанием типа застройки, кадастровый план и заключение о рыночной оценке земли.

Предмет торгов – право аренды земельного участка сроком на шесть лет. Победитель, заключив договор, займется проектно-изыскательскими работами, подготовкой проектно-сметной документации и последующим строительством. Если строительство

Грядет строительная революция



не велось на протяжении шести лет, участок отберут. В случае «незавершенки» договор будет пролонгирован, но уже по более высоким арендным ставкам. В то же время, инвестора не будут ограничивать жесткими сроками подготовки проектной документации. Стартовая цена права инвестиционной аренды будет сопоставима с минимальными размерами отчислений инвесторов на инфраструктуру. При этом городские власти не будут запрещать переуступку прав по договорам.

Судя по всему, на ближайший год эта схема распределения земли станет альтернативой ранее планировавшимся торгам по полному пакету. По крайней мере, председатель КУГИ Игорь Метельский заявил о том, что в бюджете города на 2004 год нет денег на оформление полных пакетов. Да и начальник отдела подготовки инвестиционных проектов и обеспечения имущественных сделок ГУ «Фонд имущества» Николай Ботвин считает, что именно по схеме «короткого пакета» будет продана значительная часть тех объектов, которые уже решено выставить на аукцион.

Один из явных недостатков схемы торгов «по короткому пакету» – необходимость «на глаз» оценивать возможность организации строительства и эфемерность предоставляемых прав. Первый из недостатков петербургских строителей, в общем, не пугает. А вот перспектива существенной корректировки проекта или возможное изъятие участка заставляет их явно нервничать.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ

Олег Барков, директор по развитию компании «Петербургстрой Skanska»:

– Схема торгов по «короткому пакету» неоднозначна. С одной стороны, ее преимуществом является длительный срок аренды. Недостаток – высокая степень неопределенности в вопросе функционального назначения будущего объекта. По моим сведениям, инвесторам предлагается участвовать в торгах, не зная, что, собственно, будет строиться. Очень важный вопрос – как будет учитываться мнение общественности, причем не при утверждении результатов торгов, а при выдаче разрешения на строительство. В принятом сейчас законе, регулирующем эту сферу, предусмотрено, что мнение жителей не будет определяющим. Но пока непонятно, как эти положения будут применяться на практике. Пока наша компания еще не приняла окончательного решения – участвовать в торгах по «короткому пакету» или нет. В любом случае мы активизируем работу по проведению строительства на приватизированных участках.

Кирилл Вязовский, заместитель генерального директора строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»:

– Мы очень осторожно относимся к инициативе властей по проведению торгов с упрощенным пакетом. С нашей точки зрения, это вынужденная мера, на которую пришлось пойти, чтобы реализовать указания губернатора о распределении пятен исключительно на аукционах. Однако отсутствие четкого понимания объемно-планировочных характеристик будущего объекта, отсутствие заключений некоторых важных государственных органов делают очень затруднительными бизнес-решения застройщика о покупке пятна.

Виктория Свертокина, начальник отдела поиска земельных участков и подготовки инвестиционно-тендерной документации корпорации «Строймонтаж»:

– Предлагаемые властями аукционы очень похожи на «торговлю воздухом». Ведь документы не позволяют оценить – сколько денег придется потратить на подключение к инфраструктуре. Для всех участников рынка «секретом Полишинеля» является то, что документы, необходимые для строительства, готовятся при помощи посредников, имеющих «связи» с нужными чиновниками. Мне кажется, что купив право инвестиционной аренды на торгах, как и раньше, придется платить за согласования.

Виктор Лаптев, генеральный директор компании «Арсенал-Недвижимость»:

– Я больше всего опасюсь того, что участки, купленные на торгах «по короткому пакету», могут отобрать после появления протестов жителей. Этот вопрос обсуждался с представителями власти. И они сказали: «Вы же инвесторы, вам необходимо рисковать». Я это понял так, что в случае остановки проекта никто не вернет суммы, потраченные на аукционе, не говоря уже о деньгах, израсходованных на подготовку документов.

Максим Соколов, генеральный директор «Корпорации С»:

– Нормальная компания может определить перспективы проекта по минимуму данных. Я считаю, схема торгов «по короткому пакету» имеет право на жизнь, хотя бы на переходный период.

ТОРГИ

«Апрашка» в доле

21 апреля Фонд имущества Санкт-Петербурга проводит торги на право реконструкции шести корпусов Апраксина двора. Все объекты готовились инвесторами через процедуру ИТК. Однако сегодня отсутствуют правовые основания для проведения реконструкции «целевым назначением», и здания пришлось выставить на торги. Стартовая цена: корп. 11, дом 28–30 по Садовой улице – \$172 500 (НДС не облагается), корп. 12 – \$125 тыс., корп. 32 – \$350 тыс., корп. 33 – \$375 тыс., корп. 43 – \$277,5 тыс., корп. 46 – \$75 тыс. Заявки принимаются до 19 апреля 2004 года.

Напомним, что по соглашению между АРТ «Апраксин двор» и властями города половина стартовой цены перечисляется на развитие инфраструктуры квартала. Все деньги сверх этой суммы перечисляются в бюджет города. Главной проблемой при работе на территории «апрашки» являются сложности с энергообеспечением. Для нормального функционирования строящихся объектов необходимо построить дополнительную подстанцию. Место для этого есть лишь на территории расположенного рядом с Апраксиным двором ФГУП «Лениздат». АРТ и руководство федерального предприятия ведут переговоры о строительстве подстанции, но пока не приняли никаких решений.

Город возвращает свои

28 апреля пройдет аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка площадью 20 тыс. кв. метров в промзоне «Пулково-3». В свое время город «вложился» в инженерную подготовку территории. Теперь покупатель обязан компенсировать эти расходы – без малого \$1 млн. Стартовая цена лота 651 тыс. рублей. Заявки принимаются до 26 апреля.

Торги с видом на квартиру

28 апреля состоятся торги на право строительства производственно-складского комплекса в нежилой зоне «Шушары», квартал 2 (восточнее дома 6, лит. А, по улице Ленина). Начальная цена – 1 тыс. рублей. Кроме того, покупатель должен передать району двухкомнатную квартиру площадью 53 кв. метра. Относительно невысокая стоимость данного лота связана с тем, что на площадке вовсе отсутствуют инженерные коммуникации. Заявки можно подавать до 26 апреля.

Некондиция нарасхват

21, 28 апреля и 12 мая пройдут торги по приватизации аварийных подвалов. Напомним, что по действующей практике город сначала предлагает пустующие помещения в аренду. Если договор аренды заключить не удастся, объект выставляется на продажу. Будущие собственники обязаны обеспечивать беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, а по некоторым адресам подписать охранный обязательство с КГИОП.

Аукцион 21 апреля (последний срок подачи заявок – 15 апреля)

Адрес	Площадь (в кв. метрах)	Начальная цена (в тыс. рублей)
4-я Советская ул., 14, лит. А, пом. 3-Н, цоколь	24,7	117
Моховая ул., 39, лит. А, пом. 21-Н, цоколь	33,1	293
Ковенский пер., 13, лит. А, пом. 14-Н, цоколь	55,5	441
Ул. Чехова, 7, лит. А, пом. 1-Н, подвал	48,3	235
Днепропетровская ул., 3, лит. А, пом. 4-Н, цоколь	36,3	205
8-я Советская ул., 17-19, лит. А, пом. 15-Н, цоколь	60,7	416
Малая Посадская ул., 19, лит. Б, пом. 1-Н, цоколь	229,6	795

Аукцион 28 апреля (последний срок подачи заявок – 22 апреля)

Адрес	Площадь (в кв. метрах)	Начальная цена (в тыс. рублей)
Днепропетровская ул., 3, лит. А, пом. 1-Н, цоколь	41,0	205
Ул. Чехова, 4, лит. Б, пом. 14-Н, цоколь	123,3	735
Ул. Тюшина, 10, лит. А, пом. 3-Н, подвал	87,3	265
Наб. реки Фонтанки, 84, лит. А, пом. 7-Н, цоколь	121,9	790
Нейшлотский пер., 6, лит. А, пом. 2-Н, подвал	241,1	745
Большой Сампсониевский пр., 70, лит. В, пом. 2-Н, подвал	292,8	982
Курляндская ул., 8, лит. М, пом. 12-Н, цоколь	93,2	609

Аукцион 12 мая (последний срок подачи заявок – 6 мая)

Адрес	Площадь (в кв. метрах)	Начальная цена (в тыс. рублей)
Лиговский пр., 56, лит. Е, пом. 1-Н, подвал	193,3	703
Лиговский пр., 75-77, лит. Ж, пом. 15-Н, 1-й этаж	67,9	732
Таврическая ул., 45, лит. А, пом. 9-Н, цоколь	447,4	1 901
Апраксин пер., 19-21, лит. А, пом. 14-Н, подвал	299,9	917
7-я Советская ул., 21, лит. А, пом. 2-Н, подвал	105,4	237
9-я Советская ул., 10-12, лит. А, пом. 2-Н, 1-й этаж	48,6	238

Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

012 122 303

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Пожарные депо построят

В прошлом году погибло в огне 327 человек. Большая часть – до приезда пожарных. И связано это, в первую очередь, с тем, что в Санкт-Петербурге всего 61 пожарное депо, тогда как по нормативу должно быть 115. А если учесть массовую жилищную застройку, то и все 150. Чтобы пожарные вовремя поспедали к месту возгорания, необходимо иметь пожарные депо в радиусе трех километров. Сегодня депо нет на Юго-Западе, в Стрельне, в Купчино, в Шушарах, в Дачном и ряде других районов. На заседании правительства утвержден план мероприятий по строительству и реконструкции пожарных депо на 2004–2010 годы. Минимально необходимый набор помещений и сооружений пожарного депо будет включать в себя гараж на шесть автомашин, учебно-тренировочную башню, склад пенообразователя, наружные инженерные сети. Стоимость одного депо составит 30 млн рублей. Контролировать выполнение плана правительство поручило вице-губернаторам Александру Вахмистрову и Андрею Черненко.

Только для местных

Всего три месяца назад вступил в силу закон Санкт-Петербурга «О ежемесячных социальных выплатах пенсионерам в Санкт-Петербурге». И вот на заседании правительства по предложению руководителя Комитета по труду и социальной защите населения Владимира Дербина было принято решение доплаты к пенсиям выплачивать только постоянно зарегистрированным в нашем городе пенсионерам. Оказывается, в городе получают пенсии 18 тыс. иногородних, зарегистрированных в других субъектах РФ, а еще 4 тыс. горожан, временно проживающим в других регионах и за границей, пенсии пересылаются по месту жительства. И тех, и других решено лишить добавки к пенсии. Возможно, в отношении проживающих в иных регионах это и верно, ведь там другой прожиточный минимум. Но почему надбавки должны лишиться и те, кто живет в нашем городе? Или регистрация в другом субъекте позволяет им покупать продукты и товары по более низким ценам?

1 800 000 лицевых счетов

Новая система выделения субсидий и компенсаций предложена Комитетом по содержанию жилищного фонда. На базе ГУП «ВЛКП» открыты 1800 тыс. лицевых счетов граждан, на которые и будут перечисляться финансовые средства из бюджета города. Далее с этих лицевых счетов будут оплачиваться труды поставщиков коммунальных услуг, затраты подрядчиков и товаропроизводителей. Учитывая объем финансовых потоков, который с нынешнего года пойдет через ВЛКП, Михаил Осевский предложил преобразовать его в государственное учреждение, дабы обеспечить прозрачность и подконтрольность расходования огромных бюджетных сумм.

Дети летом отдохнут

172850 путевок общей стоимостью 1 млрд рублей будет выделено в этом году для организации летнего отдыха детей. Треть из них составят путевки для детей-сирот, опекаемых детей и детей из малообеспеченных семей. На эти цели из бюджета города будет выделено порядка 305 млн рублей. Валентина Матвиенко дала указание руководителям соответствующих комитетов проконтролировать подготовку детских загородных лагерей к летнему сезону. Более подробно организация детского летнего отдыха будет освещена на пресс-конференции, которую по указанию губернатора проведут в начале апреля.

Юбилей ГУП

В конце марта ГУП «Ленгипроинжпроект» отметил свой юбилей. Ровно пятьдесят лет назад этот «институт в институте», как называют его сами сотрудники, начал свою деятельность по благоустройству. Юбиляров поздравили представители городских властей. Вице-губернатор Александр Вахмистров наградил работников института почетными грамотами и дипломами. Официальная часть завершилась просмотром документального фильма, посвященного институту, неофициальная – благодарственными речами собравшихся в адрес друг друга.

Реформа ЖКХ начинается

Пакет «долгожданных», по выражению губернатора, законов, направленных на регулирование тарифной политики в области жилищно-коммунального хозяйства, был внесен на рассмотрение правительства вице-губернатором Олегом Виролайненом. Руководители города поддержали их «на ура».

Почему-то считается, что с повышением тарифов (а именно об этом идет речь) жилищные службы заработают в полную силу, а граждане начнут вносить квартплату с особым удовольствием. На сегодня задолженность по квартплате составляет 2,8 млрд рублей. И расти она начала как раз после повышения тарифов предыдущим губернатором. Не выйдут ли так, что мы в очередной раз наступим на те же грабли?

Социальная норма вырастет

Первый представленный проект закона касался социальной нормы площади жилья в Санкт-Петербурге. И здесь все понятно. По всей России – одни нормы, а в Петербурге – другие, меньшие, что, согласитесь, несправедливо. Нормы выравнены в соответствии с федеральными стандартами. На одного человека – 18 метров, если семья состоит из трех и более человек – плюс 9 метров на семью, то есть 63 метра на троих, если в семье два человека, то 42 метра, а если гражданин одинок, то 33 метра. Цель данного законопроекта – повышение социальной защиты населения, так как с его введением увеличатся компенсации по оплате жилья и коммунальных услуг малообеспеченным гражданам. И если бы этим законом все ограничилось, то, наверное, никаких вопросов не возникло бы. Но вот дальше был представлен проект закона «О региональных стандартах оплаты жилья и коммунальных услуг на 2004 год».

Сколько будем платить

Предельная стоимость жилищных и коммунальных услуг на один квадратный метр жилья устанавливается в размере 33,44 рубля (федеральный стандарт – 24,3 рубля).

Планируется, что граждане будут оплачивать 83 процента всех затрат, или 27,76 рубля за один квадратный метр, при этом максимально допустимая доля собственных расходов граждан на оплату ЖКУ в совокупном доходе семьи не должна превышать 22 процента. Цифры, представленные в проектах, выглядят следующим образом:

- содержание и ремонт общего имущества жилого дома – 2,68 рубля;
- содержание придомовой территории – 1,07 рубля;
- уборка лестничных клеток – 1,02 рубля;
- очистка мусоропроводов – 0,53 рубля;
- вывоз мусора – 14,12 рубля с одного человека;
- содержание и ремонт лифтов (один, два и три соответственно) и прочей домовой техники – 1,61 рубля, 1,84 рубля и 1,96 рубля;
- коммунальные услуги – 20,27 рубля.

В итоговую сумму не вошла стоимость вывоза мусора, так как она исчисляется с 1 человека, а не с метража, и плата за найм. Имея данные цифры, каждый может сам подсчитать, насколько увеличится стоимость его жилья после принятия данного пакета законов. Кстати, эти тарифы будут введены в действие через 10 дней после опубликования законов, а не с 1 числа какого-нибудь определенного месяца.

Прогноз правительства

Руководители города считают, что после принятия пакета законов абсолютно не пострадают малообеспеченные граждане, получающие льготы и компенсации. Незначительные затраты – 18-20 процентов – предстоят тем жителям, кто не имеет льгот и чья площадь не превышает социальной нормы жилья. Основная же нагрузка ляжет на «богатых», имеющих большие излишки площади или несколько квартир. Они станут платить в полтора раза больше. Все это принесет в городскую казну уже в этом году дополнительно порядка 3,5 млрд рублей, которые планируется направить на текущий ремонт жилого фонда.

Что же получается?

Как и предыдущее правительство, новое начинает свою деятельность с пересмотра тарифов. Понятно, городской кошелек нужно наполнять. Невооруженным глазом видно, что жилой фонд требует за-



КОММЕНТАРИЙ СПЕЦИАЛИСТА

Олег Виролайнен, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Депутаты совершенно справедливо говорили о необходимости повышения стандартов качества. Такие стандарты разработаны. И уже в апреле, мы надеемся, ситуация изменится. Будем повышать дисциплину работников на местах. А после принятия пакета законов повысим заработную плату. Разработаны и санкции за невыполнение нормативов. И жители смогут не платить, если не получают ту или иную услугу. Например, если не убирается лестница, то жильцы могут собрать собрание и принять решение самостоятельно убирать лестницу. Протокол решения предоставить в ЖЭС, и с них не будет взиматься плата за уборку лестницы.

боты и внимания, а для этого необходимо соответствующее финансирование. Печально, что начинают не с улучшения качества предоставляемых услуг, не с повышения ответственности работников ЖКХ за ту сферу деятельности, в которой они трудятся, а все с тех же поборов с населения. Не получилось бы так, что вместо планируемых доходов в объеме 3,5 млрд рублей правительство получит очередную дыру в бюджете в связи с резким ростом задолженности по квартплате. Народ у нас, конечно, терпеливый, но и долготерпению когда-нибудь приходит конец. Не случится ли это сразу вслед за принятием пакета законов, предложенного правительством?

А планы растут и множатся

Постановлением правительства приняты планы мероприятий по реконструкции и развитию головных источников инженерного обеспечения и основных магистральных сетей, предназначенных для газоснабжения объектов социально-бытового назначения, промышленности, жилой застройки Санкт-Петербурга, и по реконструкции и развитию головных источников ГУП «ТЭК СПб» в 2004–2007 годах.

В городе более 5 тыс. километров газопроводов, 52 процента которых эксплуатируется более тридцати лет. Истекли сроки амортизации 367 (72 процента) из 513 газораспределительных пунктов. Такая же ситуация и в отопительной системе. Именно поэтому возникла необ-

ходимость разработки данных планов, систематизации всех работ и установления первоочередных задач. Планы по реконструкции сетей газоснабжения включают в себя три раздела. Первый направлен на обеспечение безопасности. Для его реализации необходимо 1831,6 млн руб-

лей. Второй – на ликвидацию дефицита газовых сетей, здесь требуется больше 774,6 млн рублей. Третий рассчитан на перспективу. Если план будет выполнен, то к 2010 году энергетика гарантируют нам стопроцентную безопасность.

Что касается системы ТЭК СПб, здесь все гораздо сложнее. Помимо ввода и строительства новых ТЭЦ и котельных, требуется кардинальная реконструкция системы в старом городе. В Петроградском, Центральном и Адмиралтейском районах здания отапливаются небольшими котельными, расположенными в подвалах домов. В Петроградском районе их более 140, в Централь-

ном – 120. Естественно, что управляться с таким хозяйством сложно. Вот городские власти и заключили договор с ОАО «Газпром» на реконструкцию отопительной системы Петроградского района. Если все получится, то по такому принципу будут реконструироваться и другие городские районы. В плане же основной упор делается на реконструкцию и строительство в наиболее «проблемных» районах: Приморском, Выборгском, Калининском, Невском, Красногвардейском, Курортном. И требуется на это 30 млрд рублей, большую часть которых (19 млрд) планируется получить из городского бюджета.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Депутатские гарантии важнее тарифов ЖКХ?

На прошлой неделе депутаты городского парламента так и не избрали уполномоченного по правам человека, даже не обсуждали решения правительства о повышении тарифов на услуги предприятий ЖКХ, не вернулись, как ожидалось, к закону о торгах объектами недвижимости. Зато приняли ряд документов, касающихся их самих.

Выборы уполномоченного по правам человека проводились уже в восьмой раз. В ходе предыдущего голосования лидерами стали Дмитрий Краснянский и Леонид Романков. Кандидатуру первого в свое время выдвинула губернатор Валентина Матвиенко, второго – депутаты Законодательного собрания. Результаты тайного голосования оказались неутешительными: Дмитрий Краснянский набрал 15 голосов, его соперник – 10. Председатель собрания Вадим Тюльпанов таким исходом голосования не удивлен: «Мы семь лет не можем избрать омбудсмена, потому что не имеем права ошибиться. Это должен быть человек, входящий в высокие кабинеты, истинный филантроп, правоведа и дипломат». Такого человека в своих рядах депутаты пока не видят. Выборы перенесены на осень.

Ряд обсуждавшихся законопроектов касался самого городского парламента. В третьем чтении приняли депутаты проект закона «О гарантиях деятельности депутатов Законодательного собрания», регламентирующий беспрепятственное осуществление парламентариями своих полномочий. Прошла, в частности, поправка, которая обязывает губернатора и членов городского правительства в течение суток принять депутата, обратившегося «по вопросам депутатской деятельности».

В первом чтении принят проект закона о внесении изменений в регламент заседаний ЗС, в соответствии с которым будущие законопро-

екты в обязательном порядке должны рассматриваться на заседаниях соответствующих профильных комиссий парламента. Проект закона об изменениях в порядке финансирования законопроектных и экспертных работ депутаты не утвердили. Зато на удивление легко был принят в первом чтении проект закона «О внесении изменений и дополнений в Устав Санкт-Петербурга», который, наряду с приведением положений городского Устава к нормам федерального законодательства, содержит серьезный пункт, прописывающий новый порядок выборов депутатов ЗС по одномандатным округам и партийным спискам. Сделать это надо было еще летом, когда вступил в силу новый федеральный закон, но парламентарии дотянули до того момента, пока не получили уведомление от прокурора Петербурга. Однако принято только само положение, но неясно главное – сколько депутатов будет избираться в будущий городской парламента: 50, как сейчас, или все-таки 100. Принять законопроект в трех чтениях как можно быстрее призвал коллег вице-спикер Юрий Гладков, который сказал: «Мы являемся тормозом в этом процессе и должны ускорить принятие решения». Ожидается, что вопрос еще вызовет разногласия между Мариинским дворцом и Смольным.

Возможны разногласия между двумя ветвями власти и по трем принятым в первом чтении бюджетозатратным законам. Законопроект о до-

полнениях в закон «О компенсации выплатах лицам, подвергшимся политическим репрессиям и впоследствии реабилитированным» расширяет рамки категорий граждан, которые будут получать компенсации в размере 125 процентов от величины базовой пенсии, а также законопроект «О вручении знака «Жителю блокадного Ленинграда». На реализацию этого закона потребуется порядка 27 млн рублей, что, безусловно, станет определенной нагрузкой для городского бюджета. Принят за основу проект постановления ЗС о приравнивании к участ-

никам ВОВ учащихся ремесленных училищ, студентов и других категорий граждан, награжденных медалью «За оборону Ленинграда».

К сожалению, до стоявших в повестке дня законопроектов «О градостроительной деятельности на территориях островов Крестовский и Каменный» (второе чтение) и «О структуре исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга» (первое чтение) депутаты так и не дошли. О реформе ЖКХ депутаты говорили только в кулуарах Мариинского дворца. По общему мнению, парламентарии поддержат инициативу правительства, в соответствии с которой должны быть повышены тарифы на услуги предприятий ЖКХ. Однако проходить процедуру трех чтений эти законопроекты будут непросто.



Вадим Тюльпанов, председатель Законодательного собрания: «Мы семь лет не можем избрать омбудсмена, потому что не имеем права ошибиться. Это должен быть человек, входящий в высокие кабинеты, истинный филантроп, правоведа и дипломат»

Грядет закон о структуре

«Документ о структуре администрации 1996 года не соответствует действующему законодательству и Уставу города», – об этом сообщили разработчики нового законопроекта – эксперты при администрации губернатора. В конце марта в Законодательном собрании появился новый документ.

Напомним, летом прошлого года и.о. губернатора Александр Беглов внес на рассмотрение депутатов Законодательного собрания проект закона «О структуре исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга», текст которого настолько не устроил наших законодателей, что документ не дошел даже до процедуры первого чтения. Полгода понадобилось на разработку нового законопроекта, и, наконец, 24 марта 2003 года он поступил в Мариинский дворец. Документ призван дополнить вступивший в силу закон «О Правительстве Санкт-Петербурга». Он состоит из 52 статей, разделенных на 6 глав.

В соответствии с предложениями разработчиков, постоянно действующим высшим органом государственной власти является Правительство Санкт-Петербурга. Общее количество членов городского правительства – 15 человек. Администрация губернатора осуществляет организационное, правовое, информационное и материально-техническое обеспечение главы города.

Вице-губернаторы выдвигаются градоначальником и утверждаются парламентом Санкт-Петербурга. В статье 16 подробно расписаны функции городского правительства, в том числе по рассмотрению и отмене налогов, изменению финансовых обязательств горо-

да. Отдельными статьями определены обязанности городского правительства в бюджетно-финансовой политике, социальной и научно-промышленной и других сферах деятельности.

Статья 22 прописывает функции Смольного в области архитектуры и градостроительства. Это разработка и осуществление генерального плана развития города, а также разработка перечня строительства объектов, финансируемых за счет средств городского бюджета. Правительство организует деятельность государственного архитектурно-строительного надзора и регулирует вопросы, связанные с приемкой в эксплуатацию завершенных строительных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга.

Интересная особенность: «при необходимости городское правительство сможет проводить совместные заседания с областным правительством», кроме того, возможно обсуждение отдельных вопросов на закрытых заседаниях.

В главе 4 подробно прописаны полномочия администрации губернатора, в число которых будут входить назначение на должность руководителей ГУП, находящихся в ее ведении, создание экспертных и координационных советов, рабочих групп совместно с депутатами ЗС. Отдельно прописаны функции комитетов, управлений и комиссий, административных районов. Есть даже положение о спорах между ЗС и городским правительством, которые должны разрешаться Уставом города, либо, как сказано в законопроекте, «в судебном порядке».

Как утверждают разработчики законопроекта, его принятие не повлечет увеличения расходов городского бюджета. Но уже сейчас понятно, что после его вступления в силу придется вносить изменения в действующий закон «О Правительстве Санкт-Петербурга».

Когда законопроектом о структуре займутся в стенах Мариинского дворца, неясно – там сейчас горячо обсуждается возможный вотум недоверия одному из вице-губернаторов.

ЗАПРОС – ОТВЕТ

Максимум – \$250

В своем запросе депутат Виктор Евтухов просит разъяснить положения постановления городского правительства «О мерах по совершенствованию оценки объектов недвижимости, предоставляемых для целей строительства». Из ответа губернатора следует, что при оценке права на заключение договора аренды земельного участка одним из определяющих факторов является место его расположения. «Размер рыночной оценки участков, расположенных в наиболее привлекательных районах города, значительно превышает минимальный размер отчислений», – сообщает Валентина Матвиенко. Максимальный размер отчислений на развитие городской инфраструктуры за 1 кв. метр общей площади квартиры и площади встроенных помещений установлен в размере \$250 по курсу ЦБ РФ на день перечисления.

Были, есть и будут

Также Виктора Евтухова интересует: выполняется ли Адресная программа строительства и реконструкции объектов, предназначенных для граждан – владельцев жилищных сертификатов Санкт-Петербурга. В ответе губернатора говорится, что реализация программы идет с 1999 года. Внебюджетное финансирование жилищного строительства привлекает ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции». Выпущено пять серий жилищных сертификатов, построено и реконструировано 10 объектов общей площадью 57 тыс. кв. метров. В настоящее время идет строительство трех и проектирование еще шести домов. В одном из строящихся зданий 35 процентов общей площади квартир зарезервировано для жителей, проживающих в ветхом и аварийном фонде.

Стройка началась

Избиратели Александра Редько требуют прекращения строительства платной автостоянки в раздельной полосе улицы Хо Ши Мина напротив домов 6–10, которое ведет ООО «Янис». По словам г-на Редько, ГАТИ и городская санитарная служба разрешили на строительство не выдавали. Тем не менее, строительство идет полным ходом. Валентина Матвиенко отвечает, что соответствующие согласования на строительство этой автостоянки были получены. По ее словам, ООО «Янис» по просьбе жителей ведет ремонт электропроводки в двух домах на улице Хо Ши Мина и планирует провести благоустройство. Строительство автостоянки было приостановлено в связи с отсутствием согласования ГАТИ, и директор ООО «Янис» был привлечен к административной ответственности. Но в декабре 2003 года все необходимые документы получены и строительство возобновилось.

Проверке не подлежит

Избиратели Никиты Ананова считают, что ЗАО «Корпорация развития», которое намеревается возвести жилое здание между домами 20 и 24 по Тельной улице, проигнорировало мнение граждан – участников общественного обсуждения проекта. Они протестуют против строительства, так как уверены, что данная территория расположена в пределах объединенной охранной зоны центральных районов Петербурга. В ответе губернатора сообщается, что компания получила все необходимые разрешения профильных ведомств. В результате общественных слушаний компании поставлены дополнительные инвестиционные условия по благоустройству прилегающей территории. Губернатор также сообщает, что объект не будет проверяться Городской строительной комиссией.

Врачи нашли для строителей землю

Специалисты Госсанэпиднадзора выступили с предложением сократить санитарно-защитные зоны вокруг промышленных предприятий и вдоль железных дорог, после чего на «освободившихся» землях можно будет построить не менее 9 млн кв. метров жилья и другой недвижимости. Застройщики считают, что санитарную территорию в рамках жилищного строительства можно застраивать только так называемым «бюджетным или социальным жильем».

По некоторым оценкам, не менее 10 процентов городской земли подпадает под категорию санитарно-защитных зон. За эти земли, утверждают специалисты, никто не платит денег в городской бюджет, а, следовательно, Санкт-Петербург теряет огромную прибыль.

Систему на слом

По мнению заместителя главного врача Санкт-Петербурга Кирилла Фридмана, некоторые участки санитарных земель представляют для города и инвесторов-застройщиков большой интерес. «Законодательство позволяет сегодня санитарно-защитную зону сокращать при условии выполнения ряда природоохранительных мероприятий», — рассказывает г-н Фридман. — Но это невыгодно самим предприятиям. Зачем им нужно вкладывать деньги? Им достаточно сегодня оставаться в нормативных пределах и жить ничем не обремененными. Я считаю, что эту систему нужно ломать, потому что городу нужен возврат этих территорий».

Санитарная служба уже обращалась с конкретными предложениями к исполнительной власти. Эти предложения касаются, в частности, разработки чиновниками механизма финансовой заинтересованности: чтобы город брал арендную плату «за неоправданно расширенные санитарные зоны либо еще каким-то образом воздействовал». Но, к сожалению, этот механизм, по словам санитарных врачей, никем не рассматривается.

Как надеется Кирилл Фридман, возможно, все будет выглядеть совершенно по-другому, если подключить к решению

вопроса частные компании, которые возьмутся за проведение соответствующих мероприятий по освобождению санитарных территорий от обременений.

Между тем аналитик Colliers International Василий Довбня говорит, что заинтересованность инвесторов-застройщиков в освоении санитарных территорий под строительство объектов доходной недвижимости «будет в значительной степени зависеть от величины инвестиционных затрат на освоение участков и экономической целесообразности проектов, а также привлекательности, удобства местоположения конкретного участка и прочих факторов».

Каждый земельный участок следует рассматривать в отдельности, считает Василий Довбня, оценивать затраты по проведению природоохранительных мероприятий, инженерной подготовке участка, затраты на строительство в целом. «Выгодность проекта будет зависеть от его привлекательности для конечных потребителей (жильцов, собственников, арендаторов)», — поясняет г-н Довбня. — На привлекательность влияют местоположение участка, позиционирование объекта на рынке и тенденции развития окружающей территории».

Интереса не представляют

Как известно, важным ценообразующим фактором на первичном рынке жилья является «вид из окон». По оценкам аналитиков Colliers International, разница в ценах на видовые и прочие квартиры в строящихся домах может достигать 50 процентов. Поэтому квартиры с видом на завод,

естественно, будут продаваться с большими сложностями и по ценам ниже среднерыночных. Для реализации жилья на этих территориях, говорят аналитики, необходимо разработать грамотную маркетинговую стратегию и проводить сверхактивную рекламную кампанию.

В корпорации «Строймонтаж» нам сообщили, что в санитарно-защитных зонах имеет смысл строить так называемое «бюджетное», или «социальное», жилье. «Наша же корпорация работает в секторе типового жилья и жилья класса «комфорт» или бизнес-класса. Для нашей корпорации эти земли интереса не представляют», — уточнили специалисты «Строймонтажа».

В свою очередь инвестиционно-строительная группа «Невский Синдикат» увидела в санитарно-защитных зонах привлекательные для инвесторов территории. «Интерес к таким земельным участкам зависит, прежде всего, от их локации — инвестиционная привлекательность района остается доминирующим фактором», — рассказывает и.о. директора ИСГ «Невский Синдикат» Александр Ермак. — Тем более что вопрос о сокращении санитарных зон все чаще звучит потому, что многие промышленные предприятия уже не функционируют, и территории, которые они занимают, необходимо использовать более продуктивно. Поэтому город вполне может придти к тому, что правильнее будет вообще освободить эти земли от незадействованных сооружений».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ



Кирилл Фридман, заместитель главного врача Санкт-Петербурга, считает, что нужно возвращать городу ценные в градостроительном плане земли санитарно-защитных зон

Мансардные страдания продолжаются

В Петербурге разгорается очередной «мансардный скандал». Речь идет о небезызвестном проекте ООО «Трест коммунального обслуживания», в рамках которого предполагается реконструировать под мансарды 60 чердачных помещений в старом фонде Адмиралтейского района. Компания начала строительные работы, не получив соответствующего разрешения от властей и не заручившись согласием жильцов. Однако жильцы и депутаты обвиняют в этом не фирму, а неповоротливость городских властей.

Депутаты, избранные по данному округу, утверждают, что история длится уже год. За это время, по их словам, ООО «ТКО», не имея разрешения от администрации, самовольно оборудовало мансарду по одному адресу, и в стадии реконструкции находятся чердачные помещения еще по двум адресам. По мнению г-на Смирнова, помощника депутата ЗС, вопрос с приостановкой реконструкционных работ затянулся на долгое время исключительно из-за «неповоротливости городских чиновников». Так, на неоднократные запросы в адрес районной администрации и Комитета по строительству следовал ответ о том, что никакого строительства по этим адресам не ведется, так как разрешения на него не выдавалось. Тогда жители двух домов подали иск в суд, который постановил приостановить строительство. Лишь после этого административные органы среагировали на ситуацию, запретив дальнейшие реконструкционные работы по этим адресам.

Но жители утверждают, что реконструкция продолжается, и строители изначально ввели жильцов в заблуждение, говоря им о том, что на чердаках идет ремонт системы отопления и

замена коммуникаций. Интересно и то, что сейчас в одном из домов вскрыли кровлю, и, следовательно, строительство останавливать нельзя (тогда не миновать аварии).

В самой компании пока уклоняются от дачи каких-либо комментариев, ссылаясь на занятость руководства. По свидетельству жильцов, представители «ТКО» систематически не являлись на судебные заседания под самыми разными предлогами.

Впрочем, не исключено, что изначально «ТКО» не собиралось действовать здесь в обход закона. Ведь с того момента, как фирма приступила к разработке предпроектной документации, до сегодняшнего дня законодательные положения, касающиеся реконструкции чердачных помещений под мансарды, претерпели существенные изменения. В частности, стало строго обязательным получение согласия жильцов. А начиналось ведь все достаточно оптимистично для реализации подобных проектов. Так, представители прежней администрации в свое время неоднократно заявляли о том, что город не просто приветствует, но и готов всячески поддерживать подобные начинания. Что и понятно: это сулило немалую эконо-



ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Диагноз: «общага»

Около 40 семей, проживающих в доме на Рижском проспекте, 3, в любой момент могут оказаться без крова. Здание на Рижском — типичная «общага». По данным ГУ «Дирекция по содержанию общежитий», в городе сегодня насчитывается 44 аварийных общежития. Впрочем, согласно данным, которыми располагают эксперты Комиссии по жилищной политике Законодательного собрания, таких объектов в действительности не менее двухсот (на сегодняшний день в городе всего 900 общежитий).

Общежития на Рижском — типовая судьба. До последнего времени оно находилось на балансе фабрики «Госзнак». Но после инициированного городскими властями процесса перевода общежитий в муниципальный жилой фонд дом перешел в ведение Адмиралтейского РЖА. Жильцам это мало чем помогло. Здание, и до того находившееся в аварийном состоянии, теперь разваливается буквально на глазах.

«Можно сказать, что кровли здесь уже практически нет. Перила отсутствуют, а сами лестницы могут обрушиться в любой момент», — так характеризует сегодняшнее состояние здания Лариса Юркова, помощник депутата Законодательного собрания. По ее словам, жители обращаются за помощью к властям уже в течение двух последних лет. Но реакции — никакой. На РЖА и вовсе нет надежды. Вызванные комиссии Санэпиднадзора и пожарной охраны сделали вывод о необходимости полного капитального ремонта здания с временным отселением жильцов. Соответствующие материалы были переданы в районную прокуратуру, но ответа от туда до сих пор не получено...

Общегородская статистика касается только зданий, имеющих «общежитский» статус. Что же касается общежитий, переведенных в жилой фонд, а их более 500, то отдельной статистики по ним вообще не ведется. Районные власти относятся к ним как к «пасынкам», для которых жалко оторвать кусок от общего бюджетного пирога. Тем более что всегда можно обвинить в их плохом состоянии предприятия, на балансе которых они прежде находились. Поэтому все средства на текущий и капитальный ремонт направляются в первую очередь «домам-старожилкам».

Примечательно, что одно из первых заявлений губернатора Валентины Матвиенко после вступления в должность касалось именно проблемы питерских общежитий. Она предлагала передать все ведомственные общежития городу, а затем подвергнуть их «тотальной» реконструкции. Также губернатор предлагала вообще ликвидировать ГУ «Дирекция по содержанию общежитий» как организацию, «превратившуюся в коммерческую структуру и занимающуюся подселением в общежития лиц, не имеющих на это прав».

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ФИНАНСЫ И НАЛОГИ

Итоги приватизации проанализируют

Счетная палата решила проанализировать итоги приватизации госсобственности за последнее десятилетие

Помимо проверки итогов приватизации, ревизоры подведут итог проверке законности и эффективности принятых Правительством РФ решений по вопросам собственности СССР и федеральной собственности России в странах Балтии и рассмотрят результаты проверки отчета об исполнении бюджета Союзного государства России и Белоруссии за 2002 год. Также коллегия палаты подведет итоги проверки исполнения бюджета Чукотского автономного округа за 2003 год, эффективности функционирования особой экономической зоны в Калининградской области и использования государственной собственности и финансовых ресурсов, выделенных в 2002–2003 годах на воспроизводство и сохранение осетровых видов рыб Каспийского бассейна. В плане работы также подведение итогов проверок эффективности и целесообразности управления госпакетом акций ОАО «Роснефть», а также законности и эффективности госуправления пакетом акций ОАО «Связьинвест». На одном из заседаний планируется оценить выполнение федеральной целевой программы по восстановлению экономики и социальной сферы Чечни, исполнения бюджета республики в 2003 и начале 2004 года. Кроме того, коллегия проанализирует порядок расходования государственных средств, направляемых органам государственной власти республики.

Петербургский ПСБ заметно укрупнился

ОАО «Уралпромстройбанк» присоединяется к петербургскому Промышленно-строительному банку

На собрании был определен порядок конвертации и выкупа акций ОАО «УПСБ» у акционеров в связи с его реорганизацией. Процедура присоединения подразумевает проведение общих собраний акционеров каждого из банков (собрание акционеров ОАО «ПСБ» состоится 26 апреля текущего года) и совместного собрания акционеров двух банков. В результате реорганизации УПСБ будет преобразован в филиал петербургского ПСБ. Как отметил возглавляющий совет директоров ОАО «УПСБ» заместитель председателя правления ОАО «ПСБ» Александр Кретов, в мае прошлого года совет директоров ОАО «Уралпромстройбанк» и наблюдательный совет ОАО «ПСБ» приняли решение об интеграции бизнеса. «С тех пор мы проводили унификацию бизнес-процессов. Оба банка имеют «промстройбанковские» корни, поэтому даже после десятилетия, прошедшего с момента акционирования, у нас оказались очень похожими регламенты и принципы ведения бизнеса. Конкуренция на банковском рынке становится все более жесткой. С одной стороны, существует обусловленная макроэкономикой общая тенденция снижения рентабельности банковского бизнеса. В то же время возрастают потребности клиентов в крупных долгосрочных кредитах, и небольшие региональные банки не могут удовлетворять этим потребностям. Будущее российской банковской системы – за крупными универсальными банками», – отметил г-н Кретов.

Налоговики получили сигнал от ВАС

Высший арбитражный суд (ВАС) создал неприятный для налоговиков прецедент по возврату НДС

Президиум Высшего арбитражного суда, рассматривая жалбу одной из компаний Поволжья и межрайонной налоговой инспекции по Волгоградской области, постановил, что НДС, уплачен-

ный при покупке оборудования, можно сразу предъявить к возмещению, не дожидаясь монтажа и начала работы новых производств. Решение, вынесенное Президиумом ВАС 24 февраля, было опубликовано в минувший вторник. Конфликт между инвесторами и налоговиками вызван пробелом в законодательстве: там не обозначен момент, когда налогоплательщик получает право уменьшить свой налог на сумму НДС уплаченного продавцу оборудования. Налоговые органы считают, что НДС за такие покупки должен возмещаться, только когда оборудование включается в производственный процесс и переходит в разряд основных средств. Однако с момента приобретения производственных линий до окончания их монтажа проходит до полутора–двух лет, и все это время компания вынуждена бесплатно кредитовать бюджет. Как отмечают эксперты, хотя решение ВАС не является прямым указанием для налоговых инспекций, для них это сигнал, что в споре суд займет позицию налогоплательщика.

Физическое лицо «сделают» за пять дней

Федеральная налоговая служба России начинает обещанную экспресс-регистрацию мелких бизнесменов

Регистрировать физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей по упрощенной схеме должны были с 1 января 2004 года. Однако соответствующий закон был принят Государственной думой и подписан президентом всего за неделю до новогодних праздников, и времени на подготовку бланков заявлений, свидетельств и прочих необходимых для регистрации документов у налоговиков попросту не было. Теперь же, как стало известно, Федеральная налоговая служба утвердила порядок присвоения ИНН индивидуальным предпринимателям и образцы бумаг, которые будут заполняться в процессе постановки на учет, – заявления от будущего бизнесмена, уведомления и свидетельства о регистрации. Например, в заявлении на имя начальника местной налоговой инспекции человек, желающий заняться мелким бизнесом, должен указать Ф.И.О., место и дату рождения, паспортные данные, место жительства и данные о гражданстве. В течение пяти дней заявитель должен получить ИНН, который будет 12–значным, как у физических лиц, а не 10–значный, как у юридических.

Лондонская биржа дает инвестиции всем

Любая компания с капиталом от 0 до \$150 млн может претендовать на получение инвестиций на бирже

Лондонская фондовая биржа начала продвижение в России и странах СНГ альтернативного инвестиционного рынка для молодых и растущих компаний (AIM). Альтернативный инвестиционный рынок является рынком второго уровня Лондонской фондовой биржи, созданным для молодых и развивающихся компаний. Выступая на пресс-конференции, директор Лондонской фондовой биржи по международному бизнес-развитию Трейси Пиерс заметила: «Мы установили крепкие связи с российским рынком и успешно провели выход ряда российских компаний на основной рынок биржи. Альтернативный инвестиционный рынок является самым успешно развивающимся финансовым рынком в мире, и мы верим, что уникальная структура регулирования на нем в сочетании с прямым доступом к инвестиционным фондам и информационными преимуществами котировки в Лондоне могут быть особенно привлекательны для менее крупных и молодых российских компаний». Определенных критериев выхода на AIM не требуется. Любая компания с капиталом от 0 до \$150 млн, не имеющая свободных акций в обороте, может претендовать на получение инвестиций на этой бирже. Руководство биржи в скором времени встретится с некоторыми российскими компаниями, потенциально готовыми к выходу на рынок AIM, а также проведет предварительные консультации.

График информирования налогоплательщиков в апреле 2004 года

5, 12, 19 апреля	НДС и акцизы
6, 20 апреля	Налог на прибыль и имущество юридических лиц
7, 21 апреля	Упрощенная система налогообложения юридических лиц
8, 22 апреля	Налогообложение доходов индивидуальных предпринимателей
9 апреля	Порядок государственной регистрации юрлиц и индивидуальных предпринимателей
13, 27 апреля	Единый социальный налог
14 апреля	Единый налог на вмененный доход
16, 23 апреля	Налогообложение доходов юридических лиц от ценных бумаг и ВЭД
26 апреля	Земельный налог. Плата за сбросы вредных веществ и отходов
29 апреля	Налог на доходы физических лиц

Прием по адресу: Литейный пр., 53, с 10.00 до 17.00. Выходные дни: суббота, воскресенье. Телефон 272-01-88.

Преждевременные роды

По мнению большинства опрошенных нами экспертов, товарищество собственников жилья как самоорганизующаяся структура, занимающаяся эксплуатацией жилых домов, появилось несколько преждевременно для российских условий и российского менталитета.

Точкой отсчета возникновения ТСЖ Николай Чурюмов, управляющий службы ТСЖ и эксплуатации корпорации «Строймонтаж», называет приватизацию в конце 90-х годов прошлого столетия ведомственного жилья. Когда ведомственные дома город перестал брать на свой баланс, вслед за ЖСК как форма управления недвижимым имуществом появилось ТСЖ, являющееся юридическим лицом и имеющее свой бюджет.

Кто вывезет мусор?

Дольщик стал счастливым собственником квартиры в только что сданном Госкомиссии жилдоме. Кто будет подключать лифт, вывозить мусор, убирать детскую площадку, крутить краны, кто соберет деньги на установку домофона и приглашение консьержа? К сожалению, в свою бытность вице-премьером Владимир Яковлев на документальном уровне этот вопрос не решил.

Застройщик после сдачи дома Госкомиссии и устроения недоделок, в принципе, как мавр, может уходить. Но «ничейный» дом должен кем-то управляться, в нем должна течь вода, светить лампочки, греть батареи. Оказавшись в патовой ситуации, де-факто функции управляющих домами взяли на себя компании-застройщики.

Согласно существующему законодательству, дом нельзя сдать Госкомиссии без регистрации Товарищества собственников жилья. Поскольку дольщики – еще не собственники, ТСЖ создает заказчик-генподрядчик (законодательно он имеет такое право). Далее создается номинальное правление из пяти человек, в которое, как правило, опять же входят строители, и назначается управляющий. Иногда, как говорит Николай Чурюмов, даже компания-застройщик (если она не крупная и сталкивается с этим раз в несколько лет) не знает, что ей делать после регистрации товарищества.

Управляющий должен совершить несколько непростых шагов:

– передать на баланс специализированных городских организаций построенные наружные сети дома;

– заключить договора на обслуживание дома с эксплуатирующими и энергоснабжающими организациями. Кроме того, управляющий: работает с собственниками квартир (заключает договора технического обслуживания, собирает коммунальные платежи, оформляет субсидии и т.д.); доукомплектовывает дом металлическими дверями, инвентарем, диспетчерским пультом; работает со строителями над устранением замечаний по качеству строительства; и, наконец, организует общее собрание жильцов для передачи домовладения вновь избранному правлению ТСЖ.

Теперь можно уходить

Юрист «Службы ТСЖ и эксплуатации» корпорации «Строймонтаж» Искандер Ситиков в отношении Федерального закона «Товарищество собственников жилья» говорит, что застройщики ждут новую редакцию этого закона: Конституционный суд отменил некоторые его положения, где говорилось, что человек, покупая квартиру, автоматически становится членом ТСЖ. Никаких поправок в закон пока не внесено. Поэтому в доме могут возникнуть две группировки: члены ТСЖ и просто домовладельцы, которые не хотят в него вступать. Управляющий должен разбираться и с этим, сняв напряжение.

Период «притирки» длится примерно год. Когда все формальности нанятым управляющим выполнены, на общем собрании жильцам сообщается, что программу «минимум» команда строителей выполнила. Остается выбрать номинальное правление из жильцов, после чего им предлагается либо самим брать за эксплуатацию, либо оставить действующего управляющего. В 11 из 12 домов, построенных корпорацией «Строймонтаж», управляющие остались прежними.

P.S. Зарплату управляющему компании выплачивают из различных источников. «Корпорация С» содержит его за свой счет, другие компании оплачивают этот нелегкий труд из фондов на административно-хозяйственные расходы (средняя ставка по городу от 0,78 до 1,10 рубля с квадратного метра общей площади квартиры).

Мир элитных домов

НОВЫЙ ДОМ НА КРЕСТОВСКОМ ОСТРОВЕ



Приморский Парк Победы

ЗАО Инвестиционно-Строительная компания «НОВЫЙ ПРОЕКТ»

МОРСКОЙ пр., д. 45
Срок сдачи: IV кв. 2005 г.

- Вид на Приморский парк Победы и ЦПКиО
- Возможность свободных планировок
- Высота потолков 3,5 м
- Подземный паркинг
- Системы безопасности и видеонаблюдения
- Вентилируемый фасад
- Панорамное остекление
- Современные технологии вентиляции, кондиционирования и водоочистки
- Бесшумные лифты «ThyssenKrupp AG»
- Волоконно-оптическая связь

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «НОВАЯ ЗВЕЗДА»

ПЕСОЧНАЯ наб., 14
Срок сдачи - IV кв. 2004 г.

- Управление строительством дома осуществляет компания **ovish Lend Lease International Ltd.**
- Бассейн для жильцов дома
- Зимний сад с Патио-баром
- Спортивный зал с тренажерами
- Собственная АТС
- Двухуровневый гараж
- Панорамные лифты KONE Saturn MonoSpace
- Автономная газовая котельная



Ждем Вас по адресам:
Ул. КОМСОМОЛА, 41
МОСКОВСКИЙ пр., 212,
по телефону: 140-20-66
на сайте: www.spbrealty.ru

Широкий выбор
квартир в «Центре
элитных проектов»

**Петербургская
Недвижимость**

Досуг теснит торговлю

Участком на углу проспекта Юрия Гагарина и Бассейной улицы в Московском районе интересовались несколько компаний, планировавших построить вместо ларьков торговый комплекс. ООО «Омега» выбрало нестандартный путь и собирается возвести досуговый центр, который станет местом встреч для жителей микрорайона.



Три года назад уже обсуждалась возможность строительства в северной части сквера ГУСПП «Южное», ограниченного проспектом Гагарина, улицей Фрунзе, Бассейной улицей и местным проездом вдоль жилого квартала 37-38 Московского района, торгового центра АОЗТ «Яблоко». В 2002 году участку площадью 1680 кв. метров на углу двух оживленных городских магистралей по запросу ТОО «Полином» был присвоен кадастровый номер.

В 2003 году КГА определил функциональное назначение будущего здания как «досуговый центр без элементов торговли». Предпроектные предложения по заказу ООО «Омега» выполнила Архитектурная мастерская В.В. Арсеньева. В двухэтажном здании, вытянутом вдоль Бассейной улицы, разместятся залы игровых автоматов, бильярдная на восемь столов и кафе на 50 мест. Главный фасад будет выходить на Бассейную улицу. Въезд и выезд запроектирован с местного проезда. Площадь застройки составит около 700 кв. метров. КГА обязал инвестора сделать корректировку «красных линий» с тем, чтобы перевести участок из состава земель общего пользования в земли общественно-деловой застройки.

Ближайший жилой дом находится на расстоянии 27 метров от будущего здания. Расстояние от границ Парка Победы составляет более 50 метров. Инвестор обещает провести комплексное благоустройство прилегающей территории, построить стоянку для автомобилей. По заключению Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, основным источником шума на территории досугового центра, кроме подъезжающих машин, станет вентиляционное оборудование. Поэтому в предпроектных предусмотрены мероприятия по уменьшению его акустического

воздействия, в том числе наружные блоки кондиционеров должны быть установлены со звукоизолирующими экранами.

УСПХ обязало инвестора оставить основные пешеходные транзиты сквера, возместить ущерб, нанесенный зеленым насаждениям. Запрещено прокладывать инженерные сети по территории сквера и устраивать проезды для транспорта.

На общественном обсуждении предпроектного предложения, которое проходило осенью прошлого года, учредитель компании «Омега» г-н Сухенко рассказал, что основными посетителями досугового центра станут местные жители, центр строится для семейного отдыха. Кроме бильярда и игровых автоматов будет установлен большой экран для «просмотра футбола и других программ», а в кафе «планируется проведение встреч с общественностью». МО «Московская застава» выдвинуло следующее условие: «предоставить на льготных условиях помещения кафе общественным и муниципальным организациям».

По словам генерального архитектора проекта, «конфигурация здания полностью повторяет существующую площадку, свободную от насаждений». В кафе, расположенном на первом этаже в полукруглой части здания, будет сделан большой витраж, обращенный в сторону бульвара.

Строительство центра не должно доставить неудобства местным жителям: фундамент здания предполагается делать ленточным, здание запроектировано из легких несущих конструкций, строить будут «с колес».

Инвестор перечислит в бюджет города \$120 тыс. Строительство должно завершиться через 14 месяцев. По оценке ООО «Северо-Западная инвестиционная компания», затраты на него могут составить более \$655 тыс.

Получено разрешение на проведение изыскательских работ

1. ООО «Торговый дом «Акамас плюс»	1834 кв. метров	Фрунзенский район, улица Белы Куна, дом 16, лит. А	Детское кафе и магазин детской одежды
2. ООО «Интербалт»	3943 кв. метров	Колпинский район, поселок Саперный, Петрозаводское шоссе, территория предприятия «Балтика»	Комплекс зданий для сушки пиломатериалов
3. ООО «Монблан»	9380 кв. метров	Фрунзенский район, юго-западнее дома 57, лит. А, по Малой Балканской улице	Многоэтажный паркинг

НОВОСТИ ИТК

Перестраховался

ООО «Отель «Бизнес-Сити» ведет подготовку инвестиционно-тендерной документации по реконструкции здания под гостиницу по адресу: Владимирский проспект, 5. Инвестор решил на всякий случай напомнить о своем проекте, разделив срок его реализации на две очереди (сдача первой – 2004 год, второй – 2006), и попросил содействия комиссии в заключении договора аренды на нежилое помещение, находящееся в первом этаже здания. Часть квартир в этой доме уже находится в собственности инвестора. Александр Вахмистров выразил недоумение по поводу внесения этого вопроса в повестку дня ИТК и успокоил инвестора, сказав, что никто не покушается на его участок.

Надо разобраться

Решение ИТК от 11 ноября 2003 года «О проведении изыскательских работ на земельном участке в нежилой зоне «Обухово», севернее дома 80 по улице Софийской» пока не отменено. В ноябре прошлого года комиссия целевым назначением закрепила за ООО «Балтик Лтд» арендуемый этой компанией участок площадью около 14 тыс. кв. метров. Однако на заседании городского правительства выяснилось, что на эту территорию претендовал второй заявитель, интересы которого не были учтены, и правительство отдало участок на торги. По словам представителя «Балтик Лтд», на момент принятия решения комиссией других заявителей не было, они появились позже. Учитывая то, что инвестор является арендатором участка, члены ИТК дали поручение Управлению инвестиций разобраться, откуда появилась вторая заявка.

Надо делиться

ЗАО «Трест №68» обратилось с просьбой отменить инвестиционное условие о передаче инвестором в собственность города 7 процентов жилой площади в почти построенном шестнадцатиэтажном доме в квартале 9, корп. 5, района Рыбацкое, а также и продлить сроки окончания строительства пятой очереди до декабря 2004 года. В далеком 1987 году исполком Ленсовета принял решение «О строительстве Управлением Октябрьской железной дороги для семейной молодежи жилого дома в Невском районе». В 2000 году незавершенное строительство «подхватил» Трест №68. В 2001 году инвестор передал в собственность города 7 процентов общей площади квартир в корпусах 5-1 и 5-2. С декабря 2002 года инвестор пытается уменьшить отчисления на инфраструктуру и площадь передаваемых квартир по корпусам 5-5 и 5-6. Александр Вахмистров снял этот вопрос с обсуждения на том основании, что правила для всех одинаковы, и «двойных стандартов быть не может».

Что делать с «лицами»?

Комиссия дала поручение КУГИ расторгнуть договоры аренды части помещений в корпусе 3 комплекса «Апраксин Двор». Инициатором обсуждения инвестор – ЗАО «Невская Оптика Холдинг», который занимается реконструкцией части здания под офисы и торговые помещения. Причина – ГБР отказало в регистрации соглашения, заключенного между инвестором и КУГИ «о присоединении к договору аренды земельного участка со множественностью лиц со стороны арендатора». ГБР считает, что «в соответствии с Земельным кодексом право на приобретение земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора имеют лица, которым здание (помещение в нем) принадлежит на праве собственности (хозяйственного ведения)».

Права не продаются

Комиссия отклонила просьбу ЗАО «Клаб» о переуступке прав на проектирование и строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Невский район, севернее улицы Новоселов, квартал 21, корп. 19, 20, в пользу ООО «Ремонтно-строительное управление «Фрунзенское». Проект начали реализовывать в конце 1999 года, сейчас речь идет о завершении строительства. По мнению Александра Вахмистрова, комиссия не вправе принимать какие-либо решения по этому дому до окончания судебных разбирательств.

Судиться – накладно

ЗАО «ИВИ-93» разрешено перенести сроки сдачи жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Василеостровский район, Камская улица, 6, с марта 2004 года на июнь 2004 года. Компания получила участок площадью 4200 кв. метров в феврале 2000 года, с того времени сроки сдачи объекта продлевались несколько раз,

последний – до октября 2003 года. Инвестор объясняет задержку «судебными разбирательствами, приостановкой строительства и нарушением в связи с этим договорных отношений с подрядчиками и соинвесторами». Все отчисления на инфраструктуру города компанией сделаны, теперь к этой сумме прибавится штраф за несоблюдение сроков строительства. Отложено рассмотрение вопроса о проектировании и строительстве комплекса технического обслуживания служебного автотранспорта ЗАО «Хлебтранс» по адресу: Московский район, Люботинский проспект, 8. По информации КУГИ, у инвестора есть задолженность за аренду участка, кроме того, сроки договора аренды истекли. Инвестор много времени потратил на судебную тяжбу с арендатором участка – ЗАО «Северо-Западная транспортная компания». Скорее всего, инвестору, доказавшему свое право на реализацию проекта в арбитражном суде в феврале 2004 года, будет предложено заново пройти этап изыскательских работ.

Есть время подумать

Инвестор – ЗАО «Фирма «Ракурс» – пришел на заседание ИТК за разрешением на проектирование и реконструкцию жилого дома, строительство апарт-отеля и бизнес-центра, а также боксов-автостоянок в самом центре города Пушкина (квартал 16, ограниченный Дворцовой, Московской, Леонтьевской и Малой улицами). По ходу обсуждения выяснилось, что боксов-автостоянок не будет, поскольку с 1999 года в городе запрещено строить одноэтажные боксовые гаражи. Инвестор должен реконструировать дом 9 по Дворцовой улице, находящийся на учете КГИОП, расселить два ветхих здания, построить объекты инженерной инфраструктуры и заплатить в казну города. Инвестору дали «тайм-аут» на обдумывание рентабельности проекта.

СКК в кольце парковок

КГА отказал инвесторам: гаражно-строительному кооперативу «Спортивный» и ООО «Муссон» в разрешении на изыскательские работы на земельном участке площадью более 12,4 тыс. кв. метров юго-западнее пересечения Кузнецовской улицы и проспекта Космонавтов в Московском районе для строительства гаража-паркинга. Причина – избыток подобных проектов вокруг спортивно-концертного комплекса.

Что строим?

На этот простой вопрос не смог дать ответ представитель ООО «Херувим». Компания подала заявку на изыскательские работы по адресу: юго-западнее дома 12, лит. А, по 3-му Верхнему переулку в нежилой зоне «Парнас», площадь участка составляет около 4 тыс. кв. метров. В одних документах речь идет о транспортно-складской базе, в других – о складе и пункте обмена газовых баллонов.

Отказники

ООО «Градстройцентр» отказалось от реализации проекта строительства многофункционального центра отдыха и развлечений в 49 квартале района Ржевка-Пороховые, на пересечении улицы Передовиков и проспекта Косыгина. СПб ГУП «Городской центр автостоянок и гаражей» отказался от идеи строительства гаража-паркинга на Введенском канале в Адмиралтейском районе.

Юристы решают все

После рассмотрения последнего вопроса повестки дня ИТК Юридический комитет предложил членам комиссии подтвердить свое решение о предоставлении права на проектирование и реконструкцию здания по адресу: Казанская улица, 7-А, под культурно-развлекательный центр компании, осуществляющей сегодня доверительное управление этой недвижимостью – «Стенли Пропети Корпорейшн». Об этом масштабном проекте и втором претенденте на здание – ООО «Президент-Центр», «Строительный Еженедельник» сообщил в №36 (81) от 22 сентября 2003 года и в №49 (94) от 22 декабря 2003 года. В конце прошлого года Административный комитет отозвал решение ИТК в пользу «Стенли Пропети Корпорейшн», найдя в нем некоторые нарушения, а «Президент-Центр» со своей стороны подал иск о признании в суд. Напоминаем читателям, что предназначенное под реконструкцию здание является частью комплекса, в котором располагались службы электромеханического завода «Заря» (его должны перевести из центра города). Две недели назад во дворе дома на Казанской улице у входа в офисное помещение завода были убиты генеральный директор ОАО «Заря» Анатолий Иванов и его телохранитель.

Закройщики из корпорации

На двух последних заседаниях ИТК было принято решение о предоставлении 16 участков ООО «Корпорация С» для строительства небольших сблокированных офисно-коммерческих центров. Проекты – однотипные, одно здание предназначено для размещения центра коммуникационных услуг, второе под офис Уралсиббанка, который собирается в ближайшем будущем конкурировать со Сбербанком.

Строительство банковских офисов определено соглашением между правительством нашего города и руководителями республики Башкортостан. «Корпорация С», выступающая застройщиком, «выкроила» на карте города небольшие участки, находящиеся на пересечении крупных городских магистралей или вблизи станций метрополитена. Некоторые из них оказались благоустроенной территорией, поэтому не по всем адресам местные жители радушно встретили инвестора. В конце концов процедуру ИТК прошли 16 из 18 намеченных проектов.

В Калининском районе офисные здания будут построены напротив дома 32 по Полюстровскому проспекту и у дома 104/1 по Гражданскому проспекту; в Выборгском районе – северо-восточнее пересечения проспекта Тореза и Лиственной улицы, юго-восточнее пересечения проспекта Энгельса и Олонцевой улицы, и западнее дома 3, корп. 1, по улице Руднева; в Приморском районе – западнее дома 104А по улице Савушкина и на территории, прилегающей к дому 32/1 по Комендантскому проспекту; в Невском районе – северо-восточнее дома 5, корп. 2, по Шлиссельбургскому проспекту, в районе дома 13/1 по улице Дыбенко и северо-западнее дома 40А по улице Бабушкина; во Фрунзенском районе – северо-западнее пересечения улиц Турку и Будапештской, севернее дома 37 по проспекту Славы; в Московском районе – северо-западнее пересечения Краснопутиловской и Варшавской улиц; в Красногвардейском районе – на пересечении проспекта Косыгина и Индустриального проспекта; в Василеостровском районе у дома 46 по Наличной улице; в Кировском – северо-восточнее пересечения проспекта Стачек и улицы Лени Голикова.

Пока «завис» проект по адресу: севернее дома 12А по Шлиссельбургскому проспекту в Невском районе. На неделю отложено решение по участку площадью 1704 кв. метров, расположенному восточнее пересечения Дачного проспекта и бульвара Новаторов. Первые общественные слушания были отрицательными. И, несмотря на то, что теперь «Корпорация С» заручилась поддержкой муниципалов, Александр Вахмистров посоветовал ее президенту Василию Сопромадзе «не давить на членов ИТК, а как положено оформить протокол общественного обсуждения».

Все здания будут построены по единому проекту, выполненному ООО «Творческая мастерская «Спарк», который предусматривает возведение одноэтажных сблокированных, но изолированных друг от друга корпусов, каждый площадью по 200 кв. метров. Отделения банка будут предоставлять услуги по получению коммунальных платежей, обмену валюты и т.д.

Затраты на строительство каждого офисно-административного здания варьируются от \$135 тыс. до \$280 тыс. В бюджет города будет перечислено соответственно от \$38 тыс. до \$70 тыс. Строительные работы завершатся через 12-13 месяцев.



Ларсон, который живет на крыше

Год назад общественность активно обсуждала проект строительства ООО «Корпорация С» четырех многофункциональных надземных переходов у станций метро «Проспект Ветеранов», «Озерки», «Проспект Просвещения», «Проспект Большевиков» и «Пионерская». Говорилось об инвестициях около \$800 тыс. в каждый проект и о готовности президента корпорации Василия Сопромадзе отстаивать свою позицию перед районными властями и главным архитектором города.

Похоже, что по стопам «Корпорации С» пошло ООО «Ларсон П.М.», которое обратилось в районную администрацию с предложением построить надземный пешеходный переход через проспект Испытателей с многоярусным гаражом-стоянкой, который к тому же будет совмещен с многофункциональным зданием.

На заседании ИТК представители ООО «Ларсон П.М.» заверили присутствующих, что проект в Приморском районе проверен на «патентную чистоту» и не является плагиатом. К работе над ним привлечена архитектурная студия «Рейнберг, Шаров. Архитектурная мастерская».

Инвестор получил три участка (юго-восточнее дома 33, лит. А, по проспекту Испытателей; северо-западнее пересечения проспекта Испытателей и улицы Маршала Новикова и юго-западнее пересечения проспекта Испытателей и улицы Маршала Новикова) общей площадью 3,4 тыс. кв. метров. Предлагается построить надземный переход с торговым залом и рестораном, соединяющий многоярусный гараж-стоянку с многофункциональным комплексом «Миллер-

Надземные пешеходные переходы, расположенные в европейских городах, пока еще не очень «прижились» у нас, а ведь с точки зрения градостроительной ситуации такое регулирование напряженных автомобильных развязок было бы наиболее экономичным. В администрации Приморского района считают, что и более эстетичным.

центр», для управления которым и была в свое время создана компания «Ларсон П.М.». Паркинг будет отделен от жилых домов сплошной стеной. Режим работы перехода – круглосуточный. Из-под пятна застройки придется вынести инженерные сети, сделать капитальный ремонт трамвайных путей и переустройство контактной сети трамвайной линии. Инвестор обещал учесть пожелание местных жителей – организовать выход на трамвайную остановку.

По мнению представителя МО №68 г-на Вожакина, высказанного им на общественном обсуждении инвестиционного предложения в марте 2004 года, «проект станет визитной карточкой нашего района». Г-н Вожакин также заметил, что сегодня Приморский район является строительной площадкой: «кругом пустыри и незавершенное строительство». Инвестор пообещал благоустроить прилегающие территории и озеленить двор дома 33 по проспекту Испытателей.

Бюджет города пополнится на \$300 тыс. Строительство должно завершиться через 31 месяц. По оценке ООО «Клиринг», затраты на него составят более \$4,7 млн.

Ржевка на колесах

В нежилой зоне «Ржевка» на месте временного павильона автосервиса будет возведен автосалон. Площадь под размещение объекта выделяется немалая, а затраты на строительство, по информации ООО «Оценка», занимающегося анализом инвестиционных проектов, составят около \$1,5 млн.

Инвестор – предприниматель Роман Шаповалов – получил земельный участок площадью около 3,5 тыс. кв. метров южнее дома 24, корп. 3, лит. А, по Ириновскому проспекту.

В 2000 году ТУ Красногвардейского района предоставило предпринимателю этот участок во временное землепользование. Сегодня на территории находится кирпичное здание автосервиса и кафе. Предпроектные предложения выполнило

ООО «Дизайн и строительство». Автосалон расположится вдоль проезжей части Ириновского проспекта. Площадь застройки составит 1195 кв. метров, площадь благоустройства – около 600 кв. метров. Будет возведен магазин-салон по продаже легковых автомобилей, участок предпродажной подготовки на 4 поста, мойка автомобилей и кафе на 10 посадочных мест. Инвестор собирается устроить парковку на 12 автомобилей, проезды и тротуары, разбить газоны, посадить деревья и кустарник.

На развитие инфраструктуры города инвестор перечислит \$180 тыс. На строительство отводится чуть более года.



В Кировском районе, напротив домов 7 и 5А по Перекопской улице, в непосредственной близости от спортивных сооружений «Кировского завода» будет построена гостиница.

Гостиница у стадиона

Инвестор – ЗАО «КОП-стройсервис» – решил освоить участок площадью около 4,5 тыс. кв. метров, расположенный вдоль Перекопской улицы между набережной реки Екатерингофки и общегородским Университетом водных коммуникаций. На участке растут высокоствольные деревья, территория входит в границы объединенной охранной зоны памятников истории культуры Санкт-Петербурга и санитарно-защитной зоны стадиона «Кировец». КГИОП обяжет инвестора выполнить требования режима зоны регулирования застройки 1 категории, предъявляемые к новому стро-

ительству, поэтому максимальные высотные отметки здания составят 19 и 23 метра (пять-шесть этажей). Сейчас на участке находится открытая автостоянка и павильон автомойки.

Предпроект выполнен «Персональной творческой мастерской» под руководством А.А. Бреусова». На первом этаже отеля расположатся ресторан и физкультурно-оздоровительный комплекс. Площадь застройки составит более 2 тыс. кв. метров, гостиница рассчитана на 236 номеров. Поскольку рядом находится стадион, будут приняты меры по шумоизоляции номеров гостиницы: установлены двухкамерные стекло-

пакеты без форточек, система кондиционирования, шумозащитные экраны.

Между зданием гостиницы и стадионом предусматривается строительство автомобильной стоянки на 35 мест для посетителей и сотрудников. Расстояние от автостоянок до ближайших жилых домов составляет более 15 метров, до спортивной площадки – 25 метров, а до игрового поля стадиона Кировского завода – около 50 метров.

В бюджет города инвестор перечислит \$900 тыс., на строительство отводится два года. По оценке ООО «Иола», затраты на него могут составить около \$9 млн.

РОСТ НЕДВИЖИМОСТЬ / ТЕХНОЛОГИИ
ДЛЯ ДЕЛ РАЗВИТИЯ ЗДОРОВЬЯ

Участки :
0,5 - 9 га,
СОЧИ (у моря)
КРАСНАЯ ПОЛЯНА
(в горах)
под
жилую
и **коммерческую**
застройку

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
www.rost-realty-3ae.biz
т.(812)3270827, 9333500, пр. Чернышевского, д. 11



Эксперты не тянут

Как известно, к началу мая должен быть подготовлен новый регламент согласования проектно-сметной документации. Сроки рассмотрения проектов должны значительно сократиться. Ответственность надзорных органов еще более возрастет.

Задача Управления государственной вневедомственной экспертизы – обеспечить безопасность объекта при производстве строительных и ремонтных работ. Сотрудники УГВЭ (коих по штату 24 человека, а «чистых» экспертов всего девять) не выезжают на стройки, они работают в кабинетах, производя проверку томов проектной документации на соответствие действующим строительным нормам и правилам. В зависимости от сложности проекта над ним работают от двух до восьми экспертов. Если в 1984 году, при штатной численности 74 человек, Управлением было рассмотрено 94 проекта, то за прошедший год – около 1200 проектов. Рабочий день эксперта – с 9 до 21 часа.

От императора до губернатора

Считается, что Петр I был не просто первым строителем и архитектором Петербурга, но и первым экспертом. Сохранился чертёж архитектора Леблонна, на котором рукой Петра написано примерно следующее: «Чертёж одобрил в целом, но окна надо заменить, поскольку мы не Франция, климат другой, и такие огромные окна у нас не приживутся». Потом так и повелось: разрешение на новое строительство подписывалось императорами собственноручно. Сегодня это делает губернатор.

В XVIII веке контроль за строительством и состоянием обывательских домов находился в ведении городской полицмейстерской канцелярии. За общественные здания отвечала канцелярия городских дел, или канцелярия по домостроению. Смотрели в основном состояние стен и фундаментов.

Сейчас расширенные функции этих канцелярий выполняет Управление вневедомственной экспертизы.

Когда заказчик охладел

16 марта на заседании Правительства Санкт-Петербурга председатель Комитета по строительству Евгений Яцышин среди организаций, которые отличаются особой «любовью» к затягиванию сроков рассмотрения и утверждения проектно-сметной документации, в числе других известных ведомств назвал УГВЭ (см. «Строительный Еженедельник» №10 от 22 марта).

Начальник управления Владимир Пирогов с этим утверждением не согласен. В прошлом году, сказал г-н Пирогов, средний срок рассмотрения проектов был 27 дней. Некоторые проекты (касающиеся бюджетных строек, городских заказов) рассматриваются экспертами Управления в течение нескольких дней. А бывает, что проект лежит без рассмотрения до двух лет, потому что заказчик к нему охладел: то ли инвестор поменялся, то ли проектная организация развалилась.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации №1008 от 27 декабря 2000 года, в УГВЭ должны приносить полный, готовый к утверждению, комплект документации. Немного нарушая правила, эксперты Управления сначала пишут заключение по архитектурно-конструктивной части, потом на все остальное. Это делается для ускорения процесса: после заключения УГВЭ проект можно утверждать и получать разрешение на начало работ.

Голая цифра с большой информацией

98 процентов проектов, посетовал г-н Пирогов, не совсем качественные, что связано с ошибками проектировщика, несоблюдением норм. Поэтому в 98 процентах случаев эксперты Управления не выносят окончательного заключения, а делают лишь замечания к проекту, отправляя его на доработку.

«98 процентов – «голая» цифра, которая содержит в себе очень большую информацию, – говорит начальник УГВЭ. – Это означает, что, если бы мы не вернули проект на доработку, то могли бы быть весьма плачевные последствия. Особенно это касается ошибок конструктивных. За последние пять лет по меньшей мере три объекта, будучи построенными по тем проектам, которые были нам представлены, наверняка обрушились бы». В качестве примера Владимир Пирогов привел Балканский рынок. Заказчик принес проект на согласование за несколько дней до приемки объекта Госкомиссией. В проекте обнаружилось грубейшее конструктивное ошибки. В результате пришлось за одну ночь вывести с рынка уже обособившихся там продавцов, за неделю доработать проект и поставить четыре дополнительных стойки.

Почему ошибаются проектировщики?

Самые типовые нарушения касаются противопожарной безопасности: неправильно запроектирована лестница, противопожарный выход, не соблюдены эвакуационные расстояния. Вторая по распространенности ошибка конструктивная, в основном «страдают» фундаменты: не тот тип, не та глубина, не та толщина плиты.

Как ни парадоксально, говорит начальник УГВЭ, причина ошибок кроется в том, что проектировщики перешли на компьютерные программы, не всегда умея ими правильно пользоваться. Вот и появляется туалет над жилой комнатой. Кроме того, теряется квалификация проектировщиков. В работавших ранее крупных проектных институтах ошибка, допущенная одним из отделов, обнаруживалась и исправлялась другим. Сейчас проекты выполняются, как правило, частными мастерскими и фактически одним человеком.

Предложения по сокращению

До того как прийти в УГВЭ за согласованием проекта, говорит Владимир Пирогов, заказчик должен пройти огромное количество других согласований, начиная от МЧС, пожарной, СЭС, кончая ведомствами, которые выдают технические условия на инженерное обеспечение. Этот процесс действительно затянут. «Когда г-н Яцышин докладывал на правительстве, как сократить процедуру согласований, – поделился Владимир Пирогов, – я выразил готовность взять согласование экологических вопросов, кроме объектов, опасных для окружающей среды, на свое ведомство. Пока не ответили».

А вообще у начальника УГВЭ есть предложения по улучшению ситуации, только он сам понимает, их сложно осуществить. В 70-е годы при Горисполкоме работала строительная комиссия, членами которой были руководители всех тех органов, которые должны согласовывать исходную документацию. Проект решения Горисполкома (разрешительного документа на строительство или реконструкцию зданий и сооружений) с минимальными соответствующими документами «веерно» рассылался тем управлениям, которые в дальнейшем должны были его согласовывать. Затем, в течение двух-трех недель, эти согласования собирались обратно и ложились в папку строительной комиссии. Раз в месяц, на регулярном заседании комиссии, рассматривались два-три десятка проектных решений, по которым уже получены отрицательные либо положительные заключения, и принималось окончательное решение: проектировать и строить или нет. Согласования не затягивались на месяцы и годы. А строили тогда в три раза больше, чем теперь.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

СПРАВКА

Постановлением «О порядке проведения государственной экспертизы градостроительной, предпроектной и проектной документации» определены следующие сроки проведения экспертизы: до 30 дней на приемку документации и до трех месяцев (в отдельных случаях по сложным объектам – до полугода) проведение экспертизы.

ПРАВО

Недействительность притворных сделок

Случаи заключения притворных сделок в хозяйственной практике встречаются довольно часто. Причина – желание сторон скрыть подлинную природу своих отношений, для того чтобы избежать нежелательных для себя гражданских, налоговых и иных правовых последствий. При этом стороны стремятся получить тот результат, который они достигали бы прикрытой сделкой, если бы совершили ее открыто.

На основании ГК РФ, определяющего основания признания сделки недействительной, можно выделить четыре требования действительности сделки:

- сделка должна по содержанию соответствовать закону;
- форма сделки должна соответствовать требованиям закона;
- сделка должна быть совершена дееспособным лицом (сделка юридического лица должна соответствовать его правоспособности);
- волеизъявление должно соответствовать подлинной воле сторон.

В случае заключения притворной сделки не соблюдается последнее из условий. То есть основанием ее недействительности является несоответствие волеизъявления подлинной воле сторон.

Притворной сделкой считается та сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку.

От притворной сделки следует отличать мнимую, под которой понимается сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия.

Таким образом, основания недействительности и у мнимой, и у притворной сделок одинаковые. Различие заключается в том, что при мнимой сделке подлинная воля сторон вообще не направлена на возникновение каких-либо гражданско-правовых отношений. Целью сторон при этом является достижение определенного правового результата в отношениях с третьими лицами.

Например, гражданин приобрел дорогостоящую квартиру, однако физическое лицо не может по тем или иным причинам раскрыть действительный источник средств, затраченных на приобретение жилья.

Очень часто для того, чтобы объяснить налоговым органам, за счет каких средств приобретена квартира, граждане заключают между собой мнимые договоры дарения денежных средств. В итоге в налоговые органы представляется информация, что источником средств на приобретение недвижимости служили денежные средства, полученные в дар от другого физического лица.

Что же касается притворной сделки, то в данном случае подлинная воля сторон направлена на возникновение гражданско-правовых отношений, но иных по сравнению с выраженными в договоре.

Поскольку притворные сделки встречаются на практике чаще, чем мнимые, остановимся на них подробнее. Итак, для квалификации сделки как притворной необходимо установить подлинную волю сторон и сравнить ее с тем волеизъявлением, которое закреплено в договоре. С определением подлинной воли сторон могут возникнуть трудности. Все просто, если действительную волю сторон можно установить из заключенных между ними соглашений. Например, стороны заключают одновременно два договора дарения. В соответствии с этими договорами одна сторона дарит другой имущество, а та в свою очередь дарит первой стороне денежные средства.

В этом случае эти сделки фактически перекрывают собой договор купли-продажи, что можно установить, проанализировав заключенные между сторонами соглашения. Однако во многих случаях истинная воля сторон остается «тайной», в связи с чем доказать притворность сделки достаточно сложно. Такие сделки заключаются в основном между лицами, которые доверяют друг другу.

Например, стороны заключили договор купли-продажи квартиры. Однако по устной договоренности между покупателем и продавцом фактически деньги за квартиру переданы не были. В этом случае договор купли-продажи прикрывает собой договор дарения.

Заключение притворных договоров купли-продажи в настоящее время широко распространено при дарении имущества между физическими лицами.

В данном случае доказать, что между сторонами имеет место дарение, а не купля-продажа, достаточно сложно, поскольку действительную волю установить из анализа заключенных между лицами договоров нельзя.

В большинстве случаев стороны пытаются скрыть фактические отношения путем заключения нескольких договоров. При этом, если рассматривать каждый из договоров в отдельности, выявить их притворность также достаточно сложно.

Однако, как указал Президиум ВАС РФ, в подобных случаях суды не должны придавать каждому заключенному между сторонами договору самостоятельное значение, если в действительности договоры взаимосвязаны между собой.

Например, между сторонами заключается два договора купли-продажи. По первому покупатель приобретает какое-либо имущество и одновременно по второму договору купли-продажи обязуется обратно его продать через определенный срок, но по более высокой цене.

Два указанных договора фактически прикрывают два других, а именно договор займа и соглашение о залоге.

Действительно, сумма, уплаченная покупателем за приобретенное имущество по первому договору купли-продажи, равноценна сумме выданного займа. Разница между ценой первого договора купли-продажи и ценой договора обратной купли-продажи фактически является платой за пользование займом, промежуток времени между платежами по договорам – срок предоставления займа, а имущество, которое выступает предметом данных договоров, по своей сути является предметом обеспечения обязательства заемщика в виде залога.

При подобных сделках также предусматривается, что в случае, если заемщик не смог своевременно обратно выкупить свое имущество, он теряет в дальнейшем это право.

Таким образом, выявить притворность волеизъявления сторон возможно, только оценив заключенные сделки в совокупности.

В некоторых случаях, чтобы скрыть фактические отношения, стороны прибегают к изобретению новых правовых конструкций, которые, как им кажется, в ГК РФ не предусмотрены.

Рассмотрим вышеизложенный пример, в котором имело место заключение прямой и обратной продажи имущества с целью прикрыть соглашение о залоге.

По мнению сторонников правомерности такой конструкции, совокупность договоров купли-продажи – «прямой» и «обратный» не маскирует фактический залог, а представляет собой особый, не предусмотренный в Гражданском кодексе РФ способ обеспечения исполнения обязательств.

Однако такой подход был опровергнут арбитражной практикой.

Действительно, ГК РФ оставляет открытым перечень способов обеспечения обязательств. Это означает, что стороны в договоре могут предусмотреть иной способ обеспечения, хотя не предусмотренный законом, но не противоречащий ему.

Более того, гражданским законодательством предусматривается возможность сторон заключать договора, в ГК РФ не предусмотренные. При этом обязательным условием опять же является непропорционность данного договора закону.

В данных правовых нормах имеется в виду, что стороны могут вступать в такие правоотношения, для которых в законодательстве не содержится специальный порядок регулирования, но которые и не вступают в противоречие с действующим законодательством.

Следует обратить внимание на норму ст. 421 ГК РФ, в соответствии с которой условия договора определяются по усмотрению сторон, но кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными нормативными актами.

В рассматриваемом же нами примере между сторонами не возникло каких-либо особых отношений, которые бы не регулировались ГК РФ. И под видом так называемого договора купли-продажи с обязательством «обратного» выкупа стороны вступают в правоотношения, подпадающие под действие гражданско-правовых норм о займе и залоге. Поэтому ссылки на то, что данные конструкции представляют собой какой-то особый вид договоров или особый вид обеспечения обязательств, не предусмотренный в ГК РФ, несостоятельны.

Притворная сделка ничтожна и не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью. Однако ничтожность притворной сделки имеет несколько иные последствия – в соответствии с ГК РФ к сделке, которую стороны действительно имели в виду, применяются относящиеся к ней правила.

Например, безвозмездная передача денежных средств между юридическими лицами с целью уклонения от уплаты налогов будет прикрыта договором о совместной деятельности. В этом случае договор о совместной деятельности является ничтожной сделкой в соответствии с п. 2 ст. 170 ГК РФ, а к отношениям сторон применяются правила, регулирующие договор дарения.

Следует учитывать, что требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом. Например, это может быть одна из сторон сделки, акционеры (участники) какой-либо стороны, исполнительные органы государственной власти, суд по его собственной инициативе.

Иск о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлен в течение десяти лет со дня, когда началось ее исполнение.

АЛЕКСАНДР ЯКИМЕНКО,
ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ,
ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКИ И ТОРГОВЛИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 3 марта 2004 года №07-р

Об утверждении Территориальных единичных расценок на монтаж оборудования в Санкт-Петербурге (ТЕРМ-2001 СПб)

В соответствии с постановлением Госстроя России от 08.04.2002 №16 «О мерах по завершению перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве»:

1. Утвердить Территориальные единичные расценки на монтаж оборудования в Санкт-Петербурге (ТЕРМ-2001 СПб) по перечню согласно приложению (далее – расценки).
2. Установить, что расценки предназначены для определения прямых затрат сметной стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений, а также для расчетов за выполненные монтажные работы на территории Санкт-Петербурга.
3. Рекомендовать участникам инвестиционной деятельности по монтажу оборудования в Санкт-Петербурге при расчете текущего уровня цен использовать индексы, разработаемые обществом с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургский региональный центр по ценообразованию в строительстве» (ООО «РЦСЦ СПб»).
4. Контроль за исполнением приказа возложить на первого заместителя председателя Комитета Иванникова А.С.

Председатель Комитета В.В. Бланк

Внесен в Реестр нормативно правовых актов
Санкт-Петербурга 26 марта 2004 года
Регистрационный номер № 1805

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ КОМИТЕТА
от 03.03.2004 №07-р**

Перечень сборников Территориальных единичных расценок на монтаж оборудования в Санкт-Петербурге (ТЕРМ-2001 СПб)

№п/п	Наименование сборника	Полное обозначение сборника	Сокращенное обозначение сборника	
01	Металлообрабатывающее оборудование	ТЕРМ 81-03-01-2001 СПб	ТЕРМ-2001-01-СПб	
02	Деревообрабатывающее оборудование	ТЕРМ 81-03-02-2001 СПб	ТЕРМ-2001-02-СПб	
04	Дробильно-размольное, обогащительное и агломерационное оборудование	ТЕРМ 81-03-04-2001 СПб	ТЕРМ-2001-04-СПб	
09	Электрические печи	ТЕРМ 81-03-09-2001 СПб	ТЕРМ-2001-09-СПб	
13	Оборудование атомных электрических станций	ТЕРМ 81-03-13-2001 СПб	ТЕРМ-2001-13-СПб	
14	Оборудование прокатных производств	ТЕРМ 81-03-14-2001 СПб	ТЕРМ-2001-14-СПб	
16	Оборудование предприятий черной металлургии	ТЕРМ 81-03-16-2001 СПб	ТЕРМ-2001-16-СПб	
17	Оборудование предприятий цветной металлургии	ТЕРМ 81-03-17-2001 СПб	ТЕРМ-2001-17-СПб	
18	Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности	ТЕРМ 81-03-18-2001 СПб	ТЕРМ-2001-18-СПб	
19	Оборудование предприятий угольной и торфяной промышленности	ТЕРМ 81-03-19-2001 СПб	ТЕРМ-2001-19-СПб	
20	Оборудование сигнализации, централизации и блокировки на железнодорожном транспорте	ТЕРМ 81-03-20-2001 СПб	ТЕРМ-2001-20-СПб	
21	Оборудование метрополитенов и тоннелей	ТЕРМ 81-03-21-2001 СПб	ТЕРМ-2001-21-СПб	
22	Оборудование гидроэлектрических станций и гидротехнических сооружений	ТЕРМ 81-03-22-2001 СПб	ТЕРМ-2001-22-СПб	
23	Оборудование предприятий электротехнической промышленности	ТЕРМ 81-03-23-2001 СПб	ТЕРМ-2001-23-СПб	
24	Оборудование предприятий промышленности строительных материалов	ТЕРМ 81-03-24-2001 СПб	ТЕРМ-2001-24-СПб	
25	Оборудование предприятий целлюлозно-бумажной промышленности	ТЕРМ 81-03-25-2001 СПб	ТЕРМ-2001-25-СПб	
26	Оборудование предприятий текстильной промышленности	ТЕРМ 81-03-26-2001 СПб	ТЕРМ-2001-26-СПб	
27	Оборудование предприятий полиграфической промышленности	ТЕРМ 81-03-27-2001 СПб	ТЕРМ-2001-27-СПб	
29	Оборудование театрально-зрелищных предприятий	ТЕРМ 81-03-29-2001 СПб	ТЕРМ-2001-29-СПб	
30	Оборудование зернохранилищ и предприятий по переработке зерна	ТЕРМ 81-03-30-2001 СПб	ТЕРМ-2001-30-СПб	
31	Оборудование предприятий кинематографии	ТЕРМ 81-03-31-2001 СПб	ТЕРМ-2001-31-СПб	
32	Оборудование предприятий электронной промышленности и промышленности средств связи	ТЕРМ 81-03-32-2001 СПб	ТЕРМ-2001-32-СПб	
33	Оборудование предприятий легкой промышленности	ТЕРМ 81-03-33-2001 СПб	ТЕРМ-2001-33-СПб	
35	Оборудование сельскохозяйственных производств	ТЕРМ 81-03-35-2001 СПб	ТЕРМ-2001-35-СПб	
40	Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного в сборниках Территориальных единичных расценок на монтаж оборудования	ТЕРМ 81-03-40-2001 СПб	ТЕРМ-2001-40-СПб	
41	Капитальный ремонт и модернизация оборудования лифтов	ТЕРМ 81-03-41-2001 СПб	ТЕРМ-2001-41-СПб	

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 16 марта 2004 года №425

О проектировании и строительстве жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 10, на пересечении Петергофского шоссе и пр. Кузнцова (северо-восточное пересечение пр. Кузнцова и Петергофского шоссе)

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. Внести изменения в проект застройки квартала 10 района Юго-Запад в части, касающейся строительства жилого дома со встроенными помещениями на пересечении Петергофского шоссе и пр. Кузнцова на плане корп.10, 12, 13-3, 13-4, 13-5, 13-6 взамен торгового-бытового комплекса.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 11.11.2003 №421, приложение) о проектировании и строительстве объектом с ограниченной ответственностью «Стройинвест. Петергофский тракт» (далее – Инвестор) жилых домов со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 23100 кв.м, расположенном по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 10, на пересечении Петергофского шоссе и пр. Кузнцова (северо-восточное пересечение пр. Кузнцова и Петергофского шоссе) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

- 3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
- 3.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

- 3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

- 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
- 4.3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 16.03.2004 №425**

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 11.11.2003 №421)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Стройинвест. Петергофский тракт» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилых домов со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 10, на пересечении Петергофского шоссе и пр. Кузнцова (северо-восточное пересечение пр. Кузнцова и Петергофского шоссе) (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 1920 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.

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 30 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.

3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:

 - 3.1. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории, включая строительство и оборудование детской и спортивной площадок, в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Красносельского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.
 - 3.2. До начала строительства произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов.

- 3.3. В процессе строительства осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.
- 3.4. Исключить применение технологии забивных свай.

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

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

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 3 февраля 2004 года №136

Об утверждении Концепции инвестиционного развития территории, ограниченной Благодатной ул., Московским пр., полосой отвода ж.-д. линии Балтийского направления, ул. Красуцкого и красными линиями ее продолжения

В соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 01.02.2001 №117-р «О деятельности агентств по развитию территорий», а также в целях упорядочения и стимулирования инвестиционной деятельности на территории, прилегающей к проектируемому продолжению Измайловского проспекта в Адмиралтейском и Московском районах Санкт-Петербурга, ограниченной Благодатной ул., Московским пр., полосой отвода ж.-д. линии Балтийского направления, ул.Красуцкого и красными линиями ее продолжения (далее – территория):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 04.11.2003 №420, приложение) об утверждении Концепции инвестиционного развития территории, ограниченной Благодатной ул., Московским пр., полосой отвода ж.-д. линии Балтийского направления, ул.Красуцкого и красными линиями ее продолжения.

2. Комитету по управлению городским имуществом заключить в установленном порядке с открытым акционерным обществом «Измайловская перспектива» (далее – ОАО «Измайловская перспектива») договор о деятельности агентства по развитию территории при условии подтверждения ОАО «Измайловская перспектива» своих финансовых возможностей.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке в месячный срок выдать ОАО «Измайловская перспектива» разрешение на разработку градостроительной документации по инвестиционному развитию территории.

4. Принять к сведению, что ОАО «Измайловская перспектива»: 4.1. В четырехмесячный срок с момента вступления в силу постановления представляет Губернатору Санкт-Петербурга результаты инвентаризации территории, а также план мероприятий по развитию территории с указанием сроков проведения мероприятий и основных направлений развития территории.

- 4.2. До 31.12.2004 представляет материалы по проекту развития территории на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга для принятия окончательного решения.

5. Установить, что в случае невыполнения ОАО «Измайловская перспектива» пунктов 2 и 4 постановления постановление утрачивает силу.
6. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Молчанова Ю.В.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 03.02.2004 №136**

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 04.11.2003 №420)

1. Утвердить разработанную открытым акционерным обществом «Измайловская перспектива» (далее – ОАО «Измайловская перспектива») Концепцию инвестиционного развития территории, ограниченной Благодатной ул., Московским пр., полосой отвода ж.-д. линии Балтийского направления, ул.Красуцкого и красными линиями ее продолжения (далее – территория).

2. Принять к сведению, что ОАО «Измайловская перспектива» осуществляет с соблюдением установленных требований за счет собственных и привлеченных средств разработку градостроительной документации по объектам инвестирования, расположенным на территории, в четырехмесячный срок с момента получения соответствующего разрешения Комитета по градостроительству и архитектуре на разработку градостроительной документации по территории.

3. Установить, что затраты ОАО «Измайловская перспектива» на разработку градостроительной документации по объектам инвестирования, расположенным на территории, возмещаются в установленном порядке за счет средств инвесторов.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 9 марта 2004 года №374

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, севернее пересечения ул. Прокофьева и ул. Композиторов (квартал 1 района Шувалово-Озерки, у пересечения ул. Прокофьева и ул. Композиторов)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «Комета+» (далее – ООО «Комета+»):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 27.01.2004 №431, приложение) о проведении изыскательских работ ООО «Комета+» на земельном участке площадью 3290 кв.м, расположенном по адресу: Выборгский район, севернее пересечения ул.Прокофьева и ул.Композиторов (квартал 1 района Шувалово-Озерки, у пересечения ул.Прокофьева и ул.Композиторов), в целях определения возможности проектирования и строительства станции автотехобслуживания.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

 - 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Комета+» 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 «Комета+» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 09.03.2004 №374**

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 27.01.2004 №431)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Комета+» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства станции автотехобслуживания на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, севернее пересечения ул.Прокофьева и ул.Композиторов (квартал 1 района Шувалово-Озерки, у пересечения ул.Прокофьева и ул.Композиторов).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 9 марта 2004 года №376

О проектировании и строительстве (воссоздании) гостиницы по адресу: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 44 (восточнее дома №46, литера А, по Санкт-Петербургскому 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, распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 13.04.2001 №70-ра «О мерах по поддержке инвесторов, осуществляющих строительство и реконструкцию объектов гостиничной и туристской инфраструктуры Санкт-Петербурга»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 25.11.2003 №423, приложение) о проектировании и строительстве (воссоздании) объектом с ограниченной ответственностью «ПРОФИЛЬ» (далее – Инвестор) гостиницы на закрепленном земельном участке площадью 2310 кв.м, расположенном по адресу: г.Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д.44 (восточнее дома №46, литера А, по Санкт-Петербургскому пр.) (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 совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 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. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 09.03.2004 №376**

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 25.11.2003 №423)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «ПРОФИЛЬ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве (воссоздании) гостиницы на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: г.Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д.44 (восточнее дома №46, литера А, по Санкт-Петербургскому 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 190 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в установленном порядке.

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

- 1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Петродворцового района Санкт-Петербурга.

- 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.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 09.03.2004 №377**

О проектировании и строительстве выставочно-торгового павильона автомобилей и автосервисного предприятия по адресу: Московский район, пр.Космонавтов, квартал 7 района Восточнее пр. Юрия Гагарина (севернее дома №50, литера А, по ул. Орджикидзе)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 №191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 20.01.2004 №430, приложение) о проектировании и строительстве объектом с ограниченной ответственностью «Автосервис» (далее – Инвестор) выставочно-торгового павильона автомобилей и автосервисного предприятия на закрепленном земельном участке площадью 3055 кв.м, расположенном по адресу: Московский район, пр.Космонавтов, квартал 7 района Восточнее пр.Юрия Гагарина (севернее дома №50, литера А, по ул.Орджикидзе) (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.

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.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 09.03.2004 №377**

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 20.01.2004 №430)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Автосервис» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве выставочно-торгового павильона автомобилей и автосервисного предприятия на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Московский район, пр.Космонавтов, квартал 7 района Восточнее пр.Юрия Гагарина (севернее дома №50, литера А, по ул.Орджикидзе) (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 120 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».

- 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 9 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.

- 1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Московского 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.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 9 марта 2004 года №378**

О проектировании и строительстве культурно-делового центра по адресу: Красногвардейский район, Полостово, квартал 25 по ул. Маршала Тухачевского, Львовская ул. (восточнее дома №22, литера А, по ул. Маршала Тухачевского)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 №191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 10.02.2004 №433, приложение) о проектировании и строительстве объектом с ограниченной ответственностью «Кристалл» (далее – Инвестор) культурно-делового центра на закрепленном земельном участке площадью 3854 кв.м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Полостово, квартал 25 по ул.Маршала Тухачевского, Львовская ул. (восточнее дома №22, литера А, по ул.Маршала Тухачевского) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

31.03.2004

№83-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район Санкт-Петербурга, ул. Народная, дом №5 (западнее дома №5, литера А по Народной ул.) общей площадью: 1 800 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11.03.04

№83-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: **Невский административный район, Народная ул., д. 5 (западнее дома №5, литера А по Народной ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3138** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1713-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.11.02 г. №ГС-3.1:

– площадь участка в границах проектирования: **1800 кв.м.**;

– разрешенное использование участка: **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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

31.03.2004

№84-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район Санкт-Петербурга, ул. Народная, дом №6 (западнее дома №6, литера А по Народной ул.) общей площадью: 1 800 кв. м кадастровый номер 78:6341:3001

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11.03.04

№84-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: **Невский административный район, Народная ул., д. 6 (западнее дома №6, литера А по Народной ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3137** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1713-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.11.02 г. №ГС-3.1:

– площадь участка в границах проектирования: **1800 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 31.03.2004 №83-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Торговый комплекс

расположенного по адресу: Невский административный район Санкт-Петербурга, ул. Народная, дом №5 (западнее дома №5, литера А по Народной ул.) общей площадью: 1 800 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 09.03.2004 №1-1-3199/2072,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.02.2004 №79,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.09.2002 №11-1400-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 03.03.2004 №13-02-10-490,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.03.2004 №258, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 15.03.2004 №578-33;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 18.03.2004 №1-02-192/04-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.03.2004 №83-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре

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

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— граница испрашиваемого земельного участка
— объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет:
— земельные участки

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 31.03.2004 №84-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Торговый комплекс

расположенного по адресу: Невский административный район Санкт-Петербурга, ул. Народная, дом №6 (западнее дома №6, литера А по Народной ул.) общей площадью: 1 800 кв. м кадастровый номер 78:6341:3001

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.03.2004 №1-1-3200/2073,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.02.2004 №78,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.09.2002 №11-1400-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 03.03.2004 №13-02-10-489,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.03.2004 №259, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 15.03.2004 №579-33;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 18.03.2004 №1-02-191/04-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.03.2004 №84-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

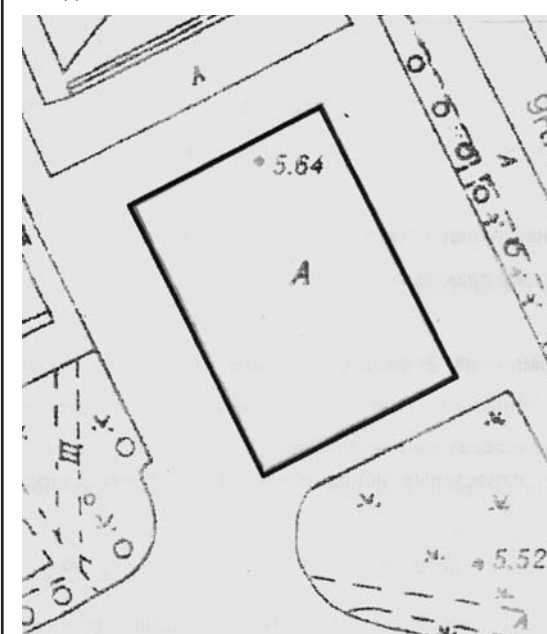
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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 (западнее д. 6, лит. А по Народной ул.)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов торговли

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 1800 м. кв.

Кадастровый номер 78:6341:3001

Особые отметки: Строительство торгового комплекса

— 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**

31.03.2004 №85-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район Санкт-Петербурга, Глиняная ул., (северо-восточнее дома №24, литера Д, по наб. Обводного кан.) общей площадью: 55 402 кв. м. кадастровый номер 78:7001:3002

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

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

от 25.02.2004 №58-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: **Невский административный район, Глиняная ул. (северо-восточнее дома №24, литера Д, по наб. Обводного кан.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3066** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2266-ННА-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 03.12.03 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **55402 кв.м.;**
- разрешенное использование участка: **строительство спортивно-досугового центра.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 31.03.2004 №85-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Спортивно-досуговый центр

расположенного по адресу: Невский административный район Санкт-Петербурга, Глиняная ул., (северо-восточнее дома №24, литера Д, по наб. Обводного кан.) общей площадью: 55 402 кв. м кадастровый номер 78:7001:3002

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
часть земельного участка расположена в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе Обводного канала

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.02.2004 №1-1-1450/28050, от 10.03.2004 №1-1-3262/4407,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.11.2003 №698,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.09.2001 №7/6468,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 22.01.2004 №13-02-10-115, от 24.03.2004 №13-02-10-688,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 09.03.2004 №227, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 09.03.2004 №533-ЭЗ;
- заключение Государственной водной экспертизы от 13.02.2004 №08-81/174-В, утвержденное Заместителем начальника ГУПР по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Руководителем Водной службы,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.02.2004 №58-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

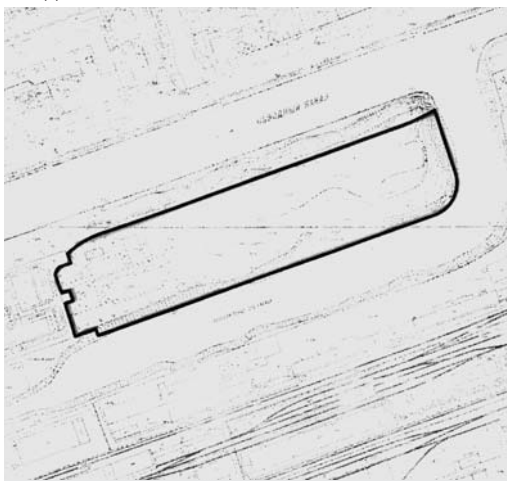
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург (северо-восточнее д. 24, лит. Д по наб. Обводного канала)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 55402 м. кв.

Кадастровый номер 78:7001:3002

— 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**

31.03.2004 №86-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 20, жилая вставка между корп. 10 и 11, Ключков пер. (юго-западнее пересечения с пр. Пятилеток) общей площадью: 520 кв. м кадастровый номер 78:6320:3005

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

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

от 15.03.04 №96-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: **Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 20, жилая вставка между корп. 10 и 11**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3164** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №317-ННЖ-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 07.02.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **520 кв. м.**
- разрешенное использование участков: **строительство жилого дома (вставки).**

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 31.03.2004 №86-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом (вставка)

расположенного по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 20, жилая вставка между корп. 10 и 11, Ключков пер. (юго-западнее пересечения с пр. Пятилеток) общей площадью: 520 кв. м кадастровый номер 78:6320:3005

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.03.2004 №1-1-3201/4068,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 21.04.2003 №179,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.03.2002 №11-77-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 10.11.2003 №13-02-10-2443,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 09.03.2004 №206, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 09.03.2004 №477-ЭЗ,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 11.03.2004 №1-02-146/04-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.03.2004 №96-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, Ключков переулок (юго-западнее пересечения с пр. Пятилеток)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения жилого дома (жилых домов)

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 520 м. кв.

Кадастровый номер 78:6320:3005

— граница земельного участка

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

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
18 марта 2004 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
31.03.2004	№87-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, Полюстрово, квартал 37, между домами №56, 58, 60 по ул. Замшина (юго-восточнее дома №58, корп. 1, литера А по ул. Замшина) общей площадью: 1 073 кв. м. кадастровый номер 78:5137А:3001	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
31.03.2004	№88-р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район Санкт-Петербурга, у пересечения пр. Стачек и Ленинского пр. (северо-восточнее пересечения пр. Стачек и ул. Лени Голикова) общей площадью: 3 960 кв. м кадастровый номер 78:8302А:3001	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 28.07.2003	№349-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, Полюстрово, квартал 37, между жилыми домами №56, 58, 60 по Замшина ул. (юго-восточнее дома №58, корп. 1, литера А, по Замшина ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1674 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2367-ННН-00).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 14.06.2002 г. №ГС-3.1: - площадь участка в границах проектирования 1073 кв.м.; - разрешенное использование участка: строительство здания магазина-кафе.	
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	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 26.03.2004	№132-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: Кировский административный район, северо-восточнее пр. Стачек и ул. Лени Голикова (у пересечения пр. Стачек и Ленинского пр.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3241 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1199-ННН-03).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.08.2003 г. №ГС-3.2: - площадь участка в границах проектирования: 3960 кв. м. - разрешенное использование участков: строительство офисно-коммерческого центра.	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 31.03.2004 №87-р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Здание магазина-кафе	
расположенного по адресу: Калининский административный район Санкт-Петербурга, Полюстрово, квартал 37, между домами №56, 58, 60 по ул. Замшина (юго-восточнее дома №58, корп. 1, литера А по ул. Замшина) общей площадью: 1 073 кв. м кадастровый номер 78:5137А:3001	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего: - заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.01.2004 №1-4-134/28334, - заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.07.2003 №396, - заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.01.2001 №7/424, - заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 09.10.2002 №13-02-10-2283, - заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 22.01.2004 №39, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 22.01.2004 №66-ЭЗ; - заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 15.03.2004 №691; - распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.07.2003 №349-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству	

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 31.03.2004 №88-р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Офисно-коммерческий центр	
расположенного по адресу: Кировский административный район Санкт-Петербурга, у пересечения пр. Стачек и Ленинского пр. (северо-восточнее пересечения пр. Стачек и ул. Лени Голикова) общей площадью: 3 960 кв. м кадастровый номер 78:8302А:3001	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего: - заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.02.2004 №1-1-2251/2767, - заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.12.2003 №748, - заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.02.2004 №3-413-1, - заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 27.10.2003 №13-02-10-2803, - заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 04.03.2004 №190, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 04.03.2004 №459-ЭЗ, - заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 16.01.2004 №65, - распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.03.2004 №132-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 (юго-восточнее д. 58, корп. 1, лит. А по ул. Замшина) Категория земель: земли поселений Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов торговли Способ образования: Первичное формирование Площадь 1073 м. кв. Кадастровый номер 78:5137А:3001 Особые отметки: площадь ориентировочная, подлежит уточнению при межевании — граница земельного участка
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 18 марта 2004 г.	

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт-Петербург, (северо-восточнее пересечения пр. Стачек и ул. Лени Голикова) Категория земель: земли поселений Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности Способ образования: Первичное формирование Площадь 3960 м. кв. Кадастровый номер 78:8302А:3001 — граница земельного участка
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 29 марта 2004 г.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

31.03.2004 №89-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, Бухарестская ул. между домами №12 и 18 (юго-западнее дома №18, литера А по Бухарестской ул.) общей площадью: 4 444 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.03.04 №116-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: **Фрунзенский административный район, Бухарестская ул., юго-западнее дома №18, литера А, по Бухарестской ул. (Бухарестская ул., между домами №12 и 18)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3189 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №153-ННА-97).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 20.02.2004 г. №ГС-3.1:
 - разрешенное использование участка: **строительство автосалона с магазином по продаже автозапчастей.**
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 31.03.2004 №89-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автосалон с магазином по продаже автозапчастей
расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, Бухарестская ул. между домами №12 и 18 (юго-западнее дома №18, литера А по Бухарестской ул.)
общей площадью: 4 444 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:

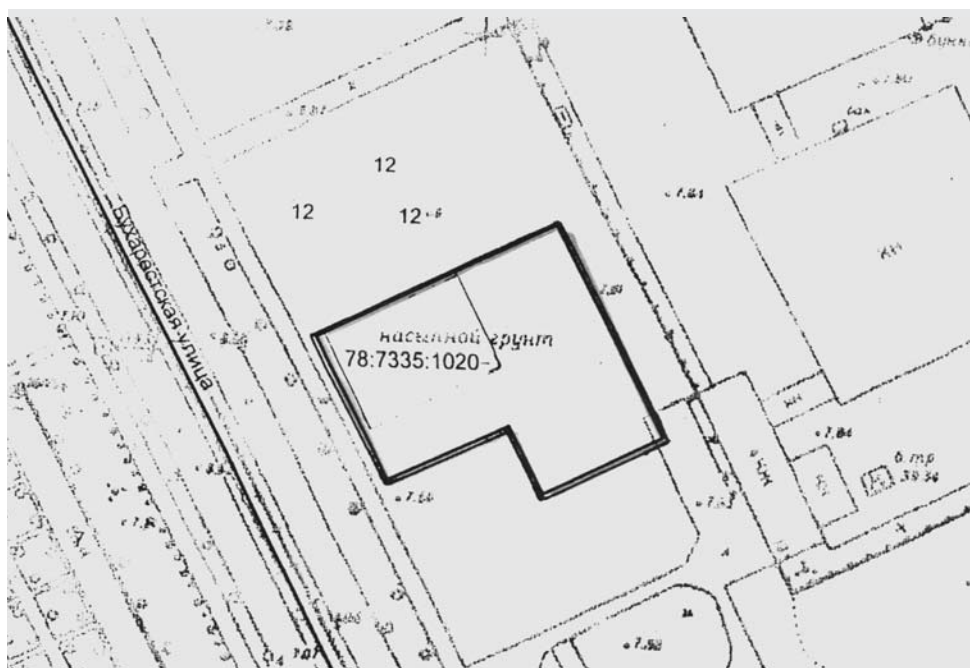
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.03.2004 №1-1-2970/4338,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.02.2004 №91,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.01.2004 №2-236-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 02.03.2004 №13-02-10-443,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 24.03.2004 №316, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 24.03.2004 №733-ЭЗ;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.03.2004 №116-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 испрашиваемого земельного участка
— объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет:
земельный участок

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

31.03.2004 №90-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район Санкт-Петербурга, озеро Долгое, квартал 30-Б (северо-западнее пересечения Богатырского пр. и Полевой Сабиrowsкой ул.)
общей площадью: 5 924 кв. м
кадастровый номер 78:4130А:3016
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 03.03.2004 №72-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, северо-западнее пересечения Богатырского пр. и Полевой Сабиrowsкой ул. (квартал 30Б района Озеро Долгое)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3112 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1588-ННН-02).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.01.04 г. №ГС-3.1:
 - площадь участка в границах проектирования: **5924 кв. м.**
 - разрешенное использование участков: **строительство кафе-ресторана.**
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 31.03.2004 №90-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Кафе-ресторан
расположенного по адресу: Приморский административный район Санкт-Петербурга, озеро Долгое, квартал 30-Б (северо-западнее пересечения Богатырского пр. и Полевой Сабиrowsкой ул.)
общей площадью: 5 924 кв. м
кадастровый номер 78:4130А:3016

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.03.2004 №1-1-2583/3557,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.03.2004 №114,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.03.2004 №11-237-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 19.07.2003 №10-03-08-1119,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 30.03.2004 №353, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 30.03.2004 №802-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.03.2004 №72-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

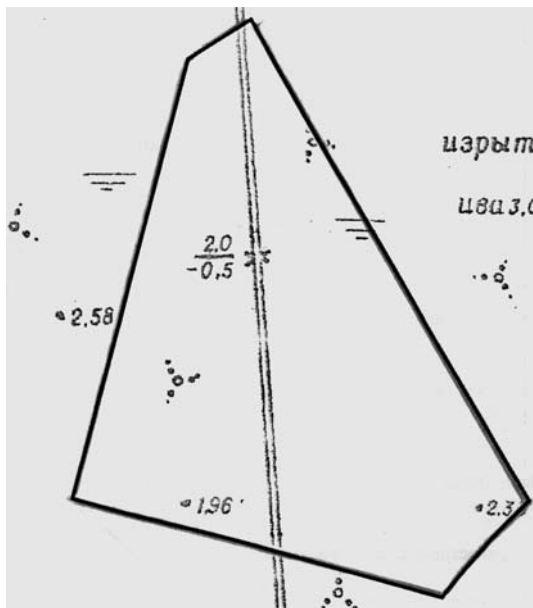
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург,
(северо-западнее пересечения
Богатырского пр. и Полевой Сабиrowsкой
ул.)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение):
Для размещения объектов общественного
питания

Способ образования: Первичное
формирование

Площадь 5924 м. кв.

Кадастровый номер 78:4130А:3016

— граница земельного участка

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

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
18 марта 2004 г.

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

31.03.2004 №91-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, пр. Раевского, д. 30 (пр. Раевского, д. 30, литера А) общей площадью: 955 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

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

от 20.10.2003 №481-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, пр. Раевского, д. 30**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2161** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1305-ННН-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 25.09.02 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **955 кв.м.**;
- разрешенное использование участка: **строительство кафе.**

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 31.03.2004 №91-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Кафе

расположенного по адресу: Выборгский административный район, пр. Раевского, д. 30 (пр. Раевского, д. 30, литера А) общей площадью: 955 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:

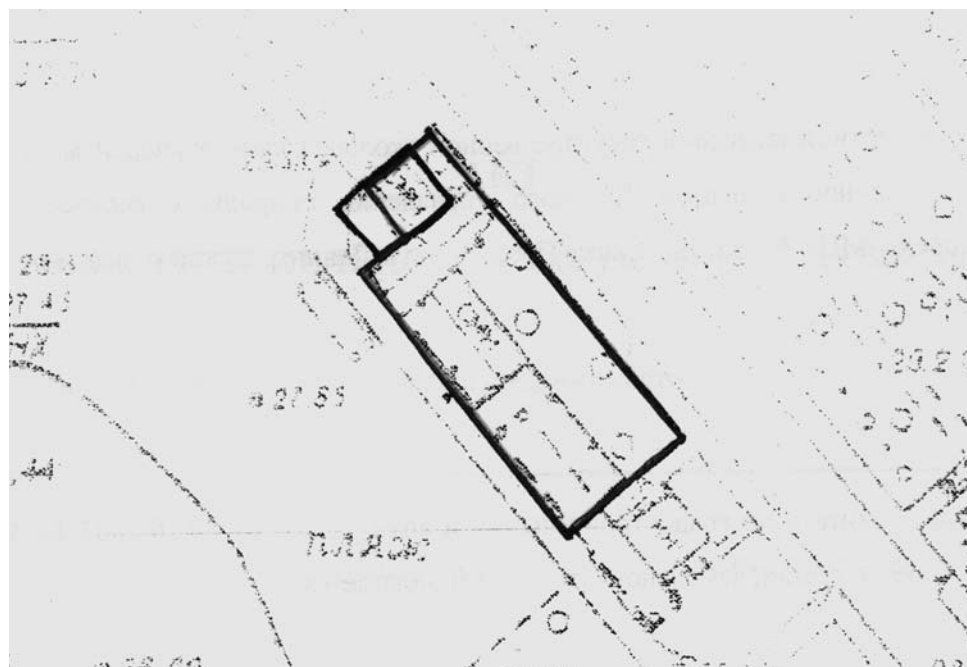
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.07.2003 №1-4-11093/к-638,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.11.2003 №639,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.11.2003 №11-1887-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 26.03.2004 №13-02-10-693,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.10.2003 №1007, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 15.10.2003 №2414-ЭЗ;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.10.2003 №481-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 испрашиваемого земельного участка
— объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет:
— земельный участок
— здание

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

31.03.2004 №92-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 участке яслей-сада №53 по Б. Сампсониевскому пр., дом 51 (Б.Сампсониевский пр., дом №51, литера А) общей площадью: 10 413 кв. м. кадастровый номер 78:5013:6

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

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

от 08.02.2004 №41-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 участке яслей-сада №53 по Б. Сампсониевскому пр., д. 51 (Б.Сампсониевский пр., д. 51, литера А)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3030** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1975-ННЖ-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0768**:

- площадь участка в границах проектирования **10413 кв.м.**, в том числе участок площадью **1732 кв.м.** - под существующим зданием подлежащим сносу по согласованию с КУГИ;
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенно-пристроенным ДДУ и подземной автостоянкой**

3. Установить ограничения в использовании земельного участка:

- право прохода и проезда;
- охранная зона подстанций и других электрических сооружений.

4. 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).

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 31.03.2004 №92-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой

расположенного по адресу: Выборгский административный район, на участке яслей-сада №53 по Б. Сампсониевскому пр., дом 51 (Б.Сампсониевский пр., дом №51, литера А) общей площадью: 10 413 кв. м кадастровый номер 78:5013:6

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: Право прохода и проезда; Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.02.2004 №1-4-2527/3127, от 22.03.2004 №1-43896/5980,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 28.10.2003 №631,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.09.2003 №3-5187-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 09.02.2004 №13-02-10-239,
- Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 02.03.2004 №47М/04/00058/029/Р,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.02.2004 №41-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

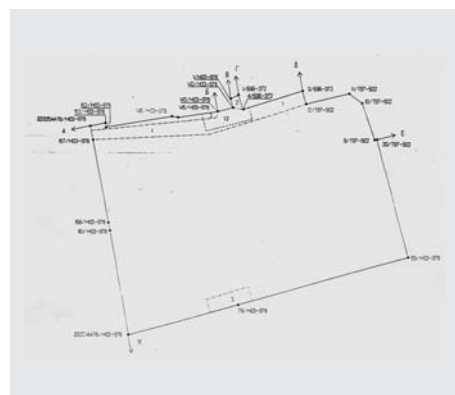
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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, Большой Сампсониевский проспект, дом 51, литера А
Категория земель: земли поселений
Разрешенное использование (назначение): Для размещения промышленных объектов
Способ образования: Первичное формирование
Площадь 10413 кв. м.
Кадастровый номер 78:5013:6

Описание границ земельного участка:
от А до Б земли, не прошедшие кадастровый учет
от Б до В земли, не прошедшие кадастровый учет
от В до Г земли, не прошедшие кадастровый учет
от Г до Д земельный участок 78:5013:4
от Д до Е земельный участок 78:5013:3
от Е до Ж земли, не прошедшие кадастровый учет
от Ж до А земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м.)
1	Право прохода и проезда	576
2	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	162
3	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	122

Государственный земельный кадастр В.С. Летунов
02.04.2004 г.

План составил инж. картограф ООО «Морион» Н.А. Башкина
30.03.2004 г.

Начальник Выборгского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Л.Ф. Ахмаева
02.04.2004 г.

МЕМОРАНДУМ КОНФЕРЕНЦИИ

«Актуальные проблемы развития инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и пути их решения»

25-26 марта 2004 года

г. Санкт-Петербург

Участники конференции, заслушав и обсудив доклады и сообщения, сделанные на конференции, отмечают, что в настоящее время в инвестиционно-строительном комплексе Санкт-Петербурга сложилась непростая обстановка, связанная, в основном, с объявленным переходом от распределительного метода предоставления территорий под застройку к системе торгов на объекты недвижимости в форме конкурсов и аукционов, предусмотренной Земельным кодексом РФ. Кроме того, до сих пор не урегулированы взаимоотношения города и застройщиков с естественными монополистами (особенно с ОАО «Ленэнерго»); не ведется решительная борьба с монополистами – поставщиками стройматериалов, в результате чего резко возрастает себестоимость строительства; не принята концепция нового Генерального плана развития Санкт-Петербурга и не решен еще ряд проблем. Все это препятствует набраным в 2003 году темпам строительства в Санкт-Петербурге.

Мы понимаем, что переходный период достаточно сложен, и власти принимают ряд мер для решения проблем. Однако требуются срочные совместные усилия законодательной и исполнительной властей города с обязательным участием бизнес-сообществ строителей для того, чтобы не позднее мая – июня 2004 года создать четкую систему развития инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Участники конференции обращаются к Правительству и Законодательному собранию Санкт-Петербурга:

- 1. Просить быстрого принятия закона Санкт-Петербурга о порядке предоставления объектов недвижимости на торгах, основанного на следующих принципах:**
 - ♦ открытости и прозрачности всех процедур подготовки и проведения торгов;
 - ♦ предоставления объектов недвижимости для осуществления градостроительной деятельности преимущественно в виде аукционов (особенно в жилищном строительстве), как наиболее прозрачной форме торгов;
 - ♦ четкого ограничения случаев целевого предоставления объектов недвижимости;
 - ♦ образования независимой конкурсной комиссии с участием представителей Правительства, Законодательного собрания Санкт-Петербурга и бизнес-сообществ строителей. Эта комиссия должна заменить любой «уполномоченный орган» администрации, что поставит заслон коррупции;
 - ♦ решения вопросов подготовки пакетов документов, требуемых законом для выставления на торги, как по госзаказу, так и частными структурами;
 - ♦ сохранения существующего на данный момент порядка предоставления объектов недвижимости на инвестиционных условиях в части тех инвесторов, которые получают права на проведение изыскательских работ до утверждения нового регламента.
- 2. Принять законодательные акты, обеспечивающие застройщикам возможность получения банковских кредитов:**
 - * разрешить продажу земельных участков в собственность застройщикам и сдачу в залог прав аренды земли и зданий без разрешения КУТИ для открытия кредитов в банках для целей строительства;
 - * изменить порядок регистрации объекта незавершенного строительства в ГБР с оценкой его лицензированными независимыми оценщиками и отменой требования о необходимости прекращения действия договоров подряда по регистрируемому объекту;
 - * практически задействовать закон Санкт-Петербурга №568-71 от 16 июля 2001 года «О государственной поддержке Санкт-Петербургом инвестиций в жилищное строительство» в той части, которая предусматривает предоставление гарантий Санкт-Петербурга инвесторам в целях долгосрочного кредитования коммерческими банками жилищного строительства.
- 3. Разрабатывать непрерывно обновляемую трехлетнюю программу размещения жилищного строительства в Санкт-Петербурге.**
- 4. Завершить подписание соглашения о взаимоотношениях города и застройщиков с ОАО «Ленэнерго».**
- 5. Упростить выдачу технических условий естественными монополистами, подведомственными городу, по принципу «одного окна».**
- 6. Все средства, собранные городом от отчислений на инженерную инфраструктуру и от торгов на объекты недвижимости, направлять строго по целевому назначению – на создание инженерной инфраструктуры города, включая головные сооружения.**
- 7. Оказать практическую помощь ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» в создании и развитии реальной системы ипотечки в городе, используя все ее сложившиеся формы. Одобрить усилия ЗАО «Балтийский Банк», ОАО «Международный банк Санкт-Петербурга» и других в развитии систем долгосрочного жилищного кредитования.**
- 8. Ускорить разработку Генерального плана развития Санкт-Петербурга с широким обсуждением его концепции и промежуточных разработок.**
- 9. Образовать при Комитете по энергетике и инженерному обеспечению Общественный совет по энергетике из представителей Энергетической секции «Союзпострой», Газового клуба Санкт-Петербурга, АВОК, АИТЭЭТ, ОАО «Ленэнерго», ГУП «ТЭК СПб» и других организаций для обсуждения и решения вопросов развития энергетического комплекса Санкт-Петербурга. Разработать единый регламент получения разрешительной документации, согласования и экспертизы проектов энергоснабжения объектов на территории Санкт-Петербурга.**
- 10. Просить антимонопольное ведомство по Санкт-Петербургу принять решительные меры по пресечению монополизации производства и поставок строительных материалов.**

Участники конференции выражают твердую уверенность в том, что совместными усилиями мы сможем выполнить поставленную перед городом задачу – удвоить в ближайшие годы объем валового внутреннего продукта и, в частности, удвоить ввод жилой площади.

Принято единогласно 225 участниками конференции

Зоны спроса на рынке жилья Санкт-Петербурга. Выборгский район

Продолжение. Начало – в №№ 98, 100, 102, 104.

В предыдущем номере мы завершили описание зон спроса в Приморском районе. Как уже говорилось, этот район является лидером по объемам жилищного строительства. За ним следует Выборгский район, который, в свою очередь, стоит на первом месте по площади занимаемой территории.

Выборгский – один из самых популярных в городе районов массовой застройки. Преимущественно в нем строятся кирпичные и кирпично-монолитные дома класса «комфорт». Согласно нашей классификации, на территории района можно выделить три зоны спроса – вторую, третью и шестую. В южной части района в поле нашего зрения попадает зона №6 – Выборгская сторона в районе станций метро «Площадь Ленина», «Выборгская», «Лесная». Рассмотрим эту зону более подробно.

Что характерно, Выборгская сторона изначально формировалась как промышленная зона. По этой причине здесь наблюдается высокая концентрация производственных предприятий, которые окружают кварталы жилой застройки и проникают в них. Отсюда и основной недостаток и проблема этой части города: плохая экология, загрязненная почва, интенсивное дорожное движение, скопление грузового транспорта.

Практически все жилье, которое раньше строилось в этой части города, предназначалось для работников действующих здесь промышленных предприятий. В настоящее время возможностей для нового строительства в данном районе очень мало – в основном это единичные участки внутри кварталов. В структуре застройки – особенно в южной части рассматриваемой зоны – преобладают дома старого фонда. По мере движения к северу вкраплениями начинают встречаться «кировки», у станций метро «Лесная» – «хрущевки». В связи с этим в структуре предложения практически отсутствуют однокомнатные квартиры, зато самая большая доля – 37 процентов приходится на комнаты.

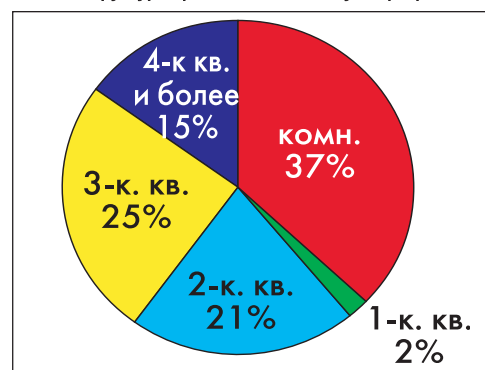
Кое-где в шестой зоне присутствуют «сталинки», однако эти редкие представители более качественного жилья не в состоянии значительно повлиять на сложившийся имидж района – все же большинство горожан воспринимают его как старую промышленную часть города. Поэтому цены на жилье относительно невысокие, и даже «сталинки» стоят заметно дешевле, чем в других районах города, таких как Московский, Кировский.

Цены на вторичном рынке в этом районе значительно ниже средних цен по городу – на \$80–90 за 1 кв. метр.

Тем не менее, на фоне общей неприглядной картины встречаются и локальные благоустроенные места, способные привлечь даже искушенного покупателя красивыми видами на Неву, соседством с зелеными зонами и скверами и т.п. В основном в таких местах и строятся новые дома. Правда, их в букваль-



Структура предложения по типу квартир



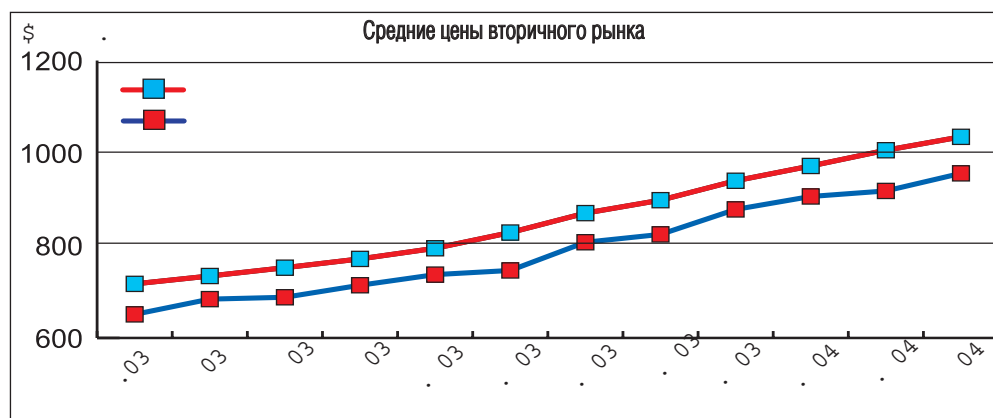
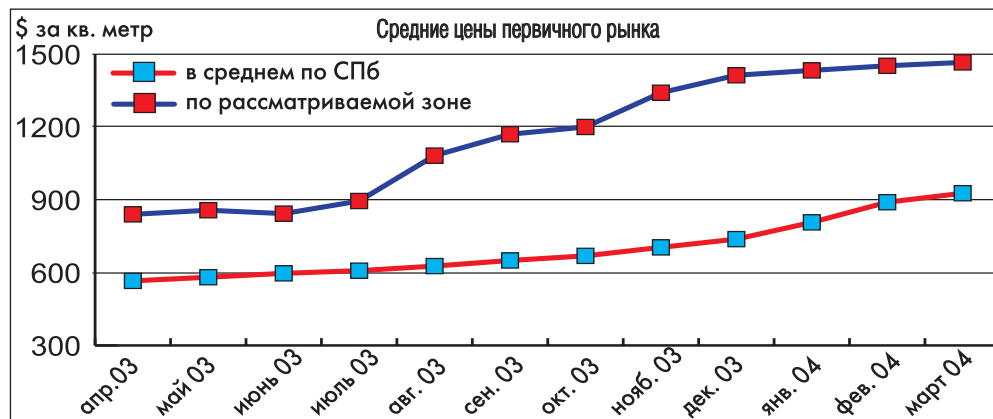
ном смысле единицы. И все они представляют собой жилье верхней ценовой категории – объекты класса «элиты» и «комфорт». Отсюда и относительно высокие цены на строящееся жилье, которые значительно превосходят среднерыночные показатели и достигают \$1,5 тыс. за 1 кв. метр.

Бесспорно, история развития и статус района не могли не повлиять на формирование структуры его населения. В основном это люди с невысоким уровнем дохода, среди них большую долю составляют пенсионеры – бывшие рабочие предприятий. Многие хорошо обеспеченные люди предпочитают уезжать из этой части в более престижные фешенебельные районы.

Оценивая перспективы шестой зоны Выборгского района, можем предположить, что в дальнейшем территория будет развиваться преимущественно как общедоступно-деловая зона с большим количеством объектов коммерческого назначения.

Продолжение следует

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН
КОРПОРАЦИЕЙ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»



НОВОСТИ

«Светогорск» осадит кальций

ОАО «Светогорск» намерено вложить \$40 млн в строительство завода по производству химически осажденного карбоната кальция (наполнителя для производства бумаги) и полигона твердых отходов предприятия и города Светогорска. В планы компании на ближайшие годы включена реализация проектов по увеличению существующих мощностей предприятия на общую сумму \$10 млн.

Область озаботилась гидротехникой

Комитет по природным ресурсам и охране окружающей среды ЛО разработал «Комплексный план мероприятий по повышению безопасности гидротехнических сооружений Ленинградской области на 2004–2008 годы». Его основные направления – совершенствование законодательной базы, паспортизация действующих гидротехнических сооружений, ликвидация или консервация заброшенных, мониторинг их состояния, подготовка необходимых для реализации программы кадров, отработка взаимодействия в чрезвычайных ситуациях. Сейчас на территории области находится более 350 подпорных, 500 водозаборных и 130 сбросных гидротехнических сооружений, включая 20 плотин бывших малых ГЭС. Около 150 объектов требуют неотложного ремонта, а некоторые из них заброшены и не имеют хозяина.

ОЖД вложились в электровозы

Октябрьская железная дорога открыла после реконструкции цех по производству среднего ремонта электровозов локомотивного депо «Волховстрой». Реконструкция локомотивного депо «Волховстрой» началась в 2001 году. Проектом предусматривалось строительство цеха, оснащенного новым технологическим оборудованием, устройств пескоснабжения, компрессорной станции, инженерных сетей и сооружений. Сметная стоимость реконструкции депо составляет 900 млн рублей. В 2004 году предусматривается возведение административно-бытового корпуса и вспомогательного корпуса с организацией технологических позиций на наружной обмывки и покраски электровозов. Ожидается, что в ближайшее время мощности депо позволят ремонтировать около 30 электровозов в месяц.

«Ростелеком» снизил тариф

Национальный оператор дальней связи «Ростелеком» утвердил с 1 апреля 2004 года новые тарифы на передачу международного трафика по территории Ленинградской области. По рабочим дням недели для юридических лиц по всем международным направлениям тариф снижен в среднем на 19 процентов. Для частных лиц на большинство направлений по рабочим дням тарифы снижены на 5–51 процент. По выходным и праздничным дням для частных лиц на некоторые направления снижение составило от 13 до 35 процентов.

Рождение «Галактики»

Компания «Кассандра» построит в Сосновом Бору полифункциональный развлекательный комплекс «Галактика». Стоимость комплекса – \$30 млн. Центр предполагается создать на участке площадью 3 га, занимающем центральное положение в пространственно-функциональной структуре города, обеспеченном пешеходными и транспортными коммуникациями со всем городским пространством.

Проект предусматривает поэтапное строительство торгово-делового блока, культурно-развлекательного блока с доминантой комплекса и отеля, органично вписанных в существующий ландшафт и функционально дополняющих друг друга. Все объекты объединены единой стилистикой и представляют собой законченный архитектурный комплекс.

Как утверждает генеральный директор компании Людмила Ямалева, основываясь на европейском опыте создания комфортной среды обитания, «в городах с населением до 100–150 тыс. человек крайне целесообразна интеграция всей наиболее важной общегородской деятельности в одном центре». «Концептуальная идея проекта заключается в гармоничном заполнении центра города, максимально возможном обогащении небольшого по площади пространства магазинами, кафе, ресторанами, центрами досуга и развлечений (казино, боулинг, бильярд, кинотеатр, ночной клуб, аттракционы), удобно расположившимися вокруг центральной площади, которая станет и центральной площадью города – местом городских праздников и собраний», – рассказала она.

Три очереди в плане

Проект на настоящий момент предполагается реализовывать в три очереди:

- I очередь** – торгово-деловой блок
Начало строительства: апрель 2004 года.
Окончание строительства: сентябрь 2005 года.
- II очередь** – культурно-развлекательный блок
Начало строительства: июль 2004 года.
Окончание строительства: декабрь 2005 года.
- III очередь** – гостиница (4 звезды)
Начало строительства: сентябрь 2005 года.
Окончание строительства: апрель 2007 года.

СПРАВКА

Основные параметры комплекса «Галактика»

Торгово-деловой блок – 3 этажа, 13345,5 кв. метров
Культурно-развлекательный блок – 2 этажа, 9980 кв. метров
Доминанта – круглая башня, связанная с культурно-развлекательным блоком – 4 этажа, 2270 кв. метров
Отель – 10 этажей, 11820 кв. метров
ИТОГО – 36340 кв. метров

В отеле предусмотрено несколько номеров повышенной комфортности (до 50 кв. метров), два номера «люкс» (по 85 кв. метров), один VIP-номер (90 кв. метров). Для представителей «среднего класса» в гостинице появятся одноместные и двухместные номера от 25 до 50 кв. метров. С целью локализации и разделения мест пребывания «дорогих» и «менее дорогих» клиентов и организации обслуживания, номера повышенной комфортности вынесены на отдельный этаж.

На первом этаже здания появятся ресторан, кафе, многочисленные сервисные помещения, предлагающие широкий спектр услуг. В цокольном этаже гостиницы реализован оздоровительный комплекс, состоящий из тренажерного зала, сауны, массажных кабинетов и небольшого аквапарка. Компьютерный клуб, размещенный в цоколе под рестораном, тоже предназначен для организации досуга отдыхающих. На втором этаже отеля предусматривается создание бизнес-центра.

Культурно-развлекательный блок представляет собой двухэтажное здание и включает кафе, бары, казино, игровые автоматы, боулинг, интернет-кафе, бильярд, ночной клуб с дискотекой, современный камерный кинотеатр на 150 мест. Защищенная навесом пешеходная зона, располагающаяся между культурно-деловым и торгово-развлекательным блоками, получила образное название «Малый Арбат». Ее общая площадь составит около 1800 кв. метров.

Депутатов поселят рядом с психами

К своему десятилетию областное Законодательное собрание получило от губернатора Санкт-Петербурга подарок – место под строительство нового здания. Правда, соседи парламентариям достались беспокойные – рядом располагается психоневрологический диспансер №1.

В феврале этого года областные парламентарии после долгого «просмотра вариантов» согласились с предложением правительства Ленинградской области о строительстве здания для областного парламента на Орловской улице, 5, и приняли соответствующее постановление. На прошлой неделе губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко подписала постановление городского правительства о выполнении проектно-исследовательских работ по строительству административного здания для

парламента Ленинградской области на Орловской улице (Центральный район). Общая площадь предоставляемого городом земельного участка составляет 3 тыс. 800 кв. метров. Проектно-исследовательские работы необходимо завершить к концу 2004 года, после чего начнется строительство самого здания.

Сейчас Законодательное собрание Ленинградской области занимает 650 кв. метров в здании областного правительства, и разместить на этой площади депутатский корпус и аппарат «физически невозможно».

Общая потребность в помещениях составляет около 5 тыс. кв. метров.

Во сколько конкретно обойдется строительство областного парламентского центра, пока не известно. Но по мнению экспертов, строительство зданий такого плана может стоить около \$40–50 млн.

Территория, отданная депутатам Законодательного собрания ЛО под застройку, имеет интересное соседство – она граничит с психоневрологическим интернатом №1, который был основан в 1781 году – тогда он назывался Санкт-Петербургской богадельней. Тем не менее, год назад на «тихом» месте нашлись претенденты. Борьба за уголок в центре города площадью 8,6 га началась еще в 2001 году. Учитывая месторасположение участка и вид на Неву, по оценке специали-

стов, только стоимость земли может составить более \$5 млн. Инвестиционно-тендерная комиссия разрешила ЗАО «ЛенСпецСМУ» проведение проектно-исследовательских работ на территории интерната под строительство административно-жилого комплекса общей площадью 125 тыс. кв. метров.

Объект планируется возвести за четыре года. Психоневрологический интернат будет переведен в город Зеленогорск, на улице Мира, 4. Общая сумма инвестиций в проект составит порядка \$60 млн. Но еще до начала строительства нужно вложить \$14 млн в переоборудование расположенных на участке предприятий (сейчас из них уже освоено около \$1,5 млн). Еще \$2 млн составят отчисления в городской бюджет.

МАКЕТНАЯ СТУДИЯ
лауреат Госстроя России и выставки MIPIM

Изготовление МАКЕТОВ зданий, сооружений

с детальной проработкой инфраструктуры любой сложности

Изготовление плана типового этажа



Макет вашего проекта – незаменимый атрибут на выставках, на презентациях, в вашем офисе

Тел. для заказов: 380-1581, 380-1582

329-93-39

Серебряный ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ адвокатов

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

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

Агентство делит землю

Власти Ленинградской области готовы работать со строителями через специальное правительственное агентство. Правда, полномочия этого агентства ограничатся территорией, напрямую подконтрольной Ленобласти как субъекту Российской Федерации.

СПРАВКА

Из бюджета Ленинградской области на адресную программу капитального строительства и реконструкцию в текущем году предусмотрено выделить более 423 млн рублей, что на 49,5 процентов больше, чем в прошлом. Из них на жилищные программы предусмотрено выделение 72,2 млн рублей.

Об этом на заседании «Леноблстройсоюза» заявил председатель строительного комитета Правительства Ленинградской области Олег Алимпиев. По сути, создание такого агентства означает реализацию идеи «одного окна», о желательности которого заявили петербургские строители на встрече с губернатором ЛО Валерием Сердюковым (см. «Строительные Еженедельник» №10 за 2004 год).

Агентство будет заниматься проведением всех согласований и предоставлением земель с уже согласованными пакетами документов под строительство. Как сообщил «Строительному Еженедельнику» Олег Алимпиев, в данный момент в Комитете по строительству ЛО готовятся документы, регламентирующие деятельность агентства. В ближайшее время они будут представлены на рассмотрение правительства.

Но проблема заключается в том, что реально в хозяйственном ведении правительства ЛО как субъекта федерации земель находится не так много. Большая часть областной территории относится к ведению

муниципальных образований. Олег Алимпиев надеется, что в ближайшее время резерв этих земель пополнится территориями, освобождаемыми военными. Также агентство займется реализацией проектов, находящихся в полосе отчуждения кольцевой автомобильной дороги.

Правда, согласно постановлению губернатора Ленинградской области №120 от 30 ноября 2001 года, территория вокруг «загородного» участка КАД объявлена зоной особого регулирования областного значения, и для распоряжения землями «особой зоны» создана специализированная государственная компания ОАО «КАД-Ленобласть». Без ее разрешения ни один инвестор не может вести коммерческое строительство. Предприятие обладает исключительными правами согласовывать профиль деятельности каждого нового объекта. Каким образом будут сочетаться деятельность агентства и ОАО, пока непонятно. «Строительный Еженедельник» будет следить за развитием событий.

НОВОСТИ

Власти плодят группы

Правительство Ленинградской области создало рабочую группу для взаимодействия с властями Санкт-Петербурга. Группа будет заниматься проблемами свалок, садоводств, медицинского обеспечения горожан, выезжающих на отдых в область, отводом земель под строительство Кольцевой автодороги вокруг Петербурга. «Формат группы не совсем обычен – это не совместная рабочая группа города и области. Мы рассматриваем их проблемы, а аналогичная городская группа рассматривает наши проблемы», – сообщил пресс-секретарь губернатора ЛО Дмитрий Мотыльков.

Плавсредства всплыли

Областным ГУП «Государственная экологическая инспекция» в рамках проведения мероприятий по выявлению и составлению реестра затопленных и брошенных плавсредств в акватории Ленинградской области было обнаружено 16 брошенных объектов. В настоящий момент инспекцией проводится работа по установлению собственников. Им будут выданы предписания на утилизацию плавсредств с целью устранения загрязнений акваторий Ленинградской области.

Nokian строится

Финляндская компания Nokian Tyres запустило проект строительства собственного шинного завода во Всеволожском районе Ленинградской области. Строительство завода стартует в 2004 году, а выпуск шин начнется во второй половине 2005 года. Инвестиции в первую очередь производства составят 52 млн EURO, они поступят в форме привлеченного кредита Европейского банка реконструкции и развития. Мощности первой очереди составят 1 млн шин в год, в дальнейшем они будут расширены до 8 млн шин в год. Решение о начале строительства завода Nokian было принято 11 февраля 2004 года на совете директоров Nokian Tyres. Во Всеволожске зарегистрирована компания ЗАО «Нокиан Тайерс».

ЛАЭС – в норме

На прошлой неделе на Ленинградской атомной станции работала комиссия Федеральной службы по атомному надзору (ГАН РФ), которая проверяла выполнение требований федеральных норм и правил в области использования атомной энергии и условий действия лицензии по обеспечению безопасности при обращении с радиоактивными отходами. Выводы инспекции, по словам начальника отдела по надзору за ядерной и радиационной безопасностью СЕМТО ГАН В. Савелова, положительные, т.е. нарушений федеральных норм и правил, а также условий действия лицензии, не выявлено. По предварительному заключению комиссии, обращение с радиоактивными отходами на Ленинградской АЭС производится в соответствии с требованиями норм и правил в области использования атомной энергии и условий действия лицензии. Деятельность администрации ЛАЭС по обеспечению безопасности оценивается положительно.



Григорий Двас, вице-губернатор Ленинградской области, решит все немецкие проблемы с лицензией

Сланцы засыпят область цементом

Германский концерн HeidelbergCement (основной акционер завода «Цесла») намерен в течение 2005–2007 годов вложить 40 млн EURO в строительство второй очереди ОАО «Сланцевский цементный завод «Цесла». В результате производственные мощности предприятия составят 1 млн тонн цемента в год.

В декабре 2001 года Немецкий концерн Heidelberg Cement Group приобрел 75 процентов акций ОАО «Сланцевский цементный завод «Цесла». Пакет акций завода был приобретен у главы компании «Альфа-цемент» Семена Харифа. С приходом немцев, привлеченных при поддержке областного правительства, завод наращивает выпуск продукции: в 1999 году объем производства составил 170 тыс. тонн, в 2000 – 239,5 тыс. тонн, в 2001 – 263,4 тыс. тонн и в 2002 году – 340 тыс. тонн.

Нынешнее расширение производства также будет поддержано властью – в течение месяца германский концерн подпишет инвестиционный договор с губернатором Ленинградской области. По словам вице-губернатора Григория Дваса, поддержка прежде всего коснется «урегулирования на федеральном уровне широкого круга вопросов»,

касающихся выдачи заводу лицензии на право разработки известнякового месторождения «Боровня», а также содействия в получении предприятием необходимых объемов газа по государственным ценам.

Карьерный вопрос

Основная проблема, с которой столкнулись германцы – получение лицензии на разработку «Боровни». Без нее расширение производства не имело смысла – у завода просто не хватило бы ресурсной базы, чтобы загрузить производство. Власти пообещали, что уже в апреле инвестор сможет получить лицензию на проведение геологических изысканий, а еще через два месяца – разрешение на вырубку более 400 га леса (для этого леса первой категории необходимо перевести в более низкую категорию). За эту процедуру германскому инвестору придется заплатить примерно

\$40 тыс. По оценке экспертов, запасы известняка на новом месторождении составляют 70 млн тонн.

Еще один важный вопрос, который немцы постараются решить совместно с областными властями – проблема передачи от федерального министерства КУГИ Ленинградской области полномочий для приватизации объектов незавершенного строительства, находящихся на территории завода.

Цемент на полрынка

В Северо-Западном экономическом районе работают два цементных завода – «Пикалевское объединение «Глинозем», занимающее 13-е место в рейтинге крупнейших российских производителей цемента, и «Сланцевский цементный завод «Цесла» – 30-е место. В соседнем Северном экономическом районе действуют Савинский цементный завод и Воркутинский цемент-

ный завод, выпустившие в 2002 году, соответственно, около 600 тыс. тонн и 100 тыс. тонн цемента.

Строители Санкт-Петербурга и Ленинградской области в прошлом году использовали около 2,2 млн тонн цемента. Цементную отрасль специалисты сегодня относят к разряду стабильно развивающихся. Однако они убеждены, что без поддержки государства добиться коренных изменений, которые позволят обеспечить растущие потребности строительного комплекса, невозможно. Основными проблемами являются отсутствие прогнозируемых тарифов на постоянно дорожающие услуги естественных монополий, а также государственной поддержки при решении экологических проблем через целевой возврат экологических платежей. Которой, судя по всему, германскому концерну удалось добиться от властей.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

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

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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

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

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

Лиц. Д 163722

СОДРУЖЕСТВО
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ

ЗАО «СОДРУЖЕСТВО»

ПРИОБРЕТАЕТ

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

Ярмарка недвижимости набирает обороты

Говорить о том, что VIII Ярмарка недвижимости в Ленэкспо прошла с большим успехом, нельзя. Нельзя потому, что успех был просто фантастическим. Судя по всему, эта выставка на полшага опережает развитие рынка, который она представляет. По активности посетителей на стендах экспонентов можно с достаточной степенью уверенности судить о том, какое направление будет востребовано в ближайшие месяцы.

Воткрытии Ярмарки недвижимости приняли участие председатель Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга Игорь Метельский, делегация Российской гильдии риэлторов во главе с Еленой Дранченко, президент Ассоциации риэлторов Сергей Сосновский, представители компаний-спонсоров, ведущих СМИ и другие участники рынка.

В ярмарке участвовало более 150 компаний, в число которых вошли ведущие строительные компании и агентства недвижимости города. Среди наиболее посещаемых экспонентов, помимо строительных компаний, стоит выделить кооперативы и банки, предлагающие различные виды кредитования и приобретения жилья в рассрочку: новых участников выставки Сбербанк и Райффайзенбанк (Австрия), а также лидеров ЖСК-движения, число которых за два года увеличилось с двух до семи.

Расширилась география предложений по зарубежной недвижимости. Посетители ярмарки могли облюбовать себе жилье в Испании, Финляндии, Франции, Чехии, на Кипре и Сейшельских островах. Впрочем, предложений из более близкой (но не более дешевой) столицы тоже было немало.

Число посетителей Ярмарки недвижимости составило порядка 17 тыс. человек, что на 2 тыс. больше, чем в предыдущем году. Уже по первым итогам анализа анкетирования посетителей можно выделить

две основные причины, побудившие петербуржцев прийти на ярмарку: первая – «купить квартиру», вторая – «собрать информацию о рынке недвижимости».

За три дня работы выставки прошло 45 специализированных семинаров и консультаций на стендах компаний по самым различным актуальным для горожан темам. Участниками семинаров стали около 4500 человек. Деловая программа включала в себя семинары на самые актуальные темы, интересующие петербуржцев. Наибольший интерес вызвали семинары по вопросам кредитования, в частности, программы для молодых семей, покупки жилья в рассрочку при помощи кредитов и ЖСК, вопросы качества строящегося жилья и долевого строительства, оценки жилья и др. Помимо информации о полном спектре услуг рынка недвижимости, каждый посетитель ярмарки мог стать участником розыгрыша призов «Асток», выиграв мебель, аксессуары, бытовую технику и даже мобильный телефон на увлекательном конкурсе «Самый находчивый Гость Ярмарки» (спонсоры – «СТАРТ» и «Квартирный вопрос»).

Большим спросом у гостей выставки пользовался раздел «Строительные материалы для ремонта и отделки квартир», где можно было получить грамотные консультации по широкому кругу проблем, связанных с ремонтом и дизайном жилья.

Специализированная Ярмарка вакансий, проводившаяся в течение четырех часов, привлекла внимание более 900 соискателей. Общий тираж информационных материалов о выставке, опубликованных более чем в 60 СМИ, превысил 2 млн экземпляров. Среди изданий, бесплатно распространявшихся на ярмарке, особым вниманием посетителей пользовался официальный справочник выставки «Путеводитель по рынку недвижимости».

Уже 15 компаний прислали заявки на будущую выставку, которая пройдет в «Юбилейном» в октябре.

Организатор VIII Ярмарки недвижимости – НП «Торговый Петербург» при поддержке Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга, Комитета по жилищной политике Правительства Санкт-Петербурга, Союза строительных объединений и организаций, Российской гильдии риэлторов, Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской областной Гильдии риэлторов. Постоянный генеральный спонсор – корпорация «Строймонтаж», спонсор деловой программы – ЗАО «Инвестторг». Спонсор бесплатного проезда для горожан в течение всех трех дней работы Ярмарки от ст. метро «Приморская» до Ленэкспо – компания «Правовой Дом».

Мнения участников

Наталья Семенова, региональный представитель международной риэлтерской компании «MASA International»:

– Рекламная стратегия нашей фирмы сводится к тому, чтобы продвигать свои услуги не через СМИ, а напрямую – посредством личного общения с потенциальными клиентами. Ярмарка недвижимости как нельзя лучше удовлетворяет этому требованию. Мы очень рады, что эта выставка пользуется такой большой популярностью у петербуржцев, ведь многие из ее посетителей в скором будущем могут оказаться нашими клиентами. О конкретных результатах нашего участия в этой выставке судить пока рано, но одно могу сказать точно: интерес к покупке недвижимости за рубежом у петербуржцев есть. И довольно большой.

Артем Куртов, начальник службы по связям с общественностью финансовой корпорации «Социальная инициатива»:

– Мы пришли в Северную столицу не так давно, но развиваемся здесь достаточно активно, и интерес посетителей ярмарки к нашим новостройкам – лишнее тому подтверждение. Корпорация «Социальная инициатива» участвовала в этой ярмарке впервые, но нам есть с чем сравнить: ведь в Москве подобных выставок проходит немало. И, что удивительно, даже на первый взгляд посетителей здесь гораздо больше, чем на московских риэлтерских выставках, таких как Ярмарка жилья в Центральном Доме Художника, или даже «Домэкспо».

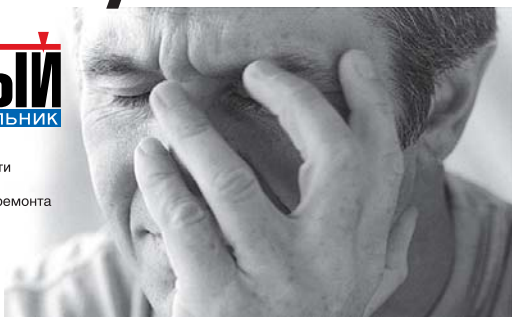
Леонид Сандалов, заместитель директора агентства недвижимости «Бекар»:

– Я наблюдаю за развитием этой выставки уже много лет, и могу сказать, что, если судить по числу посетителей, нынешняя ярмарка – самая ударная. Вы видите, какой у «Бекара» стенд, мы должны успеть пообщаться с каждым посетителем, который может стать нашим будущим клиентом. Конечно, надо отдать должное организаторам ярмарки, благодаря им с каждым годом отдача от выставки становится больше и больше. Вот и на этот раз многие посетители нашего стенда хвалили организаторов за бесплатный автобус от «Приморской» до Ленэкспо.

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. Коп – во экз.

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

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

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

Контактный телефон 380-09-74



МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «Ячеистые бетоны в современном строительстве»

г. Санкт-Петербург

21-23 апреля 2004 г.

Организатор: Центр ячеистых бетонов при
НП «Межрегиональная Северо-Западная строительная палата»

ТЕМЫ КОНФЕРЕНЦИИ:

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

ПРОГРАММА КОНФЕРЕНЦИИ:

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

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

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

ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ КОМИТЕТ:

Центр ячеистых бетонов

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



Известно, что в отношении рекламной и PR-политики подавляющее большинство строительных компаний обладает некоторым консерватизмом. Ясно, что это связано с самим видом деятельности и реалиями рынка нового жилья. Но сегодня строительный рынок в Санкт-Петербурге претерпевает достаточно динамичное развитие, грядут большие перемены. Специалисты прогнозируют, что это найдет свое отражение и в системе продвижения компаний и их продукции на петербургском рынке.

В 2003 году можно было часто услышать из уст строителей такую фразу: «Мне не нужен пиар и имиджевая реклама. У меня и так все продается. Строить не успеваем...» Действительно, превышение спроса над предложением на рынке строящегося жилья и многие другие факторы строительного рынка «прошлой эпохи» (думается, уже можно ввести такой термин) у многих бизнесменов создали иллюзию безопасности и безмятежности. Показательным является факт, что в некоторых фирмах должность PR-менеджера оказалась попросту упразднена, а эти функции с гораздо меньшим рвением и, соответственно, гораздо меньшим результатом стали исполнять сотрудники рекламных отделов.

Первым тревожным сигналом для петербургских строителей стала смена власти в городе. Не совсем понимая (до сих пор), к каким изменениям приведет новый курс петербургского правительства, многие всерьез задумались над тем, смогут ли они в дальнейшем столько же строить и столь же успешно продавать то, что строят. И судя по тому, что уже осенью 2003 года произошла значительная активизация строительных компаний в сфере рекламы и PR, многие все-таки пришли к выводу, что в будущем одним из гарантов устойчивого финансового положения строительной компании обязательно станет ее имидж, лояльность к компании горожан, властей, партнеров и конкурентов.

Стоит также отметить, что активизация строителей в сфере рекламы и PR носила и носит не только количественный, но и качественный характер. По крайней мере, даже невооруженный взгляд обывателя заметит, что рекламные модули стали более креативными, в них стало меньше «ненужных деталей и подробностей», которые освободили место эмоциональным составляющим (симпатичные звери, счастливые люди, красивая природа...), место модульной рекламы все чаще занимают рекламные-имиджевые статьи о компаниях, о топ-менеджменте, технологиях и стиле их бизнеса.

Можно смело говорить о начале качественной работы многих компаний над своим имиджем. Помимо традиционной прессы и рекламы на стройках (которые по-прежнему лидируют в рейтинге самых эффективных способов продаж нового жилья), строители все активнее вовлекают новые каналы воздействия на потребителей. Помимо специализированных изданий, помогающих продавать жилье,

Что нам стоит брэнд построить

все больше строительной рекламы появляется в неспециализированных деловых и развлекательных газетах и журналах. Растет активность компаний и в интернете: помимо собственных сайтов, заметна активизация процесса размещения баннеров на наиболее посещаемых ресурсах. Все больше компаний решаются на значительные вложения в теле- и радиорекламу, и даже на федеральных телеканалах и радиостанциях уже не вызывает удивления появление петербургских строителей (не говоря уже о редакциях местного вещания).

Кстати, безусловными лидерами по затратам на рекламу в Петербурге уже длительное время являются «ЛенСпецСМУ» и ЛЭК, однако не исключено, что с приходом на петербургский рынок московских компаний эта картина изменится. Впрочем, сегодня все менее актуальными становятся и разговоры о финансовой составляющей рекламы и PR. Главное – качество. И сегодня есть примеры, когда компании, благодаря оригинальному подходу и нестандартным приемам, меньшими средствами добиваются гораздо большего результата, нежели фирмы, вкладывающие еще большие средства в обычную рекламу.

По оценке экспертов рекламных агентств, формированием имиджа в Санкт-Петербурге вплотную заняты всего 8-10 строительных компаний Санкт-Петербурга. А осмысленным продвижением брэнда и того меньше – порядка 5-7. Остальные, как говорится, просто рекламируют и продают типовую продукцию типовой строительной компании. По словам некоторых специалистов в области PR, брэндинг сегодня в большей части сводится к придумыванию названия, созданию логотипа и слогана, в то время как его идейное содержание должно пронизывать всю деятельность компании.

Сегодня все больше строительных организаций предпочитают кроме своих собственных

специалистов пользоваться услугами рекламных и PR-агентств. Хотя основной костяк заказчиков составляют развивающиеся компании и компании среднего звена. Крупные корпорации имеют возможность содержать собственный полноценный отдел маркетинга, рекламы и PR (чаще всего именно так и называется данное подразделение). Есть даже прецеденты, когда под головной организацией создается собственное рекламное агентство, работающее на своего же «родителя» в первую очередь, а также обслуживающее ряд других предприятий, порой даже прямых конкурентов головной компании.

По словам Ольги Петровой, начальника отдела рекламы и PR компании «Невский Синдикат», взаимодействие с рекламными агентствами может быть вполне эффективным, так как в разработке творческих идей только сотрудниками отдела компании не исключена некоторая информационная замкнутость. Все зависит от целей и задач компании. Можно использовать услуги специалистов со стороны для решения локальных вопросов, или же взаимодействовать с рекламным агентством полного цикла, доверяя ему реализацию всего спектра направлений. Понимание рынка и поведения потребителя – вот главные критерии подобного взаимодействия. Рекламные агентства же, в свою очередь, вносят динамику в развитие идей и средств их воплощения, что позволяет сделать работу более продуктивной.

Стратегия продвижения всегда разрабатывается самим заказчиком, а методы и способы зависят от поставленных целей и задач. В работе рекламного агентства необходимо четко сформулировать и согласовать все нюансы работы над проектом. Львиную долю всей работы, связанной с развитием, занимают маркетинговые исследования рынка, статистика, рейтинги, исследования настроения покупателей, психологические аспекты.

В продвижении строительных компаний на рынке необходима очень четкая последовательность, доскональный учет любых мелочей, уверена Юлия Бородинкина, генеральный директор агентства «Рекламные Решения». Компаниям среднего звена выгоднее привлекать к этому процессу агентство, нежели нанимать полноценный штат маркетологов, рекламистов, имиджмейкеров, PR-специалистов. Поэтому услуги специалистов по рекламе и PR со стороны сегодня вполне востребованы.

Стоит выделить и главное отличие работы рекламного агентства от штатных специалистов компании. Это – опыт работы с различными организациями и масштабный подход к делу, что гарантирует более динамичный и разносторонний порядок разрешения ситуации. А вот что касается и PR, то, по словам директора агентства «Мир» Романа Пилипчука, в отношении строительного бизнеса подобные технологии вполне рентабельны и необходимы, но заниматься этим в большей степени должны специалисты самих компаний, поскольку они лучше разбираются во внутренней политике фирмы, ее ориентирах и позиционировании. По мнению Михаила Вересова, генерального директора рекламного агентства «Имка», доля PR в области продвижения строительных компаний действительно растет; тенденции к открытости и прозрачности отношений достаточно четко прослеживаются у некоторых участников строительного процесса. Забота об имидже, общественной деятельности, различного рода акции становятся необходимыми.

В области отношений между строителями и потребителями последние начинают все более грамотно и серьезно относиться к выбору фирмы, куда они готовы вложить свои «кровные». Просмотр соответствующей документации, изучение встречных предложений, осмотр объектов, консультации юристов по этому вопросу становятся обычным делом при покупке квартиры. Мало того, не столь далеки те времена, когда произойдет насыщение данного сегмента рынка и вопрос репутации того или иного брэнда выйдет на первое место.

Строительное сообщество должно призывать потребителей объективно смотреть на вещи, обращать внимание государственных структур на проблему защиты прав покупателя, создавая в клиентах уверенность, проявлять озабоченность ситуацией, и делать все для ее улучшения, создавая тем самым положительное мнение о себе. Несмотря на столь ответственный бизнес, необходима доля прозрачности, честности и четкости отношений, поскольку всем нужен открытый и защищенный рынок, регулировать который государство, строители и общественность должны сообща, взаимодействуя и пересекаясь.

При определенных изменениях на рынке (а они обязательно наступят) к борьбе за место под солнцем будут готовы те организации, которые сейчас заботятся не только о внешнем имидже, но и заставляют его пронизывать всю деятельность фирмы, включая и внутрикорпоративные отношения. Вышеперечисленные аспекты сами по себе являются задачами для связей с общественностью, которые, в свою очередь, также претерпят соответствующие изменения: востребованность в грамотном пиаре возрастет и станет необходимостью. Поднимется спрос на услуги PR-агентств, и развитие их будет зависеть от того, с какой долей профессионализма и понимания ситуации они подойдут к этому вопросу.

ИЛЬЯ ЛЕБЕДЕВ

МКС ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС РЕКЛАМНЫХ УСЛУГ

ИЗГОТОВЛЕНИЕ НАРУЖНОЙ РЕКЛАМЫ

НЕВСКИЙ МЕРИДИАН

БАНЕРЫ, ЩИТЫ, КОНСОЛИ, СТРИЛАЙНЫ, УСТАНОВКА И МОНТАЖ НА ОБЪЕКТАХ ЗАКАЗЧИКА

327-07-22; 388-55-40

РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМЫ

В ЛЮБЫХ ИЗДАНИЯХ, МЕТРО, НА ОБЪЕКТАХ НАРУЖНОЙ РЕКЛАМЫ. КОМПЛЕКСНОЕ РЕКЛАМНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

103-38-6; 387-18-74

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ
МЕЖДУНАРОДНЫЙ БАНКОВСКИЙ ИНСТИТУТ

Лицензия Министерства образования РФ №240940 от 13.06.2002 г.

191011, Санкт-Петербург, Невский пр., 58 190000, Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, 86

Многоуровневая подготовка специалистов по **УПРАВЛЕНИЮ ПРОЕКТАМИ** НА БАЗЕ КОМПЬЮТЕРНОЙ ТЕХНОЛОГИИ В СРЕДЕ **Microsoft Project 2002/2003**

Выдаются документы государственного образца

Формы обучения: очная, очно-заочная, корпоративная, коучинг

Начало занятий по базовой программе: 5 апреля, 10 мая, 7 июня 2004 г.

Обучение позволит Вам повысить профессиональную квалификацию и эффективно управлять проектами на современном уровне. Вы узнаете не только свой профессиональный рейтинг, но и как следствие, конкурентоспособность предоставляемой Вами компании.

Справки по т.: 314-33-10, т./ф.: 117-60-44

Http://www.ibi.spb.ru E-mail: pm@ibi.metrocom.ru

ИМКА "Рекламный холдинг "ИМКА" при поддержке Института маркетинга, консалтинга и аналитики

- Разработка дизайна (от визитки до плаката; фотосъемка; буклеты и многое другое)
- Размещение рекламно-информационных материалов в СМИ Санкт-Петербурга, Северо-Запада и других регионов
- "Снова праздник!" - сувениры и бизнес-подарки (от ручки до эксклюзивных по- авторским эскизам)
- Оформление стройплощадок (щиты, окраска и нанесение графики на строительные заборы)
- Интернет-реклама - изготовление и размещение

ИМКА

Санкт-Петербург, ул. Рылеева, 11
тел./факс (812) 272-75-87, 273-23-40,
тел. (812) 279-04-11, 925-70-09

Кто оплатит долевыми рисками?

Вице-губернатор Александр Вахмистров заявил, что власти готовы компенсировать материальные потери дольщиков по целому ряду объектов за счет бюджетных средств. Но, как бы то ни было, все это, и, в частности, неожиданную «благотворительность» со стороны правительства, ни в коем случае нельзя расценивать как панацею от проблем, с которыми могут столкнуться нынешние и будущие дольщики.

В конце концов, «спасение утопающих – дело рук самих утопающих». И граждане должны самостоятельно позаботиться о защите своих интересов. Один из наиболее реальных путей, – заключение договоров страхования. Петербургский рынок страхования рисков долевого участия в строительстве достаточно молод. Впервые такие договоры были заключены в 2000 году.

Неактивный дольщик

Сегодня дольщик может застраховаться практически от всего: банкротства инвестора, срыва сроков, двойных продаж, стихийных бедствий. При этом средний страховой тариф будет составлять от 1 до 3 процентов. Причем выплаты, в случае наступления ситуации страхового риска, практически стопроцентно гарантированы. В качестве примера можно привести объект на проспекте Чернышевского, 25. Его постройку осуществляло ЖСК «Орбита». Но, доведя строительство до девятого этажа, все работы фирма прекратила, а ее руководство бесследно исчезло. Свои деньги потеряли около 160 человек. «Из этих людей один был застрахован в нашей компании, и, в соответствии с договором, мы выплатили ему все вложенные им средства – порядка \$18,5 тыс.», – гово-

рит директор филиала страховой группы «Спаские Ворота» Александр Куликов. Этот факт, впрочем, не столько демонстрирует надежность солидных страховых компаний, сколько свидетельствует о крайне низкой активности самих дольщиков, не спешащих заключать договора со страховщиками. Ведь из 160 дольщиков в страховую компанию обратился только один...

Руководитель отдела маркетинга холдинга RFI Максим Соболев вообще задается вопросом: а так ли уж интересна страховка для дольщиков? Согласно его оценкам, лишь 5–7 процентов от общего числа клиентов компании «Северный город» интересуются условиями страхования, и еще меньше идут на заключение соответствующих договоров. Соболев считает, что это вызвано тем, что люди ориентируются прежде всего на репутацию компании, предпочитая обговаривать возможные риски в ходе заключения с ней договора о долевом участии. А со страховкой в этом случае предпочитают особо не «заморачиваться». Конечно, говорит он, это несколько рискованно, и вызвано тем, что наш строительный рынок еще довольно далек от цивилизованных стандартов, применяемых в остальном мире. Но постепенно, считает он, компании будут становиться

все более открытыми, и такие вещи, как публикация своей финансовой отчетности на сайтах строительных фирм станет общей практикой. Это, в свою очередь, уже само по себе будет способствовать снижению рисков дольщиков.

Репутация – не панацея

«Репутация компании на рынке для нас – не главный показатель», – говорит советник по связям с общественностью Национального резервного банка Алла Трубникова. По ее словам, при рассмотрении вопроса о выдаче кредита под приобретение недвижимости в строящихся домах банк принимает решение только после тщательного изучения положения на конкретном объекте. В Москве, говорит она, банкам работать гораздо проще, так как столичная администрация уже давно разработала «правила игры» на строительном рынке и тщательно следит за их исполнением. В Петербурге же новая администрация пока еще только разрабатывает свои подходы к этой сфере. Поэтому банки здесь действуют крайне осторожно, не полагаясь на репутацию инвестора.

«Страхование по отдельным видам рисков нельзя назвать равнозначным», – считает директор страховой компании «МегаРусс-Северо-Запад» Игорь Фомин. В качестве примера он приводит страхование строительно-монтажных рисков. Его актуальность крайне выросла после трагедии в московском аквапарке. Между тем, если до последнего времени такое страхование было обязательным для застройщика, то теперь оно стало абсолютно добровольным. Часть городских застройщиков, впрочем, продолжает его осуществлять, но на крайне незначительные суммы. Итоги этого для дольщиков – плачевны. Например, известный случай с недавним обрушением лестничного пролета в строящемся доме на проспекте Ветера-

нов никаких страховых последствий не имел. Вообще же, считает Фомин, то, что делается на городском рынке страхования рисков дольщиков, – «капля в море».

С этим абсолютно не согласен тот же Александр Куликов. Он, напротив, считает, что эта сфера страхования развивается вполне динамично. К примеру, «Спаские Ворота» работают сегодня в этом направлении примерно с 40 строительными компаниями, имея договора с 300 человек.

Если завтра обвал

А насколько вообще сфера страхования рисков дольщиков является привлекательной для самих страховщиков?

Максим Соболев уверен, что на данный момент эта область достаточно стабильна. Так, цены на жилье растут, а спрос, тем не менее, постоянно опережает предложение. И это при том, что за прошлый год цены на недвижимость возросли на 40 процентов. В этом году, по оценкам г-на Соболева, прирост будет примерно такой же. «Рост цен, очевидно, будет продолжаться еще в течение примерно пяти лет. При этом «процесс будет идти» даже в том случае, если объемы строительства возрастут вдвое. Спрос это все равно не удовлетворит. Ведь очень большой интерес к приобретению жилья в Петербурге проявляют иногородние (по оценкам RFI – 20–25 процентов от общего числа клиентов). Также не менее трети граждан выступают здесь в роли инвесторов. Они учитывают стабильный рост цен на жилье и рассчитывают его выгодно перепродать.

«Это – то и опасно», – считает Алла Трубникова. Ведь если рост цен остановится, инвесторы начнут продавать свое жилье, и это может привести к настоящему «обвалу» на строительном рынке. С этим согласен и Игорь Фомин: «Остановка, а затем и падение цен на жилье приведет к тому, что строительство огромного числа объектов попросту остановится. Многие



Алексей Куликов, директор филиала СГ «Спаские Ворота», считает, что сфера страхования рисков в строительстве развивается вполне динамично

страховые компании обанкротятся». Такой прогноз, считает Фомин, может являться серьезным тормозом для развития системы страхования рисков дольщиков.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что как бы ни шло развитие системы страхования финансовых рисков дольщиков в ближайшие годы, сам дольщик должен быть крайне осторожен не только в выборе объекта своих «инвестиций», но и при определении страховщика. Тем самым он сможет самостоятельно «подстраховаться» от всяческих рисков в условиях наступления всевозможных «внешних» кризисов.

ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

2 года мы помогаем вам строить наш город

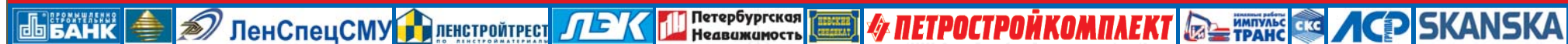
Финансовые показатели в 2004 г.

2001 2002 2003 2004

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ПЛАНИРУЙТЕ БИЗНЕС ВМЕСТЕ С НАМИ!

НАШИ ПАРТНЕРЫ:



Инструмент для Левши

Еще не забылись те времена, когда на нашем рынке присутствовал только отечественный инструмент, не перегруженный эстетикой форм и качественной отделкой. Хотя он был достаточно прочным и исправно исполнял возложенные на него функции, все мечтали о красивом, сверкающем импортном инструменте. Времена изменились. Сейчас импортным инструментом никого не удивишь. Но и отечественный не ушел с рынка.

Только в Санкт-Петербурге и области существует ежегодная потребность в инструменте для строительства на сумму около 100 млн рублей. Доля российского инструмента на этом рынке – примерно 40 процентов. Это 40 млн рублей ежегодно.

Целесообразно разделить инструмент по группам. Если говорить о шанцевом инструменте (лом, лопата и т.п.), а также о сверлах и фрезах, то он, как правило, отечественный. Пневмоинструмент также почти весь российский. Электроинструмент зарубежного производства берут в основном профессионалы, так как ресурс у него на несколько порядков выше, но для разовых работ подойдет и наш. Кусачки, плоскогубцы и прочий слесарный ручной инструмент – тоже в основном нашего производства. Но на распределение «импортный – отечественный» влияет и специализация покупателя: гаечные ключи для автосервиса покупают импортные, для производства и стройки – наши.

Следует обратить внимание на следующий интереснейший психологический аспект. Да, по сравнению с тем, что было двадцать лет назад, на рынке инструмента изобилие. С одной стороны, хорошо, что есть выбор. С другой стороны, выбор из большого количества предложений становится более трудоемкой психологической процедурой. И у многих в такой ситуации включается защитная реакция, которая на практике выражается в том, что человек становится консервативным и из широкого ряда предложенных ему вещей вдруг начинает отдавать предпочтение чему-то более знакомому, родному, давно проверенному. Одним словом, выбирает легко узнаваемые вещи.

Эксперты известнейших в мире производителей строительного инструмента – фирм HILTI и BOSCH определили оптимальный комплект инструментов, необходимый для работы отделочных бригад.

Основные материалы, применяемые в современном строительстве – это бетон и кирпич. Соответственно, главный инструмент отделочника – перфоратор. Он незаменим и в ходе подготовительных работ (срубание старой плитки, штукатурки, обработка откосов), и для различных монтажных операций – сверление отверстий под дюбеля, розетки, распаечные коробки и проч. В данном случае наиболее приемлем легкий перфоратор, массой около 2 кг. Это двухрежимные модели TE 2, TE 2-M и TE 5 (HILTI) или трехрежимные GBH 2-24 DSR и GBH 2-24 DFR (BOSCH), которые совмещают в себе несколько функций: сверление, сверление с ударом и долбление.

К категории универсальной техники относят и более мощные перфораторы, массой около 4 кг. Это машины TE 18M (HILTI) и GBH 4 DFE (BOSCH). Они меньше нагреваются и не требуют частых перерывов в работе, и, следовательно, более производительны, особенно в режимах сверления с ударом и долбления. Помимо того, что эти машины дублируют все функции двухкилограммовых перфораторов, их можно использовать в режиме сверления для размешивания различных отделочных составов – клеев, красок, штукатурных смесей.

Следующий инструмент, без которого нельзя обойтись, – отрезная или углошлифовальная машина (в просторечье – «болгарка»). Главное назначение этого инструмента – резание бетона и металлических элементов конструкций. Отрезные машины различают по мощности и диаметру режущего диска. Для штробления на глубину 30 мм и резания труб вполне достаточно инструмента мощностью 1000-1400 Вт с диаметром диска 125 мм. Это машины DC 125-S (HILTI), а также GWS 10-125 и GWS 14-125 (BOSCH). Кроме того, данный инструмент может быть укомплектован отрезным столом для точной резки металла, а также алмазными или твердосплавными чашечными кругами для шлифовки бетона.

Распиловка также является важной операцией в комплексе отделочных работ. Пилят трубы, металлопластик, обрешеточные рейки, паркет, всевозможные панели. Поэтому к группе необходимых инструментов следует отнести лобзиковую пилу. Эта машина незаменима при пилении разнообразных материалов – дерева, пластика, металла, а также там, где приходится пилить «по месту». В комплект лобзиковых пил WSJ 110-EB, WSJ 110-ET (HILTI) и GST 100 (BOSCH) входят полотна для резания всех материалов, которые встречаются в практике современных отделочных работ.

Циркулярные пилы WSC 55 (HILTI) и GKS 54 CE, GKS 66 CE (BOSCH) нужны для пиления высокой точности, а также там, где требуется большая длина пропила по прямой линии: укорочение дверного полотна, пиление различных панелей и т.д.

Важным элементом оснащения отделочной бригады по праву считается аккумуляторный шуруповерт. Наиболее предпочтительны шуруповерты с аккумулятором напряжением 12-14 В. Это модели SF120-A (HILTI), GSR 12 VE-2, GSR 14,4 VE-2, GSR 12 VPE-2, GSR 14,4 VPE-2 (BOSCH).

В ряде случаев отделочникам целесообразно иметь инструмент, ориентированный на работу с деревом, особенно если речь идет о строительстве и ремонте деревянных построек. Сабельная пила WSR 1200-PE (HILTI) или GSA 800 PE (BOSCH) удобна для резания досок и бруса в большом количестве, демонтажа оконных и дверных рам, а также для пиления труб в труднодоступных местах. Ленточная шлифовальная машина GBS 100 AE (BOSCH) используется для удаления старых лакокрасочных покрытий и шлифования дерева. Применяется при изготовлении нестандартной (например, встроенной) мебели, а также для обработки деревянного пола в местах, недоступных для специализированных паркетных машин.

Строительный пылесос необходим в «арсенале» любого цивилизованного строителя. Эта машина не только помогает поддерживать чистоту на стройплощадке, но и благодаря возможности присоединения к перфораторам, отрезным и другим машинам заметно повышает комфортность работы. Рекомендуемые модели строительных пылесосов: GAS 12-30 F (BOSCH) с объемом мусоросборника 30 л, TDA-VC 40 (HILTI) – объем 40 л и GAS 12-50 RF (BOSCH) – объем 50 л.



По сравнению с тем, что было двадцать лет назад, на рынке инструмента – изобилие

Бригады, специализирующиеся на демонтаже бетонных или кирпичных конструкций, могут включать в комплект оборудования отбойные молотки, как легкие – TE 505, TE 705 (HILTI), GSH 5 CE (BOSCH), так и более мощные – TE 805, TE 905 (HILTI) или GSH 11 E (BOSCH). Эта техника предназначена для выполнения только одной операции – долбления и, в отличие от перфоратора той же массы, имеет большую энергию удара.

Виброшлифовальная машина широко применяется для выравнивания плоских поверхностей. Будучи ориентирована на равномерное снятие лишнего материала, эта техника обеспечивает хорошую плоскостность обрабатываемой поверхности. Машины WFO 280 (HILTI) и GSS 230 AE, GSS 280 AE (BOSCH) оборудованы встроенными пылесборниками, за счет чего поглощается более 60 процентов пыли. Таким образом, достигается высокая защищенность узлов инструмента от проникновения в них пыли, что особенно важно при обработке гипсосодержащих материалов. Подключение к машине строительного пылесоса повышает комфортность работы.

Иногда бригадам, выполняющим большие объемы работ, целесообразно иметь ударную дрель. Главное отличие этого инструмента от перфоратора состоит в меньшей силе удара. Работа в безударном режиме обеспечивает высокую точность диаметра отверстий и осуществляется там, где требуется большое количество отверстий под резьбу. Компания BOSCH производит 1- и 2-скоростные ударные дрели GSB 16 RE и GSB20-2 RE.

ИГОРЬ МОКЕРОВ

Новинки HITACHI Koki

Известный японский концерн HITACHI Koki в этом году также обрадовал строителей двумя новинками. Это:

Отбойный молоток H45MR

Используя свои последние достижения в области научных исследований и новых технологий, а также продолжая традиции лидера в области инноваций, HITACHI представляет на суд строителей свою очередную конструкторскую разработку – новый отбойный молоток в классе 5 кг. По своим показателям новая машина является настоящим эволюционным прорывом. В этом инструменте удалось совместить самую высокую в своем классе энергию удара в 12,5 Дж и исключительное удобство пользования благодаря низкому уровню вибраций и шума. Во-вторых, основу машины составляет исключительно прочный алюминиевый корпус, который обеспечивает столь низкий вес инструмента – всего 5,3 кг! Кроме всего прочего, имеется возможность быстрой смены инструмента и выбора угла поворота.

Комбинированный перфоратор DH40MR

Используя те же инновации, что и H45MR, новый DH40MR обеспечивает самую высокую производительность в своем классе, как в режиме перфоратора, так и в режиме отбойного молотка. Обе машины оснащены запатентованной HITACHI системой поглощения энергии удара в режиме холостого хода, который активируется сразу, как только оператор прекращает бурение или долбление. Данная система отключает действие ударника и была разработана для снижения износа всего механизма, удлинняя, таким образом, общий срок службы инструмента. Обе машины имеют цельный алюминиевый корпус, который обеспечивает одновременно высокую прочность и низкий вес. Новый инструмент является для HITACHI очередным шагом в направлении наиболее привлекательных в отношении «цена – качество» предложений, которые существуют на сегодняшний день на рынке строительных инструментов и оборудования.

СЕВЗАПКАНАТ
ИНСТРУМЕНТ, ПРИБОР

ПРОИЗВОДСТВО И РЕАЛИЗАЦИЯ

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ, ИЗМЕРИТЕЛЬНЫЕ, ЛАЗЕРНЫЕ ПРИБОРЫ; ИНСТРУМЕНТЫ ПО ДЕРЕВУ, БЕТОНУ

КАНАТЫ - стальные
СТРОПЫ - стальные, цепные, текстильные
КУЗНЕЧНЫЕ РАБОТЫ по чертежам заказчика
Крюки г/п. от 1,0 тн до 6,3 тн.
Коуши от № 25 до №120
Звенья г/п. от 0,69 тн. до 50,0 тн.
Ремни крепёжные с лебёдкой-трещёткой
Захваты для подъёма и перемещения грузов
Гидравлические тележки, тали, домкраты

Наш адрес: Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Шателена 3
Тел/факс: (812) 247-83-47/247-90-33, 247-03-15/556-91-07
E-mail: stmpribor@rambler.ru

Тракторы K700, 701, 702M, 703,
Любая спецтехника на базе "Кировца":
карьерная, снегоуборочная,
дорожная, лесная, с/х

Запчасти, двигатели
(в наличии 2-3 машины)

ГАРАНТИЯ 2 ГОДА

Тел.: (812) 153-8153, 153-8051, 327-1731
<http://www.avtodorstroy.ru>

**«Союзпетрострой»
РЕКОМЕНДУЕТ**

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

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

На страже нашего тепла

Для массового домостроения обязательным является обеспечение зданий надежными во всех отношениях стеклопакетами. В их производстве уже произошли поистине революционные изменения. Это касается как применения новых материалов, так и развития новейших технологий. Данные изменения возникли под влиянием новых европейских норм и требований к окнам по теплосбережению.

Как известно, наибольшее распространение в строительстве получили клеенные одно- и двухкамерные стеклопакеты, изготовленные по системе двухстадийной герметизации. Теплопроводность стеклопакетов оценивается специалистами величиной сопротивления теплопередаче (Ro). Для стандартных стеклопакетов эта величина в большинстве случаев, к сожалению, не удовлетворяет современным требованиям.

Сегодня специалистами по производству стеклопакетов предлагаются несколько основных направлений для повышения теплоизоляции:

* Использование низкоэмиссионных стекол с коэффициентом эмиссии от 0,12 до 0,04.

* Заполнение межстекольного пространства инертными газами (аргон, криптон, ксенон), обладающими меньшей теплопроводностью по сравнению с воздухом. Для этого используют специальные станции, позволяющие ввести в межстекольное пространство до 93 процентов газа. Главным условием при этом является надежная герметизация наружного шва и заделка углов.

* Применение дистанционных рамок из материалов с меньшей теплопроводностью (сталь, пластик) по сравнению с алюминием. В качестве материала для дистанционных рамок традиционно используется алюминий.

* TPS-технология (термопластичная крайняя система герметизации). Технология является сейчас, пожалуй, самым перспективным и революционным способом изготовления стеклопакетов. При этом способе металлическая рамка заменена на термопластичную рамку из полиизобутилена и осушителя, которая при температуре 160 градусов подается через специальный принтер на поверхности стекла, где и происходит дальнейшее ее формирование. С введением этой технологии значительно повышается степень автоматизации, долговечность и качество стеклопакетов.

В настоящее время технология производства стеклопакетов развивается в направлении «теплого края» с использованием новых материалов для дистанционных рамок, что создает условия для улучшения теплоизоляции окон и оконных конструкций. Применение новых дистанционных рамок имеет большое значе-



ние для повышения теплоизоляции окна и тех участков конструкций, которые не подвергались значительным изменениям по сравнению с просветом окна. И если теплоизолирующие свойства оконного проема в последние годы значительно повысились за счет применения новых стекол и заполнения межстекольного пространства инертными газами, то теплоизоляция рам все еще остается на том же (весьма среднем) уровне.

В заключение необходимо отметить, что конструкционные материалы для изготовления стеклопакетов, по всей видимости, исчерпали свой потенциал, и прогресс в этой области будет достигаться теперь только за счет развития новых технологий.

ПЕТРООКНА
МЕТАЛЛОПЛАСТИКОВЫЕ
ДЕРЕВЯННЫЕ
ОКНА
ДВЕРИ ЛОДЖИИ
ЗАМЕР, ДОСТАВКА - БЕСПЛАТНО
269-50-57
Софийская, 56, к. 2
322-56-65
Выборгское ш., 5 м «Озерки»
103-05-55
Ушаковская наб., 5 м «Черная речка»
БЕЗ ВЫХОДНЫХ — КУРС ЦБ

**деревянные
ЭЛИТНЫЕ
ОКНА**

- из массива дуба, сосны
- поворотно-откидная фурнитура «Roto»
- 2-уровневое уплотнение
- любые размеры и конфигурация

ЗАО «ТЕХНОПАРК ЛТА»
194021, Санкт-Петербург, Лесной пр., 94
E-mail: referent@technopark.spb.ru
Тел.: (812) 321 6021, 245 2875; факс (812) 245 5443
http://www.technopark.spb.ru

сертификат № 4631599

**ООО «РУС-СВИГ+»
изготавливает**

Swig
КОРПОРАЦИЯ

- зимние сады • лоджии • роллеты
и другие светопрозрачные конструкции
- эксклюзивные оконные и дверные конструкции из пластика, дерева, деревоалюминия и деревопластика

ГИБКА ЛЮБЫХ СИСТЕМНЫХ ПРОФИЛЕЙ
г. Сестрорецк, ул. Транспортная, д. 10А
тел./факс: (812) 434-6280, тел. 434-6997
В.О. ул. Железноводская, д. 3, С/М «Василеостровский»
1-й этаж, торговый зал №3, стенд 85
тел./факс: (812) 350-81-17, тел.: 325-4669
www.rus-swing.ru E-mail: rus-swing@infos.ru

окнаГЛЧЕСМЫ

ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОСНОВАНО В 1995 Г.
ЧЛЕН СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

Санкт-Петербург, Софийская, 14.
Тел.: 380-33-08, 327-25-25

Лиц. ФС РФ № 2-781-02-22-0-7816206841-001215-1 от 31.10.02

Петербургские стекольщики хотят покорить московский рынок

Сегодня компания «Панорама. Аллюминиевые Строительные Системы» – одно из самых крупных предприятий в Петербурге по производству конструкций из стекла, алюминия для витрин автосалонов и гипермаркетов, витражей и кровель музеев, бизнес-центров и других зданий. На минувшей неделе исполнилось девять лет с момента образования холдинга «Панорама», в который помимо фирмы «Панорама. Аллюминиевые Строительные Системы» входят компании «Панорама. Оконные и Дверные Системы» и «Polyglass».

Компания «Панорама. Оконные и Дверные Системы» является одной из самых крупных компаний в нашем городе по производству металлопластиковых окон для жилых домов, торговых центров и бизнес-центров Петербурга. Компания «Polyglass» специализируется на изготовлении и установке автоматических цельностеклянных дверей и перегородок, планарных цельностеклянных фасадов и козырьков.

За время существования холдинга было реализовано свыше 50 проектов: прежде всего остеклены здания исторического значения, нуждающиеся в реставрации, а также новые здания.

Современные технологии, материалы высокого качества и самый важный ресурс – квалифицированные специалисты компании, позволили выполнить огромное количество работ по остеклению площадей до 10 тыс. кв. метров в рекордно короткие сроки.

Главной общественной целью компании «Панорама. Аллюминиевые Строительные Системы», по словам ее генерального директора, является стремление придать новый облик Пе-

тербургу, создавая конструкции окон и крыш городских домов. Это важно как для зданий, нуждающихся в реставрации, так и для современных архитектурных сооружений.

Миссия же компании «Панорама. Оконные и Дверные Системы», как сказал Максим Яковлев, состоит в том, чтобы «сохранить тепло и тишину в петербургских домах. Жизнь новой квартиры всегда начинается с новых окон. Они дарят тепло и свет, зимой защищают от шума и ветра, а летом сохраняют прохладу».

В 2003 году компания успешно реализовала более 20 проектов, крупнейшими из которых являются Ладужский вокзал, международный аэропорт «Пулково-2», Музей истории Петербурга, Дом книги, бизнес-центры «Петровский форт» и «Сити», гостиница «Marriott Hotel», супермаркеты «Лента», «Максидом», торгово-гостиничный комплекс «Владимирский Пассаж».

Стоит отметить, что компания «Панорама. Оконные и Дверные Системы» явилась первой в Санкт-Петербурге фирмой, которая приобрела технологическую линию по производству окон из ПВХ-профиля. Это произошло в 1995



В связи с днем рождения холдинга генеральный директор «аллюминиевой Панорамы» Игорь Сидоров и генеральный директор «оконной Панорамы» Максим Яковлев решили познакомить журналистов со своими достижениями и провели в гранд-отеле «Европа» пресс-конференцию

году. Как сказал Максим Яковлев: «Мы всегда были первыми во всем!»

Что касается компании «Панорама. Аллюминиевые Строительные Системы», то, по данным маркетинговых исследований, она также занимает лидирующие позиции на рынке и хорошо известна в Петербурге. С момента своего основания компания видит своей главной целью удерживать лидирующую по-

зицию. При этом у руководства компании далеко идущие планы по экспансии на строительный рынок Москвы. Рассказывая о планах на будущее, Игорь Сидоров так и заявил: «Сегодня у меня в голове – только Москва-сити». И это стоит только приветствовать.

ИГОРЬ МОКЕРОВ

для современного строительства

Компания ПАНОРАМА производит и устанавливает:

- Стеклоалюминиевые фасады и кровли
- Зимние сады, лоджии, стеклянные павильоны
- Аллюминиевые окна, витрины, витражи
- Фасадные металлические кассеты и панели

ПАНОРАМА Аллюминиевые Строительные Системы

Телефон (812) 327 43 63

E-mail: info@panorama.spb.ru

http://www.panorama.spb.ru

ПЕТРО DOMUS

Пленки Monarflex геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.

Сварка, укладка, лицензия

ОКНА ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯДИИ РОССИИ

НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

- ◆ Деревянные
- ◆ Дерево-аллюминиевые
- ◆ Мансардные окна VELUX
- ◆ Безрамное остекление лоджий LUMON

пеноплэкс (утеплитель)
дорнит(геотекстиль)
фольга (для бань, саун, теплых полов)
дышащие мембраны (под кровлю)
пленка и сетка (для строительных лесов)

Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3
тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137 http://petrodomus.ru

Производитель современной фурнитуры для деревянных окон и дверей

ООО "СКФ"

ОКОН И ДВЕРЕЙ

197342, Россия
Санкт-Петербург
ул. Белоостровская, д. 28
(812) 242-1573, 242-1576
242-2568, 242-2264
e-mail: skf@mail.lnkey.ru
skf@jelly.ru
http://www.skf.spb.ru



Ассоциация обустроит библиотеку ГАСУ

16 млн рублей необходимы Санкт-Петербуржскому государственному архитектурно-строительному университету для капитального ремонта первого этажа здания на 3-й Красноармейской улице, 5. Здесь, на площади около 800 кв. метров, в ближайшем будущем расположится новая библиотека университета, оснащенная самым современным оборудованием.

Прежде учебная библиотека находилась в переулке Бойцова, в здании, давно находящемся в плачевном состоянии. Старый пол не выдерживал нагрузку большого количества книг, на стенах появились трещины, выпадали куски штукатурного слоя, сооружения «поползли». В прошлом году, наконец, было проведено техническое обследование состояния конструкций стен и перекрытий, которое показало – здание находится в аварийном состоянии, необходима срочная эвакуация книгохранилища.

Ректор ГАСУ Юрий Панибратов обратился в Ассоциацию домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области с просьбой оказать университету финансовую помощь.

Реакция членов нового объединения была мгновенной. «Такое положение дел не устраивает ни университет, ни строителей города, – говорит президент ассоциации Андрей Молчанов. – Строительство сегодня – это самая динамично развивающаяся отрасль в Санкт-Петербурге, и мы крайне заинтересованы в молодых профессиональных кадрах. Мы сможем в будущем и поэтому готовы сегодня поддержать единственный профильный вуз в нашем городе. Новое профессиональное объединение принимает активное участие в судьбе университета. Вклад в науку и образование сегодня в нашей профессии означает, что завтра в нашем городе появятся новые комфортабельные здания, построенные с использованием самых современных технологий и архи-

тектурных решений новыми специалистами, и, в частности, выпускниками СПб ГАСУ».

«Опыт нашего сотрудничества с ассоциацией, – отметил ректор университета, – первый и самый за последние годы результативный. Уже в марте 15 предприятий, состоящих в АДСПСМ, перечислили в общей сумме 4150 тыс. рублей». «Мне хочется подчеркнуть, – продолжает Юрий Панибратов, – что это не просто спонсирование. Домостроители и производители строительных материалов взяли на свои плечи буквально все. Реконструкция идет полным ходом. Я уверен, что в середине июня мы передадим библиотеке отремонтированное и полностью оборудованное помещение, где будут два читальных зала, 15 компьютерных мест, рабочие места для 20 сотрудников книгохранилища, коммунальный блок, комнаты отдыха и проч. Помимо этого, будет введена в действие современная система влажностного режима и кондиционирования. Таким образом, студенты и преподаватели получат то, без чего невозможен учебный процесс».

Подобное стремление помочь вузу, мобильное исполнение принятых решений явилось для сотрудников университета приятной неожиданностью. «Мы безмерно рады этому, – говорит ректор, – и обязательно отметим факт участия каждой организации: на стене библиотеки будет вывешена мраморная доска с полным списком предприятий, оказавших помощь в реконструкции помещения для библиотеки».

ТАМАРА СНЕГИРЕВА

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Зарубин Михаил Константинович, генеральный директор АОЗТ «Трест №47», 09.04.1946

Кузьмин Юрий Иванович, генеральный директор ООО «Петербург Консультант», 10.04.1949

Индюков Сергей Николаевич, директор ООО «Прайд плюс», 11.04.1957

Ковальчук Андрей Владимирович, руководитель отдела ООО «СтройТрейд»

(«Керамик-Сити»), 11.04.1972

Амосов Михаил Иванович, депутат Законодательного собрания, 11.04.1959

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

ВАКАНСИИ		●	ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ		КОНТАКТ
ООО «Арсенал»	Инженер по технадзору. Наличие удостоверения по качеству строительства, возраст 35–50 лет, резюме. З/плата 15–20 тыс. рублей		275–39–15

СПОРТ

Олимпийские строители забастовали

Работы на олимпийских объектах в Афинах были приостановлены из-за общенациональной забастовки греческих строителей.

Участники акции протеста – примерно 2 млн работников строительной отрасли – добиваются повышения заработной платы на 8 процентов. Генеральный секретарь Всеобщей конфедерации труда Греции Христос Полизогупулос предупредил, что если правительство не пойдет на удовлетворение выдвигаемых требований, проведение подобных акций протеста не исключается вплоть до начала Игр – 13 августа. В таком случае сроки сдачи олимпийских объектов могут быть сорваны. Даже при том, что новое правительство Греции уже было вынуждено отказаться от ряда проектов, которые не удалось бы реализовать вовремя. В то же время, в рамках подготовки к Олимпиаде в Афинах подписан дополнительный контракт стоимостью более 8 млн EURO, предусматривающий приведение в порядок территории вокруг олимпийского комплекса в афинском районе Галаци. Подрядчик – компания «Эмпедос» построит также пешеходный мост над проходящим рядом со спортивным сооружением шоссе и парковку на 200 автомашин. Эта же компания успешно и в срок возвела и сам олимпийский комплекс в Галаци, обошедшийся в 58 млн EURO, на котором уже прошли два тестовых соревнования. Спортсмены остались исключительно довольны этим новейшим и красивым сооружением, однако окрестная территория, по всеобщему мнению, определенно нуждалась в благоустройстве.

Сумо за пределами Японии

Единственная за пределами Японии арена для борьбы сумо будет построена в Чехии. Это решение было принято после согласия мэрии городка Жилемнице продать фабрику для производства мазута, которую новые владельцы и собираются преобразовать в стадион для сумо. Этот проект, в котором примут участие и родоначальники сумо – японцы, обойдется почти в \$600 тыс. Комплекс позволит проводить различные массовые развлекательные мероприятия, а помимо дохе (площадки для занятий сумо) в нем будет расположен и восстановительный центр в японском стиле.

У Абрамовича перекупили шведа

54-летний швед Свен-Йоран Эрикссон продлил свое соглашение с Федерацией футбола Англии и останется у руля сборной этой страны до 2008 года. Взамен англичанам пришлось раскошелиться на 3 млн фунтов стерлингов, которые стали бонусом в дополнение к фиксированной ежегодной зарплате в 1,5 млн фунтов. Накануне этого соглашения английская пресса активно обсуждала переход шведа в лондонский клуб «Челси». При этом было опубликовано фото, на котором Эрикссон якобы вел переговоры с Питером Кеньоном, исполнительным директором команды российского предпринимателя Романа Абрамовича. По утверждению СМИ, за переход в «Челси» после ЧЕ-2004 в Португалии шведу предлагали контракт на 40 млн фунтов, а также «неограниченный кредит на покупку игроков».

Тайсон будет биться с русскими

Олег Шалаев, промоутер петербургского супертяжеловеса Николая Валуева, заявил о том, что следующим соперником его подопечного может стать американец Майк Тайсон. По словам Шалаева, он уже ведет переговоры с промоутером Тайсона – Шелли Финкелем. В то же время сам Финкель в одном из недавних интервью признался, что ближайший бой Тайсон намерен провести с русским. Правда, каким именно – не уточнил. Не опроверг эту информацию и вице-президента ВБА Янг Суп Шинг, хотя и отнесся к ней достаточно скептически. Г-н Шинг прибыл в Петербург на титульный бой Валуева против кенийца Хасанбы за звание чемпиона мира по версии ПАБА. Однако в последний момент поединок пришлось отменить. По официальной версии – из-за болезни Валуева.

«Зенит» вышел в лицах

Издательство П-2 при типографии им. Ивана Федорова выпустило книгу Дмитрия Догановского «Зенит. История в лицах». В книге рассказывается о наиболее ярких футболистах и тренерах петербургской команды «Зенит», выступавших в ее рядах в период с 30-х годов прошлого века и вплоть до последнего времени. Кроме того, на страницах книги читателя ожидает встреча с легендами отечественного футбола, непосредственно с «Зенитом» не связанных, но оставивших яркий след в истории популярной игры: Г. Дюперрон, К. Есенин, В. Набутов, Г. Орлов... Расположенные в хронологическом порядке очерки дают достаточно цельную картину истории главной футбольной команды Санкт-Петербурга, а также истории и всего отечественного футбола, начиная с дореволюционного времени.

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



В минувшее воскресенье в рамках спартакиады строителей «За Труд и Долголетие» завершились соревнования по пулевой стрельбе. Звание чемпионов завоевали дебютанты спартакиады: стрелки из ЗАО «ДСК-Блок» (генеральный директор А.Д. Габиев) Команда домостроителей по сумме двух упражнений: РП-1 (револьвер) 25 метров и МВ-1 (винтовка с упора лежа) 50 метров выбила соответственно 539 и 651 очко. За команду победителей выступали К. Буценин – механик, А. Вербов – юристконсульт, А. Пермяков – директор завода и К. Зеленцева – менеджер, которая стала сильнейшей и в личном зачете по стрельбе из револьвера и винтовки. Вице-чемпионами стали производственники: ЗАО «ДСК-3» (генеральный директор А. Еремин). Третье и четвертое призовые места заняли физкультурники ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В. Кондратенко) и ЗАО «НПО Керамика» (генеральный директор С. Бегоулев). В личном зачете среди мужчин в обоих упражнениях победителем стал старший методист по спорту ЗАО «ДСК-3» В. Юрлов.

На пятом месте ОАО «Рудас», далее следуют команды ЗАО «Арсенал-Недвижимость», ООО «Промышленно-строительная группа ЛСР», ОАО «Стройдеталь», ОАО «Гранит-Кузнечное», ОАО «Завод строительных конструкций №19», и замыкает группу сильнейших команд строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области ЗАО «Стройтрест»-20.

В распоряжение любителей пулевой стрельбы был предоставлен один из лучших стрелковых тиров. Победителям и призерам соревнований были вручены памятные кубки и ценные призы, кроме того, каждый участник получил футболку с символикой организаторов первенства: Союза строительных объединений и организаций и Территориального комитета профсоюзов строителей.

Д. КУЛИКОВ

24–25 апреля (суббота, воскресенье) в программе спартакиады проводятся соревнования по волейболу. Каждой команде, принявшей участие в волейбольном первенстве, будут выдаваться футболки с логотипом организации, спортивную честь которой сборная команда представляет.



8-ая международная выставка

СТРОИТЕЛЬСТВО

14-17 сентября 2004

Санкт-Петербург
Ленэкспо, павильоны 1, 2, 5



В рамках
**БАЛТИЙСКОЙ
СТРОИТЕЛЬНОЙ
НЕДЕЛИ**



Международная конференция для производителей
"Сухие строительные смеси для XXI века:
технологии и бизнес"

ОРГАНИЗАТОРЫ:

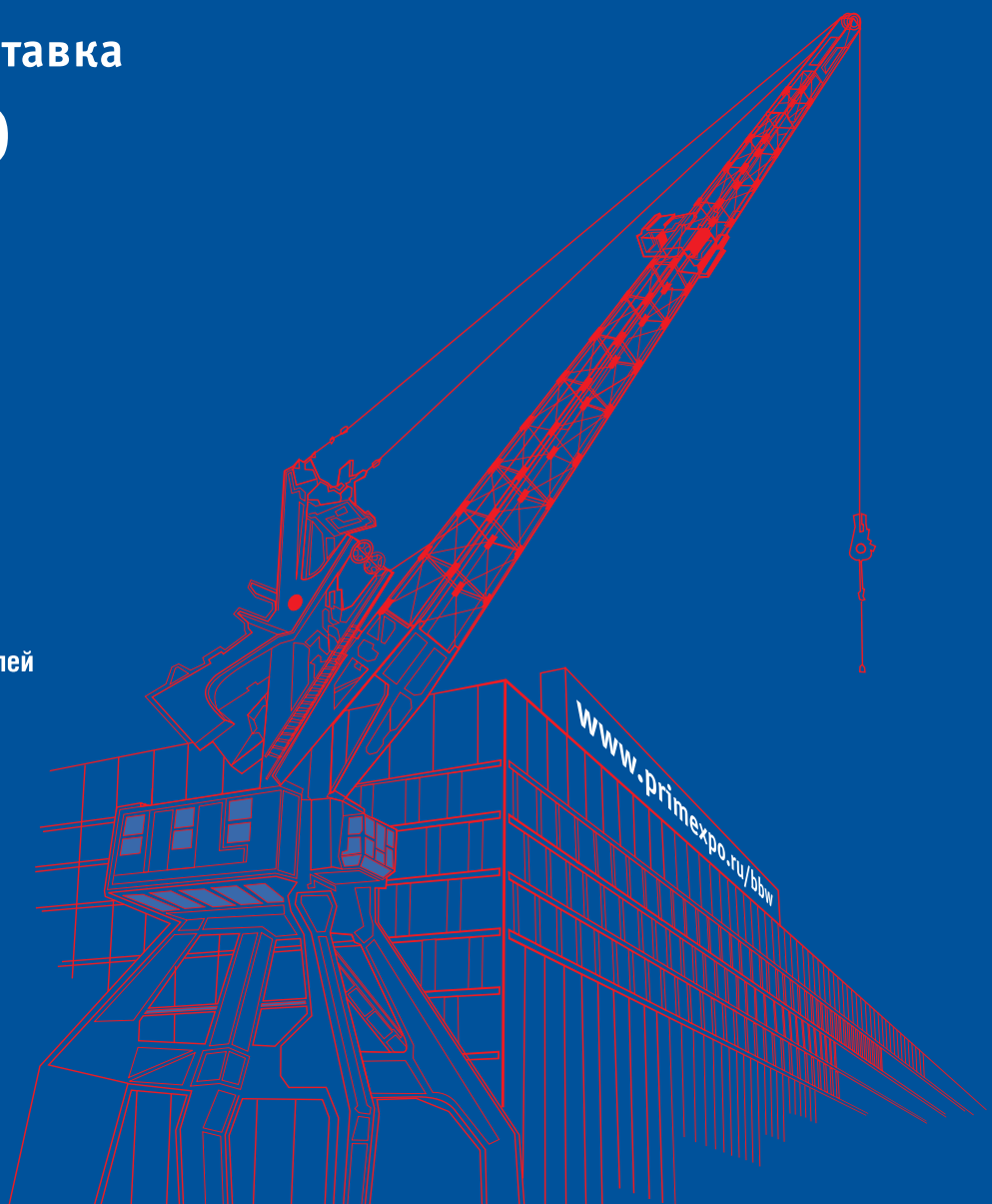


Тел: +7 (812) 380 60 04
+7 (812) 380 60 05
+7 (812) 380 60 00
E-mail: bbw@primexpo.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР:



ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА:



ИСТОЧНИК СТРОИ

инвестиционно-строительная компания

Приглашает принять участие
в конкурсном отборе на вакансию:

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА РЕКЛАМЫ

Требования к кандидату:

- высшее образование (менеджмент, маркетинг, стратегическое управление);
- опыт работы от 3-х лет в должности начальника отдела рекламы, планирование и координация работы отдела, знание особенностей строительного рынка;
- организация рекламного дела, СМИ, PR-мероприятия, выставки, продвижение промышленной группы на рынке;
- базовые знания в области маркетинга;
- Adobe, CorelDraw, 3D-Max

Мы предлагаем:

- работу в стабильной компании;
- высокую заработную плату;
- социальный пакет;
- оплату сотовой связи

Вы можете высылать свое резюме нам на E-mail:
ist-personal@yandex.ru
или позвонить по тел./факсу: 322-6888, 925-8392

ЛИЗИНГ для малого и среднего бизнеса...



т./ф.: +7 (812) 320-46-93, +7 (812) 320-46-94

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР приглашает принять участие в семинаре

"Бетоны. Гидроизоляция. Кровля"

Программа семинара, разработанная специально для специалистов проектных организаций, ориентирована на ознакомление и обучение профессионалов, стремящихся применять в своих проектах передовые строительные технологии и материалы.

Особый акцент будет сделан на следующих аспектах:

1. Анализ практики проектных и строительных организаций.
2. Подготовленность организаций строительной области Северо-Западного региона к реализации высокоэффективных проектных решений.
3. Прогноз перспективных технологий.

Каждому слушателю
будет предложен пакет
технических документов
и рекомендации

Семинар состоится 8 апреля 2004 г.
В Зале Инвестиционных проектов.
Телефон для справок: 324-99-97

Спорт объединяет коллектив в команду

Подведены промежуточные итоги Фестиваля спорта, проходящего в феврале–апреле на НПО «Керамика». Участникам соревнования, занявшим с первого по почетное четвертое место в командном и личном зачетах, грамоты и призы вручили Сергей Бегоулев, генеральный директор НПО «Керамика», и Борис Жуков, представитель Союза строительных объединений и организаций (ССОО). Церемония награждения проходила в рабочей обстановке, в одном из цехов производственного предприятия.



Фестиваль спорта начался 24 февраля. Сотрудники НПО «Керамика» состязались в волейболе, бадминтоне, дартсе, шахматах, настольном теннисе и домино. Окончательные итоги будут подведены после турнира по мини-футболу, который состоится в конце апреля. Фестиваль проходил на великолепно оборудованных спортивных площадках ФСК «Керамика» и спорткомплекса «Обуховец». Чемпионат по теннису проходил в помещении спортивного клуба «Ракетка». Как выяснилось, домино – один из наиболее популярных видов спорта: работники цехов зачастую проводят за игрой большую часть своего обеденного перерыва. При этом, выступив с инициативой организовать соревнование, руководство столкнулось с проблемой – существует множество вариантов правил игры, и каждый цех считает, что именно он правильно играет в домино! Для того чтобы

прийти к соглашению, на предприятии создали специальную группу из представителей цехов, которая выработала единые правила. Кстати, на соревнованиях по домино записалось больше всего участников – около 40 человек. Внимание привлекли и соревнования по шахматам. Судейство возглавлял Анатолий Романов, который в феврале этого года стал чемпионом в шахматных соревнованиях, организованных ССОО.

Слаженность игры в командных соревнованиях и мастерство, проявленное в личных зачетах, продемонстрировали высокий уровень участников фестиваля, который может быть достигнут только благодаря тренировкам. В этом, конечно, заслуга руководства предприятия, создающего условия для занятий спортом.

«Когда было решено организовать фестиваль, мы даже не догадывались, что на предприятии так много сотрудников с вы-

дающимися спортивными данными, – говорит Сергей Бегоулев. – Спорт объединяет коллектив в команду, а это не может не отразиться хорошо на производственном процессе в целом. Кроме того, мы заинтересованы в том, чтобы люди, которые у нас работают, были здоровы, и приложим к этому все усилия».

Ежегодно на предприятии проходят различные соревнования. Зимой – турнир по волейболу и лыжные гонки, весной – туристические слеты коллективов предприятий территориального комитета профсоюза строителей, летом сотрудники играют в мини-футбол. Фестиваль спорта вызвал огромный интерес среди работников предприятия, в стороне не остался никто, даже не очень спортивные сотрудники. Они активно болели за своих коллег. Специально для них организаторы фестиваля ввели еще одну номинацию – лучшая группа поддержки.

Сотрудники НПО «Керамика» соревнуются не только между собой. Например, в марте завершились соревнования по пулевой стрельбе в рамках Спартакиады «За труд и долголетие», организованной Союзом строительных объединений и организаций. Команда НПО «Керамика» получила почетное четвертое место, а сотрудница предприятия Галина Долгачева заняла 3 место в личном зачете. Всего в турнире участвовало 11 команд.

НПО «Керамика» вообще славится своей спортивной жизнью.

Политика, направленная на укрепление физического и духовного здоровья людей, помогает в работе экономически стабильного предприятия. На специально организованном стенде уже собрана целая коллекция спортивных трофеев, завоеванных командой. Это и многочисленные кубки общественной организации «Эдельвейс» по мини-футболу, полученные за участие в благотворительных турнирах, и Кубок

партнеров среди строительных организаций по мини-футболу, и Кубок профсоюзов строительной промышленности по волейболу, и грамота за подписью вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова за третье место в общекомандном первенстве ССОО в рамках программы «За труд и долголетие» в 2003 году, и многие другие. Спортивные мероприятия дают прекрасную возможность активно позаниматься спортом, встретиться с коллегами и друзьями, отдохнуть и зарядиться энергией.



НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
КЕРАМИКА

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

НАМ 10 ЛЕТ!

международный строительный форум
интерстройэкспо 2004

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРОТРЕСТ
Генеральные спонсоры: МЕГАПРОЕКТ, МЕЛПРОБЕТОН
Спонсор: Термолан
Информационный спонсор: ВЕРСТРО

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

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

«Союзавто СТС»
официальный дилер ELBA-WERK Maschinen GmbH в России

- Поставка техники и оригинальных запчастей
- Сертификация оборудования
- Монтаж и ввод в эксплуатацию
- Обучение операторов
- Гарантийное и сервисное обслуживание

<http://www.elba-werk.ru>

Приглашаем посетить наш стенд на выставке «Интерстройэкспо»!
Санкт-Петербург, Гавань, 20-24 апреля, павильон 1, стенд 1201

Надежное немецкое оборудование для производства и укладки бетона **ELBA**

ООО «Союзавто Современные Технологии Строительства»
196084, Санкт-Петербург, Детский пер., 5
тел./факс: (812) 303 82 63, факс: (812) 303 82 50
<http://www.souzavto-sts.ru>

Московское представительство ООО «Союзавто СТС»
107066, Москва, ул. Старая Басманная, д. 16/1Б, строение 6, оф. 205
тел./факс: (095) 231 12 47, 231 12 46
e-mail: moscow@souz-spb.ru



ЗАО «БЭСКИТ»

Комплексное обследование зданий при реконструкции. Мониторинг

ЗАО «БЭСКИТ», созданное в 1993 году, обладает опытом, современным оборудованием для проведения квалифицированных обследований любых зданий и сооружений перед их ремонтом или реконструкцией.

тизу. Материалы обследования обычно включают в себя описание конструкции и ведомость (схему) дефектов и повреждений. Выводы таких обследований не обоснованы, рекомендации носят поверхностный характер.

Квалифицированное техническое заключение по материалам обследования является предпроектным документом – основой для разработки рабочего проекта капитального ремонта или реконструкции. К обследованиям необходимо привлекать только специализированные организации, имеющие соответствующие лицензии. На обследование зданий памятников архитектуры необходимо иметь лицензию КГИОП, на обследование зданий с особо опасными производствами – лицензию Госгортехнадзора.

Программа квалифицированного обследования отдельных конструкций или здания в целом должна обязательно включать в себя следующие разделы:

- Сбор исходных данных, проведение необходимых обмерных работ.
- Визуальное освидетельствование элементов здания, составление ведомости дефектов и повреждений.
- Испытание материалов основных несущих строительных конструкций.
- Проверочные расчеты с учетом испытаний и наличия дефектов и повреждений.
- Заключение о техническом состоянии и рекомендации по дальнейшей

безопасной эксплуатации здания в целом.

При сборе исходных данных уточняются объемно-планировочные и конструктивные решения, определяются расчетные схемы. Наиболее сложным при обследовании является составление ведомости дефектов и повреждений и анализ влияния на состояние отдельных конструкций и здания в целом. Выдача рекомендаций по устранению дефектов может быть произведена только после установления причин их появления. Опытный эксперт по характерным признакам может установить причину появления тех или иных повреждений. Рекомендации по дальнейшей эксплуатации должны носить адресный характер, то есть определять необходимый перечень ремонтно-строительных работ, выполнив который, можно восстановить работоспособность поврежденных конструкций и здания.

Испытания строительных материалов проводят разрушающими (наиболее точные результаты, но большая трудоемкость) или неразрушающими методами с помощью современных приборов (склерометр Шмидта, ультразвуковые приборы различных типов и т.д.). Проверочные расчеты необходимо проводить с учетом реальной расчетной схемы и наличия дефектов и повреждений.

Проведение обследования является обязательной составляющей проектных работ при ремонте отдельных конструкций и реконструкции здания. Неквали-

фицированное обследование может привести к непоправимым последствиям.

При решении вопроса о надстройке дополнительных этажей (устройстве мансардного этажа) необходимо проверить все несущие конструкции (перекрытие последнего этажа, стены, основания и фундаменты) на дополнительные нагрузки. Необходимо оценить также влияние надстраиваемого здания на соседние, например, появление снеговых мешков.

Наиболее сложные проблемы возникают при оценке последствий надстройки или сноса на соседние здания. Необходимо иметь в виду, что соседние здания могут получить дополнительные деформации. Перед началом строительных работ необходимо усилить предаварийные участки соседних домов во избежание аварии. Так, например, при разработке рекомендаций по сносу части дома №36 по 7-й линии В.О. были разработаны технические решения по усилению аварийных стен примыкающего флигеля дома №38.

При строительстве новых зданий в районах «старых» застроек на первое место выходит проблема мониторинга за состоянием зданий, прилегающих к участку строительства. Программа мониторинга должна включать следующие работы:

- * Обследование основных и ограждающих конструкций соседних зданий; выдача Заключения с Рекомендациями.



* Составление Заключения о техническом состоянии внутренних помещений с определением физического износа, фотофиксация дефектов и повреждений.

* Установка маяков (например, гибсовых) и геодезических марок для измерения осадок.

* Оформление Журналов наблюдения.

* Регулярные (ежемесячно) проверки состояния маяков и геодезические измерения осадок.

ЗАО «БЭСКИТ» сотрудничает с некоторыми крупными строительными организациями, которые серьезно подходят к вопросу обеспечения безопасности строительства зданий в районах «старой» застройки.

ТЕЛ.: (812) 272-44-15, 275-64-98
ДИРЕКТОР ЗАО «БЭСКИТ»,
К.Т.Н. С.Н. ПИГУЧИН

проектно-строительная фирма **ООО "АДЕПТ"**

Общество с ограниченной ответственностью

Строительно-монтажные работы:

- Генеральный подряд
- Жилые, общественные и промышленные объекты:
- новое строительство
- капитальный ремонт и реконструкция



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

Лиц. Д333141, Д347153

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ **МИНИМАКС**

официальный дилер заводов
"Электрокабель" Кольчугинский завод,
"Севкабель" (С-Петербург), компаний "OSRAM", "ENSTO"

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

- ▶ Комплексные поставки электрооборудования, электроустановочных изделий, кабельно-проводниковой продукции, светотехники отечественного и импортного производства

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 10 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

Розничная сеть в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.

Дилеры по России

(Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Самара и Челябинск).

С.-Петербург, Лиговский пр., 260
многоканальный телефон (812) 321-66-21
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,
(812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05
факс: (812) 387-35-03
E-mail: minimaks@minimaks.ru
Http://www.minimaks.ru



ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

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



ПРОИЗВОДСТВЕННО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
БЛОК-МОНОЛИТ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

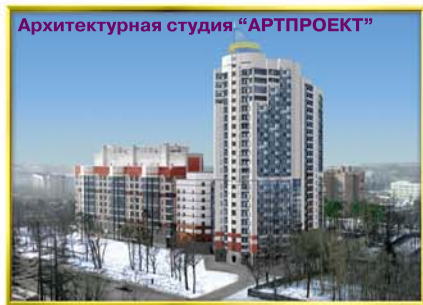
Тел.: 598-55-72, тел./факс: 598-56-37
м/б тел.: 8-901-300-73-50 до 20.00

Лиц. Д 394095 от 8.12.2003

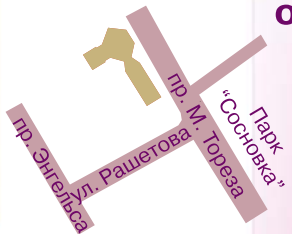


СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ



“Петербургский небоскреб” ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА! от € 900/м²



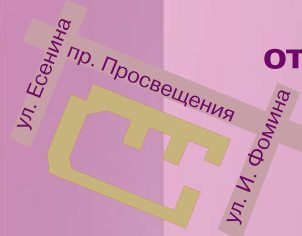
телефон
на объекте
974-3610

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 - I кв. 2004 г. Работает консультационный пункт



Архитектурная студия М-4 I очередь сдана!



от \$ 850/м²

телефон
на объекте

974-3650
**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**

пр. Просвещения

В районе Шувалово-Озерки, между ул. Есенина и И. Фомина строится новый разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту. 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.



от \$ 800/м²



телефон
на объекте
974-3620

Исковский пр., 32

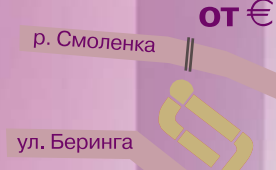
15-этажный кирпичный дом расположен на Исковском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор 3-, 4- и 5-комнатных квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро “Дыбенко”.

Срок сдачи - III квартал 2004 г.
Работает консультационный пункт.



Жилой комплекс “Смоленский”

от € 800/м²



телефон
на объекте

974-3660

ул. Беринга, 27

В одном из самых престижных районов, недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки строится кирпичный разноэтажный комплекс. Рядом с домом расположены: школы, детские сады, ЦФТ, в 5 минутах ходьбы - ст. метро “Приморская”. Двор дома будет благоустроен. Работает консультационный пункт. Сдача по очередям 2005-2008 г.г.



Жилой комплекс “Богатырский” от \$ 850/м²



телефон
на объекте
974-3630

Коломяжский пр., 15

Напротив метро “Пионерская”, на углу Коломяжского пр. и пр.Испытателей, начато строительство 25 -этажного кирпичного комплекса. Дом расположен в районе с широко развитой инфраструктурой. Рядом с комплексом строится развлекательный центр “Макромир”. В доме будет располагаться большой торговый комплекс “Пионерский”. Большой выбор 1-3- комнатных квартир различных планировок. Спроектированы квартиры небольшой площади. Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г. Работает консультационный пункт.



от \$ 850/м²

телефон
на объекте

974-3670

Комендантский пр., 25

16-этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Здесь Вы можете приобрести 3- и 4-комнатные квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. Остались последние две 2-х комнатные квартиры. В 5 минутах от дома станция метро “Комендантская площадь”, а напротив - “Голубой” универсам. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



“Дом на Березовой аллее” от \$ 900/м²



телефон
на объекте
974-3640

Тихорецкий пр., 33

16-этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту, расположен в тихом зеленом, экологически чистом районе, вдоль березовой аллеи и напротив лесопарка “Сосновка”, где Вы всегда сможете отдохнуть всей семьей.

2-, 3- и 4комнатные квартиры.
Срок сдачи - II квартал 2004 года.
Работает консультационный пункт.



Дом на Манчестерской от \$ 850/м²



телефон
на объекте
974-3680

ул. Манчестерская, 10

Между парком “Сосновка” и парком “Удельный” на Манчестерской улице идет строительство 16-этажного кирпичного дома по индивидуальному проекту с большим выбором квартир различной планировки. Район с развитой инфраструктурой. Здесь расположены: универсам “Светлановский”, детские сады, школы. Рядом метро “Удельная”. Срок сдачи - II квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.

Представительства отдела продаж:

- Невском пр. д. 178, тел. 329-5824
- пл. Островского д.7, тел. 110-9368

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

Отдел продаж:

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