



АНОНСЫ

На одном языке



«Строительный Еженедельник» провел круглый стол на весьма злободневную тему: «Взаимодействие власти и бизнеса». В ходе дискуссии чиновники, депутаты и бизнесмены искали пути дальнейшего взаимодействия.

Стр. 6-7

Девелоперы ждут торги

Управление инвестиций составило перечень первых 10 участков, которые в ближайшее время будут выставлены на земельные торги. Наша газета публикует сам перечень, а также комментарий главы Управления инвестиций.

Стр. 11

Война самострою!

Губернатор Валентина Матвиенко поручила КУГИ разработать пакет мер, которые должны отбить охоту у наших инвесторов заниматься строительством без нужной документации. Сейчас «самостроевцев» карают рублем.

Стр. 12

Размышления о «пузырях»

Недавно министр Герман Греф рассуждал о возможном перегреве разных сфер нашей экономики, в том числе строительного рынка. «Строительный Еженедельник» узнал на этот счет мнение петербургских бизнесменов.

Стр. 27

Рынок металла вскоре успокоится



Наступивший в начале года ажиотаж на рынке металла не мог не сказаться на деятельности строителей. Из-за резкого повышения цен на продукты низких переделов стоимость конечных продуктов из металла выросла более чем на 50 процентов. Игорь Силиверстов, руководитель компании «Балт-Трейд Руструбпром» – крупнейшего в городе поставщика изделий металлопроката, спешит успокоить строителей и заявляет, что в апреле рост цен остановился и сейчас на рынке наступает стабильность. Продолжение на стр. 2



ПРОМЫШЛЕННО
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

П РИВИЛЕГИИ
С ТАБИЛЬНОГО
Б ИЗНЕСА

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Цитата номера



Андрей Михайленко, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам:

«Инвестиционное законодательство можно и нужно оптимизировать»

Стр. 10

Санкт-Петербургский
Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

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

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

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

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

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

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

Журналисты
Елена Кузнецова
Андрей Теплоухов
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Игорь Черевко
Екатерина Миеньшикова
Павел Никифоров
Григорий Плесков
Александра Тен
Тамара Снегирева
Лилиана Глазова
Галина Сергеева
Марина Головова

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор
Елена Дудю

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 Борникова
Наталья Сосновская
Ирина Виноградова

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

Менеджер по PR
Илья Лебедев

Подписной индекс в Петербурге – 14221.
Подписка в Петербурге – через редакцию
(812) 380-09-74, e-mail: se@stroypress.ru
В отделе 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 издании, имеют все необходимые
лицензии и сертификаты.

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

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

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

Тираж 8000 экземпляров.

Заказ № НТ-1268
Подписано в печать 23.04.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Рынок металла вскоре успокоится

Игорь Силиверстов, генеральный директор компании «Балт-Трейд Руструбпром», объясняет рост цен стремлением российских металлургических предприятий приравнять стоимость своей продукции к ценовым категориям общемирового металлургического рынка. Пик подорожания металла пришелся на конец февраля – начало марта, и в результате цены на продукты дальнейших переделов в среднем выросли на 70–80 процентов по сравнению с прошлым годом.

Повышение цен на металл в первую очередь сказывается на строительном комплексе. Важной составляющей любого строительного объекта являются изделия из стали: трубы, арматура и т.д. С начала года арматура подорожала почти вдвое, а это не могло не отразиться на стоимости квадратного метра жилья. Скажется это и на коммунальном хозяйстве. Повышение стоимости оборудования для инженерных систем неизбежно повлечет за собой повышение тарифов на коммунальные услуги, что постоянно обсуждается в городском правительстве.

В сложившейся ситуации строители, как основные потребители данной продукции, нуждаются в разъяснении обстановки, сложившейся в настоящее время на рынке металла, и неких прогнозах по поводу дальнейшего развития событий. Игорь Силиверстов заверяет строительную общественность, что сейчас рост цен на металлические изделия остановился и можно ожидать, что ситуация вскоре стабилизируется. «Стабильность связана с тем, что ценовая политика отечественных металлургических предприятий постепенно становится все более прозрачной», – говорит он. – Это естественный результат эволюции, которую проходит страна. Цивилизованный рынок – то, к чему мы все сегодня стремимся. А такой рынок всегда подразумевает унифицированные ценовые категории всех его участников. В начале года российские металлургические компании стремительными темпами начали приближаться к среднему общемировому показателю цен. На сегодняшний день цены на продукты низкого передела уже фактически вплотную приблизились к ценам ведущих мировых производителей стали».

Повышение стоимости продукции не могло не повлиять и на сами компании, чья деятельность связана с реализацией продукции из металла. «Запас доверия, который имеется у клиентов и партнеров

к компании, с повышением цены на товар начинает уменьшаться, потому что на рынке всегда можно найти продукцию дешевле. Отток определенного количества клиентов неизбежен», – согласился Игорь Силиверстов. – Нам справиться с ситуацией помог оперативный мониторинг и то, что компания может позволить себе экономить, не снижая при этом качества предлагаемой продукции и сервиса. Положение нашей компании я в настоящий момент я оцениваю как хорошее, но сказать то же самое о ситуации на рынке в целом пока не могу».

Хаос, вызванный тем, что потребители из-за резкого скачка цен на металлопродукцию начали судорожно искать новых поставщиков, предлагающих товар дешевле, способствовал притоку в строительную сферу большого количества низкокачественной продукции. По мнению руководителя компании «Балт-Трейд Руструбпром», винить в этом надо не производителей этой продукции, а ее продавцов. «По своим техническим свойствам продукция российских металлургических предприятий практически не уступает лучшим импортным аналогам», – объясняет он, – но вот качества сервиса, презентации своей продукции (упаковка, сроки и условия доставки) металлургической отрасли России и стран СНГ действительно все еще не хватает, над этим еще стоит серьезно поработать».

Стоит призадуматься и о перспективах дальнейшего развития рынка инженерных систем и о том, что здесь может заменить дорогостоящую сталь. На Западе уже давно осуществлен переход на полимерные продукты, пластиковые трубы. «Наша страна медленно, но верно осознает необходимость такого перехода. Но проектные институты, специалисты, которые готовят строительные проекты, еще не готовы к нему. Еще год-полтора нельзя будет говорить серьезно о начале перестройки рынка инженерных систем в сторону полимерных материалов, но актуально это уже сейчас. Именно поэтому в нашей компании, которая специализируется на поставках и монтаже продукции из металлопроката, было создано специальное направление, связанное с реализацией и установкой пластиковых труб. Это направление будущего, от которого зависит, перейдет ли у нас вопрос развития инженерной инфраструктуры в более прогрессивное русло».

АЛЕКСАНДРА ТЕН



МНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ

Владимир Хомутов, директор по маркетингу строительной компании «Компакт»:

– Разумеется, ситуация на рынке металла, связанная с резким повышением цен на металлопрокат, не могла не отразиться на деятельности строительных компаний. У строителей в такой ситуации есть два выхода: покрывать увеличившиеся расходы из собственных прибылей по долгосрочному договору с фиксированной ценой или компенсировать их за счет заказчика. Некоторые металлические изделия в строительных конструкциях нельзя ничем заменить, а потому любое изменение цен на рынке металла будет всегда приводить к удорожанию строений. А что касается тех материалов и оборудования, которые могут заменить металлические, то данный вопрос должен обсуждаться на уровне проектных институтов и контролирующих органов, чтобы переход к ним осуществлялся в масштабах всего строительного комплекса. Хотелось бы, чтобы подобные ситуации с резкими скачками цен случались как можно реже.

Андрей Ведерников, генеральный директор ЗАО «ПО «Баррикада»:

– Сложившуюся ситуацию с металлом могу прокомментировать как картельный сговор. В таких случаях необходимо вмешательство антимонопольных структур для получения обоснованности такого резкого повышения. Естественно, что такое резкое повышение отпускных цен на арматуру и другие металлоизделия отразится на затратах по изготовлению железобетонных изделий. Особенно это скажется на таких металлоемких изделиях как колонны, сваи, диафрагмы жесткости, линейные изделия, шахты лифтов и др. Мы все работаем в условиях свободного рынка, и конечной целью является получение максимальной прибыли. Но методы работы и методы достижения этой цели должны быть цивилизованными.

Александр Макаров, директор по строительству корпорации «Петербургская Недвижимость»:

– Удорожание металла в конечном итоге отразится на конечной цене жилья. Железобетон составляет львиную долю в строительстве большинства домов – это и панели, и каркасы зданий, и фундаменты. В некоторых зданиях огромные помещения выполнены из металлических и стеклянных конструкций (холлы, вестибюли). Из-за изменения цен на металл строительство таких помещений дорожает в полтора–два раза. Готов ли сегодня инвестор заплатить за строительство такую сумму, учитывая, что ее придется закладывать в себестоимость строительства и это отразится на конечной цене продажи? Цены на жилье и так растут очень стремительно. И далеко не для каждого потребителя будет приемлемым еще и дополнительное удорожание квартир из-за роста стоимости металла.

Время искать альтернативу дорогому металлу пришло уже давно. Это должны быть легкие, прочные и относительно недорогие материалы. Однако пока такая альтернатива рынку не предложена.

Наступила весна и светит солнце

На свет божий «вылез» постзимний мусор, и даже многочисленные стройплощадки уже не украшают наш город. Бесспорно – возведение домов создает массу неудобств для жителей города. Горожане ругают строителей за мусор, грязь и пыль, – неизбежных спутников любой стройки. Но столь же бесспорно и то, что строители в состоянии свести эти неудобства до минимума. В первую очередь речь идет о приведении в порядок стройплощадок и территорий вокруг них.

Только что состоялся общегородской субботник, в котором, как и обычно, самое активное участие приняли петербургские строители. Очищены от грязи и строительного мусора площадки, на месте которых в ближайшее время поднимутся жилые дома, вырастут офисные и торговые центры. Стройки вновь приняли подобающий им вид.

В адрес редакции поступило обращение вице-губернатора Александра Вах-

мистрова, в котором содержится благодарность всем тем, кто принял участие в субботнике 24 апреля.

Вице-губернатор напомнил строителям, что «строительный комплекс – одно из важнейших направлений развития города». Городские стройки являются «лицом» Петербурга, а о качестве работы можно судить по тому, насколько четко и чисто она выполняется. «Я всегда считал, – говорится в обраще-

нии, – что если на стройке чисто, порядок, рабочие одеты в спецодежду – значит, здесь ведется качественное строительство». Александр Вахмистров призвал всех петербургских строителей «не ограничиваться одним субботником, поддерживать стройки в надлежащем состоянии». В том, что работа сделана «четко» и «чисто», петербуржцы могут убедиться хотя бы сегодня, а завтра – и в этом можно быть уверен-

ными – в качестве вновь построенных зданий убедятся тысячи новоселов.

Поддержание порядка на стройплощадках – а весь Петербург можно назвать одной большой стройкой – всегда будет предметом заботы городских властей и профессиональной гордости строителей – в этом вице-губернатор заверил корреспондентов «Строительного Еженедельника». Правительство, руководство строительных компаний уделяли и будут уделять вопросам поддержания порядка на стройплощадках особое внимание. Город станет таким, каким его привыкли видеть петербуржцы и гости нашего города. Для этого нужно совсем немного. Уважаемые строители! Наведем порядок на строительных площадках Санкт-Петербурга!

Редакция

Погружение свай в любых условиях

В настоящее время в Санкт-Петербурге особо остро стоят вопросы устройства свайных фундаментов для зданий и сооружений, расположенных в кварталах сложившейся застройки, в том числе в историческом центре. При этом возникают не только технологические трудности, связанные с производством работ. Появляется также опасность повреждения строений, имеющих архитектурную и историческую ценность.

Еще более усложняют задачи строителей инженерно-геологические условия, в которых им приходится работать – слабые водонасыщенные грунты, торф, грунты с растительными остатками.

При устройстве свайного основания применяют либо способ вдавливания заводских железобетонных свай, либо погружение проводят ударным способом с использованием гидравлических погружателей, позволяющих вести забивку щадящими методами. В качестве дополнительных мероприятий, снижающих уровень динамических воздействий, распространяющихся в грунте, применяется предварительное рыхление грунта шнеком. В других – используются набивные сваи, изготовленные по различным технологиям.

На основании опыта устройства свайных фундаментов можно заключить, что применение любой технологии – это видно из опыта ЗАО «Строительный трест №28» – имеет свои преимущества и недостатки для конкретных инженерно-геологических условий. С другой стороны, каждый из методов генерирует динамические воздействия на ближайшие здания и сооружения, анализ возможных причин возникновения которых представлен в таблицах.

Следует отметить, что технологию можно назвать бездефектной или щадящей только по результатам анализа данных мониторинга всех стадий строительства: предпроектные проработки, проектирование, производство работ. До начала строительства специализированные организации должны проводить комплексное обследование территории, включающее в себя: инженерно-геологические изыскания, оценку технического состояния близлежащих зданий и сооружений. Только после этих мероприятий можно говорить о выборе конкретной технологии погружения свай в стесненных условиях.

В процессе работ также необходимо осуществлять постоянный геотехнический мониторинг сохранности соседних зданий. Мониторинг должен включать в себя геодезический контроль за осадками зданий и сооружений, а также постоянное наблюдение за динамическими колебаниями грунта, производимыми не только при погружении свай, но и в ходе других видов работ.

Так, в практике работы Треста №28 часто по результатам мониторинга менялась технология и оборудование для погружения свай, наиболее эффективным из которого являются установки вдавливания свай.

Многолетний опыт работы треста показал, что способ вдавливания свай заводского изготовления обладает целым рядом преимуществ:

- качество изготовления свай гарантирует еще до погружения;
- погружение свай с минимальными энергозатратами, длиной до 32 метров и несущей способностью до 100–150 тонн;
- высокая производительность применяемого оборудования (4–15 свай в смену);
- возможность статического погружения металлического шпунта;
- высокая точность погружения свай в плане;
- несущую способность свай можно определить уже на стадии производства работ по усилию вдавливания, что в некоторых случаях позволяет отказаться от продолжительных и дорогостоящих статических испытаний.

Только в последнее время эти установки были задействованы при сооружении Ладожского вокзала, при устройстве фундаментов жилых зданий на Тверской, Мичуринской, Серпуховской, Шпалерной улицах, в Крестьянском переулке, на улице Савушкина, на набережных Робеспьера и Карповки, а также в других районах исторической застройки. Технология вдавливания применена при производстве свайных и шпунтовых работ более чем на 85 объектах. Накоплен обширный фактический материал как по регистрации необходимого усилия вдавливания свай в различных инженерно-геологических условиях в процессе погружения свай, так и по определению несущей способности свай, погруженных вдавливанием в процессе проведения контрольных испытаний статической нагрузкой.

ЗАО «Стройтрест №28» является одним из немногих специализированных предприятий, располагающих практически всем спектром современного оборудования и технологий, применяемых в фундаментостроении. Накопленный научный и технический потенциал позволяет погружать сваи практически в любых условиях.



ЗАО «Строительный трест №28»
195027, Санкт-Петербург, Якорная улица, 9а
Тел.: +7(812)222-32-42 Факс: +7(812)222-54-34



Качественная характеристика технологий устройства свайных фундаментов

ТЕХНОЛОГИЯ	ПРЕИМУЩЕСТВА	НЕДОСТАТКИ
Сваи заводского изготовления		
Ударная	– 100-процентный контроль качества ствола сваи возможен еще до погружения; – нет дополнительного сезонного удорожания работ на устройство свай; – высокая технологичность	– энергопотери при упругих деформациях свай; – динамические и шумовые воздействия при ударном взаимодействии молота с головой сваи; – размеры свай ограничены номенклатурой заводов ЖБИ; – возможен выпор грунта
Вдавливание	– погружение свай с минимальными энергопотерями; – нет шумовых воздействий; – высокая точность погружения; – существует методика определения несущей способности сваи на основании усилия вдавливания, что позволяет в некоторых случаях отказаться от статических испытаний	– большая масса установки; – требуется обеспечение стройплощадки электроэнергией в 200 кВт; – необходимо дополнительное щебеночное основание для обеспечения устойчивости установки; – возможен выпор грунта
Набивные сваи		
	– возможно получить сваи разнообразных размеров и конфигураций с несущей способностью свыше 200 тс; – нет шумовых воздействий	– отсутствие надежных методов контроля качества ствола сваи; – дополнительное сезонное удорожание при изготовлении бетонных свай; – значительная материалоемкость за счет податливости стенок (возможно извлечение на поверхность сверхрасчетного объема грунта при устройстве скважин); – возможен выпор грунта (при внедрении обсадных труб)

Источники динамических воздействий при устройстве свайных фундаментов

	Технология	Причины динамических воздействий
Сваи заводского изготовления	Ударная	Ударное взаимодействие молота с головой сваи, дополнительные динамические возмущения грунта при передвижении копровых установок по строительной площадке
	Вибрационная	Динамическая передача колебаний грунту основания от вибрирующей сваи
	Вдавливание	Удары установки о грунт в случае ее подъема по вдавливаемой свае
Набивные сваи	С выемкой и без выемки грунта	Динамические нагрузки при взаимодействии бурового инструмента (буровые трубы вдавливания, ударные желонки и ковши) с грунтом; удары станины установки о грунт

ЗАО «Озерки» объявляет набор
на замещение вакантной должности

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ДИРЕКТОРА

319-97-65

Требования:

мужчина, 40-55 лет, инженер-строитель;
опыт руководящей работы в проектной организации;
опыт согласования проектов в городских структурах.

Мы предлагаем высокую заработную плату,
перспективу роста,
комфортабельные условия работы.

Факс для резюме: 310-16-45
E-mail: olga.savinkova@skanska.ru

SKANSKA



ПОЛИУРЕТАНОВЫЕ И ЭПОКСИДНЫЕ ПОКРЫТИЯ

- СКЛАДЫ
- ПАРКИНГУ
- ТОРГОВЫЕ ЗАЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЦЕХА

Материалы **PolyKreps**: грунтовки, окрасочные системы, наливные полы, высоконаполненные полы - создают сплошное беспыльное цветное покрытие, с высокой износостойкостью. Покрытия удовлетворяют самым жестким требованиям гигиены и имеют допуск для применения в медицине, пищевой промышленности и детских учреждениях.

PolyKreps - ПОЛИМЕРНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ

В.О., Уральская ул., 17, тел.: (812) 346-67-07, факс: (812) 350-96-79, 350-59-14

Региональный представитель завода «Изофлекс», ООО по «КВНФ»

197110, Санкт-Петербург, Петровский пр., 20, корп.4
тел. 230-8344; тел.факс: 230-8377, 230-5076
E-mail: kozerog@kozerog.ru; www.kozerog.ru



- устройство и ремонт кровли
- гидроизоляция зданий и сооружений
- электромонтажные работы
- отделочные работы
- устройство наливных и промышленных полов
- изготовление и монтаж окон и дверей

Лиц. Д 101406 от 28.09.2001

Реализация кровельных и гидроизоляционных материалов
завода «ИЗОФЛЕКС» со склада в Санкт-Петербурге:
ИЗОПЛАСТ, ИЗОЭЛАСТ, МОСТОПЛАСТ



СКК ТД «СтройКомплектСистемы»
www.sks.spb.ru

Настройся На Выгоду

Центр оптово-розничной торговли
ул. Благодатная, 63, тел. 140-17-17, 387-54-29

Розничная торговля
ул. Полевая-Сабировская, 49, тел. 325-47-11
ул. Новороссийская, 45, тел. 331-09-22

Спецзащита для строителей

Строители – это особая категория риска, поэтому для них важно использовать качественные средства защиты, обеспечивающие безопасные и комфортные условия работы. Времена, когда телогрейка, безразмерные рукавицы и кирзовые сапоги были единственной спецодеждой, закончились.



Костюм «САТУРН»

На сегодняшний день компаний, специализирующихся только на создании одежды для строителей, нет, что обусловлено особенностями российского рынка средств защиты. Современный производитель должен уметь одинаково хорошо создавать одежду и для строителя, и для шахтера. Если раньше основным требованием к рабочей одежде было соответствие ГОСТам, то сейчас производитель ориентируется на качество.

Одной из первых компаний, сделавших ставку на качество, была Ассоциация «Восток-Сервис». По данным экспертов, на ее долю приходится около 30 процентов от объемов всего рынка. «Наша компания работает на рынке средств защиты уже 12 лет. «Восток-Сервис» вполне можно назвать компанией полного цикла: у нас свое производство, что позволяет контролировать качество на всех стадиях. Мы активно сотрудничаем с ведущими зарубежными компаниями, что позволяет нам из первых рук получать информацию о новейших материалах и технологиях», – говорит Евгений Шувалов, вице-президент по сбыту Ассоциации «Восток-Сервис».

Материальная сторона

Не секрет, что от материала, из которого выполнена спецодежда, напрямую зависит срок ее службы. Долговечность, удобство, прочность на разрыв и растяжение, вид и стойкость используемых красителей – таковы основные параметры тканей для спецодежды. Одежда всегда должна быть в хорошем состоянии с точки зрения внешнего вида и защитных свойств. Большинство компаний допускают досадную ошибку: при планировании расходов учитывают лишь затраты на приобретение спецодежды, а расходы на эксплуатацию (стирка, химчистка) вообще не принимаются во внимание. Подобная лжеэкономия мешает действительной экономии на текущих расходах в период непосредственного использования. Поэтому, как и при покупке любой одежды, стоит учитывать, что экономия на качестве материала приводит к сокращению сроков службы и увеличению издержек.

Выбор материала является ключевым при покупке спецодежды для строителей, так как им при-

ходится подолгу работать на открытом воздухе. Солнце, дождь, снег оказывают огромное влияние на защитные свойства и внешний вид спецодежды. Материалы с применением синтетических волокон являются наиболее оптимальным решением проблем прочности и долговечности спецодежды. Такие ткани сохраняют отличный внешний вид в течение длительного периода применения. Сегодня на рынке стали появляться новые материалы, обеспечивающие прекрасную защиту от ветра, холода, дождя и снега. А если эти материалы сочетаются с технологией проклеенных швов, то одежда практически не изнашивается.

Выбор материала, безусловно, является ключевым моментом в процессе выбора спецодежды. Однако не стоит забывать и о крое: спецодежда должна быть легкой, удобной и функциональной. Специалисты Ассоциации «Восток-Сервис» считают, что особое внимание в процессе создания рабочего костюма или куртки необходимо уделять деталям: капюшон, который заправляется в специальный отсек, подкладка, превращающаяся в ветровку. Система вентиляции позволяет обеспечивать воздухообмен. Именно эти детали гарантируют комфорт в процессе работы. Стиль, использование передовых технологий и материалов позволяют специалистам «Восток-Сервис» создавать функциональные, простые и яркие модели, устойчивые к любым природным воздействиям.

Не только спецодежда...

Рабочая обувь – не менее важный элемент экипировки строителей, чем одежда. Так как строительство является одной из наиболее травмоопасных отраслей, здесь следует обратить внимание на материалы, из которых выполнены сапоги или ботинки. Верх обуви обязательно должен быть изготовлен из натуральной кожи, низ (подошва) – из полиуретана или нитрила. Использование именно этих подошвенных материалов предотвращает возникновение опасных ситуаций. Так, ботинки с подошвой из нитрила не скользят, выдерживают высокие и низкие температуры (от -45°C до +250°C). Обувь на полиуретане обеспечивает более комфортные условия и отличается



Ботинки «СТОПАК»

долговечностью по сравнению, например, с обувью гвоздевого и прошитого методов крепления подошвы.

Ассоциация «Восток-Сервис» обладает огромным опытом в области создания специализированных и универсальных моделей рабочей одежды и обуви. Современная экипировка – это особый инструмент. Его основная функция – обеспечить защиту человека во время работы. Однако это далеко не единственная задача. Тщательно разработанный стиль, продуманность деталей экипировки способны создать неповторимый, запоминающийся образ не только одного рабочего, но и всей компании в целом.

Центральный офис:
199004, г. Санкт-Петербург,
Васильевский остров,
8-я линия, 61, корп. 2
Телефон: (812) 328-5500
E-mail: mail@vostok.spb.ru
www.vostok.spb.ru

ШВСМ им. Виктора Алексеева — шанс на развитие

В то время как в городе закрываются спортивные школы, а стадионы отдаются под элитное жилье, цивилизованные компании находят варианты взаимовыгодного сотрудничества. Примером этому может являться партнерство Школы высшего спортивного мастерства им. Виктора Алексеева и строительной компании «М-Индустрия». К сожалению, сейчас реализация совместного проекта строительства многофункционального спортивного комплекса, который позволит создать полноценные условия для занятий физической культурой и спортом всем жителям Санкт-Петербурга, затормозилась.



В конце прошлого года председатель Госкомспорта Вячеслав Фетисов определил направления программы развития детского спорта «Расти со спортом». Во-первых, это наличие спортивных объектов, предназначенных непосредственно для занятий детей, в том числе бесплатных. Альтернативой палаткам и ларькам с пивом для ребенка должны стать игры в футбол, баскетбол, да просто возможность посоревноваться. Во-вторых, нужны люди, которые будут заниматься с детьми на площадках. Не секрет, что большинство наших тренеров незаметно перекочевали за границу, где и условия работы намного лучше, и оплата тяжкого труда достойнее. Для того чтобы осуществить задуманное, детскому спорту необходимо плотное сотрудничество с бизнесом.

Сейчас в Петербурге проблема заключается в том, что развитие детского спорта, да и не только детского, находится на очень низком уровне. В спортивных залах нет элементарного инвентаря, тренеры получают мизерную зарплату, в школах сократили число часов занятий физкультурой. Такое снижение внимания к детскому спорту произошло за какие-нибудь последние 20 лет. Детскому и юношескому спорту не хватает финансирования. В бюджете Санкт-Петербурга на 2003 год нужно было предусмотреть 1,8 млн рублей на то, чтобы сохранить 38 профсоюзных школ (это 15 тыс. детей и 450 педагогов), но депутаты эту идею отклонили. В результате клубы были переведены на самоокупаемость и развалились. К сожалению, при согласовании бюджета на 2004 год история повторилась.

Но есть альтернатива — привлечь городской бизнес к финансированию спортивных школ. Примером может служить союз ШВСМ им. Виктора Алексеева и «М-Индустрии», который уже

сейчас дает плоды. Сегодня в школе занимается в 10 раз больше людей, чем до реконструкции, которая была проведена компанией. Появилась возможность проводить бесплатные занятия для 2200 детей и подростков.

Славная история

Легкоатлетическую детскую спортивную школу «Зенит» ДСО «Труд» многочисленные любители и знатоки спорта называют Школой Алексеева. Выдающийся спортсмен Виктор Алексеев еще в 1936 году добился высокого результата в метании копья, установив рекорд СССР, и в том же году к титулу рекордсмена присоединил звание чемпиона страны. Но не в характере этого человека было довольствоваться своими спортивными успехами. Он думал прежде всего о будущем спорта и потому решил создать детскую спортивную школу.

Официально история школы началась в 1948 году, до этого момента школа никем не финансировалась, и работа ее тренеров не оплачивалась. Все было организовано на общественных началах. Энтузиазм тренеров и большая любовь ребят к спорту помогали тем и другим преодолевать множество трудностей. Школа не имела даже постоянного места для проведения тренировок.

Коллектив школы «Зенит» быстро увеличивался. Многие воспитанники поступали учиться в институты и техникумы, но спортивное совершенствование продолжали у В.И. Алексеева. Его учеников все чаще включали в состав сборных команд Ленинграда, спортивного общества «Труд», Советского Союза.

И на каких бы соревнованиях ни выступали зенитовцы, они выделялись всесторонней физической и совершенной технической подготовленностью.

Наталья Смирницкая, Галина Зыбина,

Тамара Тышкевич, Тамара и Ирина Пресс, Владимир Труснев, Анатолий Михайлов, Надежда Чижова, Александр Барышников и многие другие, сменяя друг друга на пьедесталах почта, приносили славу советскому спорту. Порой казалось, что большего достичь уже невозможно, но Виктор Ильич, смелым экспериментом раздвигая рамки обычных представлений о возможностях человека, выводил своих учеников на новые вершины.

В 1980 году школе было присвоено имя Виктора Ильича Алексеева. В 1986 году школа была награждена Почетной грамотой Верховного Совета РСФСР.

Начиная с Олимпийских игр 1952 года, на старт которых впервые вышли советские спортсмены, воспитанники школы завоевали 19 олимпийских медалей, в том числе девять золотых, установили 49 мировых рекордов, на Чемпионатах Мира и Европы получили 64 медали разного достоинства.

Тяжелые времена

После перестройки школа, как и многие другие спортивные заведения, осталась практически без финансирования — у профсоюзов не было достаточного количества денег для поддержки детского спорта. Тем более не хватало денег на ремонт помещений. В итоге к 2002 году здание школы можно было признать аварийным. Последние ремонтные работы в залах проводились около 10 лет назад. Была необходима комплексная реконструкция здания школы, проведение капитального ремонта кровли. Начал давать усадку фундамент легкоатлетического манежа общей площадью 4200 кв. метров. Все спортивные залы, бытовые помещения, залы отдыха не отвечали современным техническим требованиям, предъявляемым к спортивным сооружениям.

В 2002 и последующих годах ни из федерального бюджета, ни из бюджета

профсоюзов на работу ШВСМ не было перечислено ни копейки. Школа медленно умирала. Стало невозможным ее содержать: оплачивать аренду, деятельность тренеров, инвентарь и экипировку, проводить бесплатные занятия для детей и подростков. Что делать дальше, не знали ни руководство школы, ни руководство города, к которому обращались прославленные ученики школы, родители ныне занимающихся в ШВСМ детей.

С хорошим концом

Из патовой ситуации удалось выйти только после того, как руководство школы нашло заинтересованного партнера — компанию «М-Индустрия». Дело в том, что только на первоначальный ремонт здания ШВСМ требовалось около \$800 тыс. А ими ШВСМ им. В.И. Алексеева не располагала. ЗАО «М-Индустрия» выступила инвестором реконструкции на следующих условиях: проведение комплексной реконструкции существующего манежа; строительство нового манежа размером 129x16 метров для размещения закрытой беговой дорожки вместо существующей открытой площадки; строительство плавательного бассейна. На освобожденном участке, на месте открытой беговой дорожки инвестор должен был построить многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями спортивного назначения. Кроме того, часть квартир в комплексе планировалось передать спортсменам. Но по распоряжению Администрации Санкт-Петербурга №178-ра, которое вышло в конце апреля 2002 года, ШВСМ им. В.И. Алексеева могла производить только реконструкцию здания школы.

На сегодняшний день строительная компания выполнила работы по капитальному ремонту кровли и фасада здания, укреплению фундамента. Отремонтированы семь спортзалов, появились два ка-



фе, новый зал по мини-футболу. Уже на 80 процентов выполнена реконструкция легкоатлетического манежа, полностью заменено покрытие манежа. Но дальнейшая реализация инвестиционного проекта — строительство второго легкоатлетического манежа, плавательного бассейна, многофункционального жилого комплекса со встроенными помещениями спортивного назначения, проведение комплексного благоустройства прилегающей территории, очистка водной акватории Ольгинского пруда, обустройство прибрежной территории — невозможна. Все совместные действия школы и строительной компании ограничены действующим распоряжением губернатора №178-ра, которое не позволяет увеличить площадь застраиваемого здания.

Пока ситуация в тупике. ШВСМ им. В.И. Алексеева рассчитывает, что городские власти предпримут активные меры по согласованию проекта для развития школы, от которого зависит здоровье будущего поколения. В свете того, что Президент РФ Владимир Путин выступает в поддержку и развитие физкультуры и спорта в России, это вопрос очень актуален.

АЛЕКСЕЙ СМЕРНОВ

ТЕРМИНАТОР

1 Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

2 Вывоз и утилизация строительных отходов

3 Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

4 Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий

Лиц. Д 344713 от 29.05.2003

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

УЧАСТНИКИ КРУГЛОГО СТОЛА



Евгений Яцышин, председатель Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга



Алексей Белоусов, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга



Максим Соколов, генеральный директор ООО «Корпорация С», вице-президент АДСПСМ СПб и ЛО



Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест», член Совета АДСПСМ СПб и ЛО



Вячеслав Семененко, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость», член Совета АДСПСМ СПб и ЛО



Дмитрий Тютин, генеральный директор ЗАО ИСК «Стройкомплект», член Совета АДСПСМ СПб и ЛО



Виктор Лаптев, генеральный директор ЗАО «Арсенал-Недвижимость», член АДСПСМ СПб и ЛО



Марк Окунь, генеральный директор ООО «Отделстрой», член АДСПСМ СПб и ЛО



Дмитрий Боголюбов, ведущий круглого стола, главный редактор газеты «Строительный Еженедельник»

На одном языке

Ряд членов городского правительства и руководителей отраслевых комитетов сегодня активно сотрудничают со строительным бизнес-сообществом при разработке и принятии решений, новых нормативных документов, законов, выработке новых правил игры на инвестиционно-строительном рынке Санкт-Петербурга. Однако не все чиновники пока хотят или могут таким образом общаться с представителями коммерческого сектора. Этому вопросу был посвящен круглый стол, который на прошлой неделе провел «Строительный Еженедельник» при участии Комитета по строительству и Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АДСПСМ СПб и ЛО).

Дмитрий Боголюбов:

— Какие задачи сегодня стоят перед Комитетом по строительству и как это сказалось на новой структуре комитета, утвержденной в марте?

Евгений Яцышин:

— Структурно комитет разделен на четыре направления. Первое — инвестиционно-строительное: это ИТК, торги и т.д. Второе направление — бюджетное строительство. Мы являемся крупным бюджетополучателем, лимит капитальных вложений на 2004 год — 1 млрд 700 млн рублей. В связи с развитием бюджета он увеличится до 2 млрд рублей. Третье направление — это нормативно-техническая работа. Мы решили придать новый импульс этому направлению и назначили отдельного заместителя председателя по этим вопросам. Это — одно из приоритетных направлений нашей работы. Запросы людей растут быстрее, чем нормативная база. Комитет должен быть катализатором того, чтобы нормы и ТСН соответствовали этим запросам. Например, лифты в гаражах не должны уже вызывать удивления со стороны согласующих организаций. Наконец, четвертое направление — это работа по развитию территорий. Губернатор не раз говорила о важности этого направления, так как этап уплотнительной застройки завершен. Только развитие территорий сможет удовлетворить спрос на жилье. Этим также занимается один из заместителей. Территории разделены на два типа. По новым территориям главный вопрос связан с финансированием. Нужны новые источники энергии, дороги, коммуникации. Но это вопрос мы решим, так как цены на жилье уже позволяют готовить новые площадки для строительства. Второй тип территорий — территории в городе, которые не вовлечены в оборот — промышленные зоны, военные объекты. Наша задача — разрабатывать правила игры и документацию по ним.

Дмитрий Боголюбов:

— Какие задачи, требующие непосредственного участия бизнес-сообщества, сейчас стоят перед комитетом?

Евгений Яцышин:

— Первое — это законодотворчество. Уже проведена большая работа по закону об инвестициях в недвижимость, по общественным обсуждениям, по «короткому пакету». Ассоциация вносила идеи, предложения, проделала большую черновую работу. В дальнейшем мы намерены опираться на этот ресурс. Комитет не может позволить себе «полевые исследования», всегда требуется помощь инвесторов. Второе — это обзоры рынков. Ассоциация предоставляет отчеты, которые ложатся в основу нашей ценовой политики. «Восемьдесят долларов» мы не с потолка взяли. Это тот безболезненный порог, ниже которого — неразумно предоставлять земельные участки, выше — можно «не раскатать» не очень благополучные районы. «Восемьдесят долларов» — это золотая середина: и инвестор заработает, и город не будет обделен.

Мы ждем предложения от строителей, связанные с нормативно-технической базой. Кому, как не вам, известны проблемы, мешающие работать. Это как вопросы согласования, так и проблемы устаревших СНиПов, а также изменение конкретных ТСН, если они мешают развитию города, снятие лишнего бюрократического бремени. Например, по санитарным нормам в центре нельзя строить

парковки. Врачи считают, что если машина прогревается на улице — это нормально, а в специальном помещении, оборудованном вентиляцией и фильтрами — нет. Конечно, такое надо менять.

Инвесторы также должны нам подсказывать, какие территории являются перспективными. С вас идея, с нас — глобальное осмысление.

Максим Соколов:

— Вопросы взаимодействия бизнеса и власти сейчас — модная тема. Наша отрасль никогда не была забыта властью, но сейчас прогресс, что называется, налицо. Раньше структурированных и систематизированных отношений, конечно же, не было. Проводились пресс-конференции, какие-то круглые столы, которые носили проблемный характер, но

Есть опыт работы с КУГИ. Так, с ГУИОН уже состоялось несколько совещаний, где мы достигли понимания. В частности, по вопросу предоставления материалов для проведения экспертной оценки на застройку участков. Объем информации, который хочет получать этот комитет, достаточно большой, и в некоторых компаниях придется создавать специальный отдел, который будет заниматься подготовкой этой информацией.

Дмитрий Боголюбов:

— Как отнеслось бизнес-сообщество к децентрализации КУГИ в процессе заключения инвестиционных договоров?

Виктор Лаптев:

— Конечно, плохо. Те, кто сейчас находится в процессе расторжения догово-

Евгений Яцышин:

— Место регистрации строительной компании не должно давать преимуществ. Но компании с уставным капиталом 8 тыс. рублей не должны участвовать в торгах и тем более побеждать.

Дмитрий Боголюбов:

— Какие еще законы разрабатываются и принимаются?

Алексей Белоусов:

— Законопроект об учетной регистрации долевого строительства — спорный. Многие строители не поддерживают этот закон. Но нужно понимать, что в городе существует более 6 тыс. обманутых дольщиков. Третье чтение закона — в конце апреля.

Зональные законы о развитии территорий. В первую очередь — это острова: Крестовский, Бычий, Безымянный и т.д. Строить там здания выше 35 метров нельзя.

Законопроект о развитии фонда городской инфраструктуры. Каждый год строители отчислят средства. В этом году — более \$100 млн. А средства, реально направляемые на развитие инфраструктуры, — не более 50 процентов от этой суммы. Это — серьезная проблема. Если город думает о том, чтобы развиваться не только вверх, но и вширь, нужно развивать инфраструктуру. Эти средства должны расходоваться целевым образом.

Закон о концессиях разрабатывает рабочая группа вице-губернатора Юрия Молчанова. Если мы не разработаем механизм привлечения инвесторов на долгосрочной основе, — мы не сможем справиться с проблемой развития городской инфраструктуры. Закон о концессиях позволит привлечь инвесторов. Если мы его примем, будем пионерами, так как ни в одном субъекте Федерации ничего подобного на сегодня просто нет.

Дмитрий Боголюбов:

— А какие еще вопросы требуют экстренного рассмотрения и вмешательства бизнес-сообщества?

Дмитрий Тютин:

— Сейчас есть большая проблема с реконструкцией. Все начатые ранее проекты реконструкции пока «зависли». Юридически такие проекты пока довести до конца невозможно. Кроме того, нет системы расселения фонда ветхого жилья. Сейчас в рамках ассоциации мы над этим вопросом работаем и, надеюсь, сможет предложить выход.

Евгений Яцышин:

— В новом законе, насколько мне известно, будет положение о целевом выделении инвесторам объектов ветхого фонда на реконструкцию. А вот вопросы расселения жильцов действительно нуждаются в серьезном осмыслении и выработке решения.

Дмитрий Боголюбов:

— А что будет с компаниями, которые завили «между двумя ИТК»?

Евгений Яцышин:

— ИТК сегодня — технический орган, судьбы инвесторов решаются на заседаниях правительства. Рассмотрение заявлений тех, кто успел получить разрешение на проведение изыскательских работ, продолжатся на правительстве. Но в целом нужно отойти от практики целевого выделения участков. Торги — наше будущее. Уже разработаны доку-



постоянной работы не наблюдалось. Сегодня городское правительство работает в режиме временного дефицита, все решения принимаются оперативно и, например, совместная работа над новой редакцией закона об инвестициях в недвижимость — это классический пример привлечения всех ветвей власти и бизнес-сообщества для выработки консолидированной позиции. Сначала обсуждали на совете ассоциации, потом — вынесли на уровень Комитета по строительству. А комитет довел концепцию до правительства. На правительстве она была утверждена. Потом началась работа специально созданной комиссии с участием депутатов ЗС, которые сейчас этот закон активно принимают.

В ассоциации созданы и другие рабочие группы. В первую очередь это формирование нового свода территориально-строительных норм, нормативно-технической деятельности. Уже прошло несколько заседаний. Их возглавляет заместитель председателя комитета Александр Глебов. Он уже поделился со строителями планами комитета в этом направлении. Например, идеями о порядке согласования документации, который будет обсуждаться на ближайших заседаниях правительства и там обязательно будет учтена наша позиция. Может быть, ассоциация даже примет решение финансировать разработку специализированными институтами некоторых ТСН, если это позволит ускорить процесс.

ров на изыскательские работы, сталкиваются с проблемами. Это предложение, кстати, не обсуждалось с бизнес-сообществом. И если с Комитетом по строительству мы находимся в постоянном диалоге, то вот с КГА, КУГИ, КГИОП пока нет взаимодействия.

Алексей Белоусов:

— Закон «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга» прекратит свое существование сразу после того, как будет принят «Закон о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, в целях реконструкции и строительства» (он заместит старый закон об инвестициях). Главное в этом законе то, что большая часть объектов, предоставляемых на инвестиционных условиях, будет предоставляться инвесторам через торги. Увеличение доходной части бюджета возможно только при условии существования системы торгов (в прошлые годы на торгах предоставлялось всего 2–3 процента участков). Правда, мы пока не договорились в рабочей группе о введении подзаконного акта, касающегося порядка проведения торгов. Мы предполагали сделать так, чтобы наши надежные и эффективные инвесторы имели некие преимущества по отношению к фирмам-однодневкам. По нашей задумке, добросовестные фирмы, даже если они предложили меньшую сумму, должны получить участок. Кто честно платит налоги — тоже должен иметь преимущества. Но эта идея пока не прошла.

«Интерстройэкспо» под флагом ЖКХ

менты по 10 участкам (см. материал на стр. 11). Планируется, что не позднее лета на торги будет выставлено территорий для строительства не менее, чем 1 млн кв. метров. Торги – это вложения в инфраструктуру, коммуникации. Мы подсчитали, что вложения в 1 кв. метр земли должны составлять не менее 50 долларов. Установленная ставка в 80 долларов позволяет часть средств использовать для развития новых территорий, головных сооружений. А это и есть наша главная цель.

Дмитрий Боголюбов:

– Собираетесь ли вы, строители, создавать в структуре своих компаний подразделения, которые занимались бы подготовкой документов к торгам?

Вячеслав Семененко:

– Такие отделы уже создаются во многих компаниях. В нашей корпорации, например, большой опыт в оформлении документов есть у агентства недвижимости.

Марк Окунь:

– Необходимо разработать формальные признаки, руководствуясь которыми, можно было бы выбрать компании, которые будут этим заниматься. Нельзя, чтобы приоритетным критерием стала цена. Предлагаю в рамках ассоциации разработать эти формальные признаки и вынести их на обсуждение.

Евгений Яцышин:

– Только не забывайте, что мы должны действовать по закону, а не на эмоциях. Поэтому выбор компании для разработки документов должен быть юридически грамотно обоснован. Предложите мне решение, и я его поддержу.

Беслан Берсиров:

– Мы еще должны всерьез подумать над вопросом подготовки документации. Должен ли это быть все-таки «короткий» или «полный» пакет. В «полном» пакете есть общая информация об объекте (местоположение, планировочная ситуация участка и т.д.), имущественно-правовой статус, градостроительные, экономические, геологические, санитарно-эпидемиологические и экологические сведения, материалы опроса общественного мнения. Это облегчает работу инвестора.

Евгений Яцышин:

– В подготовке «полного» пакета нет смысла, так как инвестор, покупающий такой пакет на торгах, как правило, его перепределяет. Зачем комитету тратить средства и время?

Дмитрий Боголюбов:

– Я думаю, это серьезный вопрос для обсуждения на ближайшей рабочей группе...

Дмитрий Тютин:

– Взаимодействие власти и бизнеса – насущная проблема. Раньше, когда власть менялась, чиновники привносили свое видение проблемы и принятия решений. А все участники рынка под эти решения подстраивались. Это есть и сейчас, но уже в более мягкой форме. И этот прогресс – результат коллегиальных решений. Ассоциации, где собираются профессионалы, разрабатывают проекты, затем – идет создание рабочих групп с привлечением законодательной, исполнительной власти. Это нормальный процесс.

Алексей Белоусов:

– Рабочие группы должны стать легитимным, а не общественным органом. Рабочие группы теперь создаются постановлением правительства под руководством вице-губернаторов, и вырабатываемые решения уже являются весьма серьезными.

Евгений Яцышин:

– Строительный рынок – самый конкурентный в городе. Конкуренция растет, значит, растет и сам рынок. Мы должны взвешенно и внимательно принимать решения. И я искренне благодарен ассоциации за желание нам помочь. К сожалению, не у всех бизнес-объединений города есть такое стремление, реальные предложения и наработки.



Выступая на официальной церемонии открытия выставки, вице-губернатор Александр Вахмистров сказал, что строительный комплекс является сегодня наиболее динамично развивающимся сектором российской экономики. А подобные выставки придадут дополнительный импульс его дальнейшему развитию за счет обмена опытом и установления контактов между предприятиями отрасли. Выставка проходила во всех шести павильонах Ленэкспо. Площадь, занятая экспозициями, составила 2,5 тыс. кв. метров.

«Интерес к нашей юбилейной выставке огромный», – говорит генеральный директор ЗАО «Балтэкспо» Денис Воронин. По его словам, оргкомитет форума провел большую работу по привлечению фирм и организаций к участию в выставке. «Одних только приглашенных билетов мы разослали более 120 тыс., побив тем самым собственный рекорд», – сказал г-н Воронин. Растет и число организаций и предприятий, готовых сотрудничать с «Интерстройэкспо» на постоянной основе. Среди зарубежных участников были фирмы из Германии, Греции, Италии, Дании, Польши, Финляндии, Швеции, Турции, Индонезии, Канады, Беларуси и стран Балтии. Активизировались и организации из стран СНГ. Уже в следующем году они представят на форуме свои экспозиции.

В рамках форума, как и всегда, прошло несколько специализированных выставок. Это – «Тепловент», «Окна, двери, кровля», «Строительный дизайн», «Загородное домостроение».

В качестве «новинки» организаторы представили выставку «Российская про-

мышленность в ЖКХ». Тематика эта была выбрана не случайно. Организаторы посчитали, что последние правительственные новации в этой сфере, имеющие целью масштабное реформирование отрасли, неизбежно приведут к активному участию в этом процессе как государственных, так и частных предприятий, занимающихся производством и монтажом соответствующего оборудования. Поэтому и тема проходившего в Ленэкспо с 20 по 21 апреля 4 Международного Конгресса по строительству была целиком посвящена различным аспектам жилищно-коммунальной реформы и участию в ней строительных организаций.

В работе конгресса приняли участие более 500 организаций и предприятий, работающих в сфере ЖКХ.

«Темпы строительства в нашем городе должны и будут расти», – заявила, выступая на открытии конгресса, губернатор города Валентина Матвиенко. Так, если в прошлом году было сдано в эксплуатацию 1 млн 700 тыс. кв. метров жилья, то в этом году, по словам г-жи Матвиенко, эта цифра достигнет 2 млн, «а через два-три года – 3 млн кв. метров». «Строительство – это успешная сфера городской экономики. Сегодня здесь занято около 2 тыс. человек, а зарплата в отрасли за шесть лет выросла в десять раз», – заявила г-жа Матвиенко. Она обратила внимание собравшихся на несоответствие темпов развития строительного рынка с общей ситуацией с состоянием городского жилого фонда. В числе наиболее острых проблем губернатор назвала плохое состояние зданий, особенно в центре, а также предельный износ и недостаточные мощности инженерных коммуникаций.



Впрочем, г-жа Матвиенко сообщила, что ее администрация намерена «решительно и быстро» покончить с этими проблемами. Так, к 2010 году планируется реконструировать весь ветхий и аварийный жилой фонд.

«Разработанная городским правительством реформа ЖКХ уже к 2010 году приведет к тому, что бюджету больше не придется ее дотировать», – уверен вице-губернатор Олег Виролайнен. Подробно остановившись на основных аспектах реформы, он также сообщил о том, что значительная роль здесь будет отводиться применению энерго- и ресурсосберегающих технологий. Это именно тот аспект реформы, где свое слово могут сказать предприятия-производители. В частности, городское правительство намерено приступить к массовой установке тепло- и водосчетчиков.

«Активное развитие нового строительства еще больше подчеркивает проблемы с существующим жилым фондом», – заявил президент Торгово-промышленной палаты России Евгений Примаков. Так, по его данным, сегодня около 60 процентов всех домов в стране – деревянные. А 40 млн человек живут в неблагоустроенных квартирах. Евгений Примаков считает, что переводить реформу ЖКХ целиком на рыночные рельсы нельзя, так как это приведет к дальнейшему обнищанию населения. «Сегодня каждый пятый россиянин имеет доходы ниже прожиточного минимума», – сказал президент ТПП. Он считает, что «в основу реформы ЖКХ должны быть заложены социально ориентированные принципы». Говоря о причинах кризиса сферы ЖКХ, Евгений Примаков назвал в качестве основных недофинансирование этой отрасли, а также отсутствие рыночной конкуренции за подряды на обслуживании зданий и территорий.

Руководитель Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Владимир Аверченко, признав, что формированию цивилизованного рынка жилья в стране мешает низкая платежеспособность населения, предложил свой вариант решения проблемы. Он считает, что строителям следует отойти от типового строительства и перейти к строительству «разнокатегорийного» жилья, то есть помимо элитных домов и домов для среднего класса, строить жилье, доступное малообеспеченным гражданам.

Г-н Аверченко также заявил, что его агентство будет активно работать в этом направлении. Большое значение он при-

Десятый Международный строительный форум «Интерстройэкспо» прошел в Петербурге с 20 по 24 апреля. В нем приняло участие около 800 предприятий строительной индустрии из различных регионов России, а также стран ближнего и дальнего зарубежья.



Евгений Примаков, президент Торгово-промышленной палаты России: «Активное развитие нового строительства еще больше подчеркивает проблемы с существующим жилым фондом»



Владимир Аверченко, руководитель Федерального агентства по строительству и ЖКХ, признал, что формированию цивилизованного рынка жилья мешает низкая платежеспособность населения

дает развитию доступных схем ипотечного кредитования (во вторник, в день начала работы конгресса, в Смольном Правительство Санкт-Петербурга, ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» и ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» подписали трехстороннее соглашение по развитию системы ипотеки – см. материал на стр. 11).

Вообще же развитие рынка, очевидно, и впредь будет оказывать определенное влияние на тематику конгрессов и выставок, проводящихся в рамках «Интерстройэкспо». К примеру, Денис Воронин отметил постепенное снижение представительства на выставке «Окна, двери, кровля». Он считает, что это вызвано тем, что на сегодняшний день рынок этой продукции вполне сформировался. Определилось несколько компаний, которые фактически монополизировали производство этих товаров. На смену наблюдаемому здесь ранее «буму» пришла стабильность. Вместе с тем, появляются новые направления, которые могут представлять интерес для участников форума. Все это может сказаться в дальнейшем на выставочной тематике.

Также в рамках форума прошли различные семинары и круглые столы. В частности, большой интерес вызвал российско-финский семинар, посвященный переработке твердых отходов. Известно, насколько актуальна эта проблема для Петербурга. В семинаре приняли участие специалисты городского и областного правительства и городских НИИ, а также ведущие финские ученые, занимающиеся этой проблемой.

Не было недостатка и в разнообразных профессиональных конкурсах. Так, в рамках выставки прошли конкурсы на лучший проект коттеджной и малоэтажной застройки в Северо-Западном регионе, а также на лучший энергосберегающий проект для зданий и сооружений.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ПОДГОТОВИЛА ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

НОВОСТИ

Награды нашли героев

Очередное заседание городского правительства началось с вручения наград. Ордена Дружбы народов вручены вице-губернатору Александру Вахмистрову и председателю Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимиру Дедюхину, орден Почета – начальнику управления ЗАГС Санкт-Петербурга Галине Богдановой. Медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени награждены председатель Комитета по содержанию жилищного фонда Мария Щербакова и глава администрации Приморского района Юрий Осипов.

Все течет, все изменяется

Продолжается реорганизация исполнительных органов Санкт-Петербурга. Ликвидирован Комитет по развитию туризма и курортов. Часть его функций – преимущественно аналитические и стратегические – переданы Комитету по внешним связям. По словам вице-губернатора Андрея Черненко, комитет сыграл ключевую роль в формировании рыночных отношений в области туристических услуг. Однако в настоящее время основные его функции – лицензирование и управление гостиничным хозяйством, прекращены. Лицензирование приняло заявительный характер, а гостиницы предполагается до конца года продать собственникам (см. материал на стр. 28). Одновременно с ликвидацией туристического комитета планируется создание Комитета по транспортно-транзитной политике. В его ведение передадут стратегические функции управления всем транспортно-перевозочным комплексом города, включая железнодорожные, морские и воздушные перевозки. «Наш город становится столицей грузоперевозок, – считает Валентина Матвиенко, – а потому создание структуры, которая будет заниматься координацией всех действий в этой сфере, назрело».

Прожиточный минимум вырос

Губернатору не понравились расчеты прожиточного минимума, произведенные Комитетом по труду и социальной защите населения. По ее мнению, представленные цифры не согласованы с Комитетом финансов и КЭРППИТ. Новое положение об утверждении прожиточного минимума правительством предполагает, что эти цифры «будут научно обоснованы, а не взяты с потолка». Валентина Матвиенко предложила их утвердить, но опубликовать только после согласования с вышеуказанными комитетами. Непонятным осталось также и то, почему во втором квартале мы должны жить по прожиточному минимуму, установленному для первого квартала. Председатель Комитета по труду и социальной защите населения Владимир Дербин объяснил, что данное положение установлено Федеральным законом №134-ФЗ от 24.10.1997 «О прожиточном минимуме в Российской Федерации».

Нормативы тоже меняются

Проект закона Санкт-Петербурга «О нормах потребления коммунальных услуг» вынес на обсуждение правительства председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Анатолий Бобров. Речь в законе пойдет об изменении нормативов твердого топлива, которые были установлены в 1981 году и с тех пор не менялись. Суть в том, что в советское время норматив рассчитывался для отопления жилой площади. В настоящее же время основным показателем является общая площадь жилья. Планируется увеличение отпуска твердого топлива на 10–15 процентов.

Госзаказ в процессе перемен

Проект постановления Правительства «О мерах по совершенствованию системы государственного заказа Санкт-Петербурга» был вынесен на обсуждение в минувший вторник. Основная цель подготовки проекта – повышение эффективности расходования средств бюджета Санкт-Петербурга и внебюджетных фондов, упорядочение деятельности государственных заказчиков по формированию, размещению и исполнению госзаказа.

Решение об изменении структуры госзаказа было принято в конце прошлого года, а введено в действие – с 12 февраля года нынешнего. Несмотря на сравнительно небольшой временной промежуток применения конкурсной системы распределения госзаказа, положительный эффект налицо. В первом квартале конкурсная экономия составила 16,5 процента против 0,5 процента в соответствующем периоде прошлого года. По прогнозам председателя КЭРППИТ Владимира Бланка, за год экономия может составить более 3,5 млрд рублей.

Несмотря на то, что основной упор делается на размещение гос-

заказа через конкурсные процедуры, расширен перечень организаций, с которыми может быть заключен договор как с единственным источником. В частности, речь идет о производствах, на которых главной рабочей силой являются инвалиды. Валентина Матвиенко настоятельно просила размещать заказы на городских предприятиях, чтобы поддержать местные инвалидные общества.

Особое внимание правительства уделено городским унитарным предприятиям. По словам Валентины Матвиенко, «в ГУПах существовала большая вольница, это были государства в государстве, и поступали они, как им заблагорассудит-

ся». Губернатор считает, что «они должны придерживаться общих правил, и размещать заказы через конкурсные процедуры». Такое решение и было принято. Единственное исключение – предприятия, управляющие садово-парковым хозяйством. По предложению главы администрации Кировского района Андрея Филатова, им оставлено право на заключение договоров с единственным источником.

Все выступающие высоко оценивали проект постановления. В частности, председатель Контрольно-счетной палаты Дмитрий Буренин отметил: «Новое постановление – это очередной шаг в повышении эффективности расходования средств бюджета. Чувствуется системный, разумный подход. Вместе с тем, необходимо внести некоторые изменения. В бюджете 2004 года единственный источник для получения бюджетных средств должен согласовывать контракты с межведомственной комиссией. Это отнимает много времени. Необходимо дать МКВ

функцию контролера расходования средств, а не согласователя.

Второе замечание касается средств платежей населения за коммунальные услуги, выведенных в этом году из бюджета. 5 млрд рублей будут расходоваться КСЖФ без всяких конкурсных процедур. Здесь есть огромное поле для злоупотреблений».

Губернатор не согласилась с председателем КСП. Она считает, что зачисление платежей на лицевые счета граждан – это шаг вперед. Он будет способствовать формированию ТСЖ и развитию частных структур по предоставлению коммунальных услуг.

Еще одно объективное замечание было высказано вице-губернатором Михаилом Осеевским. Он считает, что экономить средства можно не только за счет размещения госзаказа через конкурсные процедуры, но и посредством торговли с единственным источником.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Игорь Метельский, председатель КУГИ, предлагал засчитывать расходы на благоустройство в счет отчислений на инфраструктуру. Но это предложение заблокировал Комитет финансов

До сих пор большинство строителей использовали следующую схему. В соответствии с распоряжением губернатора №113-р от 1 августа 1996 года «О порядке оценки недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности», сумма отчислений рассчитывается исходя из дохода, который инвестор может получить, застроив земельный участок. Чем меньше площадь будущего здания, тем меньше сумма отчислений. Поэтому в большинстве случаев строители сначала согласовывали в КГА предпроектные предложения по строительству объекта одной площади, а затем возводили более крупное здание. Делалось это за счет повышения этажности

Ликвидация лазеек

Правительство утвердило проект постановления «Об исчислении стоимости права на заключение инвестиционных договоров». Теперь в случае постройки здания, площадь которого будет превышать параметры разрешения на строительство, размер отчислений будет пропорционально увеличиваться. При изменении профиля проекта придется заказывать дополнительную оценку рыночной стоимости пятна. Новое постановление перекрывает лазейку, которая позволяла строителям существенно снижать размер отчислений на инфраструктуру.

дома или несанкционированного «освоения» нескольких метров по всему периметру здания. Законных способов воспрепятствовать этому самовольству ни у КУГИ, ни у ГУИОН до сих пор не находилось. По оценкам застройщиков, схема занижения площади здания на стадии предпроекта позволяла уменьшать размер отчислений на инфраструктуру с 10 до 4 процентов от сметной стоимости.

Теперь же в случае изменения параметров объекта будет соответственно индексироваться и сумма отчислений на инфраструктуру. Предполагается, что во время госприемки инспектор ПИБ будет сравнивать проектный и фактический объемы возведенного здания. В случае увеличения площади недостающая сумма будет определяться простым умножением размера отчислений за квадратный метр на размер «лишних» площадей. Кроме недостающей суммы застройщику придется доплатить и проценты за пользование деньгами (по ставке ЦБ).

При расчете размера отчислений в случае изменения профиля использования объекта учтены пожелания ГУИОН. Решено, что в этих случаях застройщикам придется проводить повторную оценку.

При подготовке распоряжения КУГИ предполагало не только «наказать» строителей. В проекте, представленном правительству, содержались положения, по которым расходы инвесторов на благоустройство территории, ремонт соседних зданий, выемку грунта и т.д. засчитывались бы как платежи городу. Однако Комитет финансов настоял на том, что городу не стоит отказываться от этих денег. Требования финансистов поддержала Валентина Матвиенко, и теперь расходы на благоустройство строителям придется оплачивать из собственного кармана. О реакции застройщиков – читайте в следующем номере.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ПЕНСТРОИДЕТАЛЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

30 лет!

- Бетон конструкционный всех модификаций, фибробетон
- Растворы строительные кладочные, монтажные, для устройства полов
- Сваи, фундаменты, забор, керамзитобетонные перемычки, тяжелый промышленный и нетиповой ж/бетон

Доставка по городу и пригородам круглосуточно, миксеры бетононасос

30-летний опыт работы, лучшее качество

191167, Санкт-Петербург, Невский пр., 177
Отдел продаж: тел/факс: (812) 274-24-26, 274-28-28

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ НА РАДИО
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АВТОРАДИО
FM 88.4

Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»

RADIO
ROKS
102'FM

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



Депутатский запрос Виктора Евтухова вновь инициировал интерес городского правительства к проблеме реконструкции «хрущевок»

«Хрущевки» встали в очередь

Реализация региональной программы реконструкции домов первых массовых серий продолжает оставаться в центре внимания и чиновников городского правительства, и депутатов Законодательного собрания, и рядовых петербуржцев. Свежая информация, полученная нашим корреспондентом в городском правительстве, должна вызвать интерес у читателей «Строительного Еженедельника».

Определен перечень кварталов жилой застройки крупнопанельными домами первых массовых серий, при реконструкции которых планируется комплексная инженерная подготовка территорий. Перечень является приложением к распоряжению губернатора от 24.01.2001 «Об инженерной подготовке территорий под жилищно-гражданское строительство». В 2002 году в указанный перечень внесены изменения, и ныне он включает кварталы 5, 6 и 8 восточнее проспекта Юрия Гагарина. В 2003 году разработка проекта комплекс-

ной инженерной подготовки территорий, заказчиком которого выступает Комитет по строительству, была приостановлена до получения технических условий ОАО «Ленэнерго» на электро- и теплоснабжение кварталов. К настоящему времени выполнена корректировка проектов застройки, и документация прошла согласование в центре госсанэпиднадзора. К концу текущего года планируется завершить проектирование.

За счет инвесторов проводится ремонт «хрущевок» и инженерная подготовка территорий в Калининском, Мос-

ковском, Кировском и Фрунзенском районах. Так, ЗАО «ИВИ-93», в рамках реализации реконструкции квартала 12 Гражданского проспекта, осуществляет ремонт жилого дома по адресу: Северный проспект, 67. Проведено обследование технического состояния дома 58 по улице Ленсовета, дома 46 по Белградской улице, и домов 71 и 75 по Басейной улице.

В марте 2004 года ход реализации программы обсуждался на заседании правительства города. Городские власти считают целесообразным проводить

модернизации домов, имеющих достаточную прочность несущих конструкций. Здания, реконструкция которых нецелесообразна из-за их технического состояния, будут снесены.

Комитету по содержанию жилищного фонда Санкт-Петербурга поручено обследовать техническое состояние «хрущевок», расположенных в Калининском, Кировском, Московском, Невском и Фрунзенском районах. Ряд комитетов правительства работает над программой санации «хрущевок» за счет средств городского бюджета.

Новые городские законы, регулирующие деятельность различных сфер городского хозяйства, на походе. Ряд важных законопроектов инициирован губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Матвиенко, проявили инициативу и депутаты муниципальных образований. Мы решили подготовить информацию о наиболее важных законопроектах, которые в ближайшее время могут поступить на рассмотрение Законодательного собрания Санкт-Петербурга, для удобства сведя их в таблицу. Когда это произойдет, пока неизвестно, но то, что они необходимы городу, не вызывает сомнений.

Наименование законопроекта	Предмет регулирования	Концепция законопроекта	Разработчик проекта закона	Срок внесения в ЗС
Проект закона Санкт-Петербурга «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»	Отношения арендодателя – Санкт-Петербурга с арендаторами объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города	Регулирует порядок определения арендной платы за объекты нежилого фонда методом массовой оценки, индивидуальной оценки и на условиях почасового пользования	Валентина Матвиенко	Внесен 15.04.2004
Проект закона «О минимальном размере оплаты труда в Санкт-Петербурге»	Общественные отношения в области бюджетной политики	Планирует установить МРОТ в размере 3 тыс. рублей с 1 января 2005 года	Наталья Евдокимова	Внесен 16.04.2004
Проект закона «О внесении изменения в закон «О ежемесячных выплатах пенсионерам в Санкт-Петербурге»	Общественные отношения в области социальной политики	Регулирует доплату неработающим пенсионерам, проживающим в Петербурге, до уровня прожиточного минимума	Валентина Матвиенко	Внесен 16.04.2004
Проект закона «О предоставлении земельных участков собственникам жилых помещений в домах жилищно-гражданского строительства»	Отношения исполнительной власти и ЖКС	Регулирует переоформление права бессрочного пользования земельными участками, аренды или их приобретения в собственность	Михаил Амосов, Игорь Артемьев, Александр Кушак, Геннадий Озеров, Игорь Риммер, Павел Солтан, Андрей Черных	Внесен 9.04.2004
Проект закона «О передаче МО городов и поселков на территории Санкт-Петербурга отдельных полномочий органов госвласти в сфере землепользования и градостроительства»	Отношения городского правительства и муниципальных образований	Регулирует передачу земельных участков, на которых в соответствии в генпланом городов и поселков не имеется и не планируется размещение объектов городского хозяйства	Муниципальный совет города Зеленогорска	Внесен 16.04.2004
Проект закона «О совершенствовании механизма осуществления инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге»	Общественные отношения между бизнесом и властью	Регулирует увеличение доходной части городского бюджета и привлечение потенциальных инвесторов	Сергей Никешин	Внесен 15.04.2004
Проект закона «О государственной казне Санкт-Петербурга»	Общественные отношения, связанные с государственным управлением	Регулирует исполнение федерального закона о принципах организации органов власти	Комитет по законодательству	Планируется внести в III квартале 2004
Проект закона «О составе и структуре Генерального плана Санкт-Петербурга»	Не указан	Не указана	Никита Ананов	Срок внесения не указан
Проект закона «О государственном ценорегулировании в Санкт-Петербурге»	Отношения бизнеса и власти	Регламентирует принцип, порядок и полномочия органов власти по регулированию цен и тарифов в городе	Владимир Барканов	Планируется внести в мае 2004
Проект закона «О порядке управления государственным жилищным фондом Санкт-Петербурга»	Отношения при управлении государственным жилищным фондом	Установление порядка выбора организаций, обслуживающих дома госфонда, и финансового обеспечения	Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам	Срок внесения не указан
Проект закона «О порядке формирования объектов недвижимого имущества и межевания территорий Санкт-Петербурга»	Порядок формирования земельных участков при включении в комплекс недвижимого имущества	Определяет порядок формирования земельных участков и межевания, включая установление границ в зависимости от параметров объектов	Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам	Планируется внести в сентябре 2004
Проект закона «О зеленых насаждениях общего пользования в Санкт-Петербурге»	Правовое положение о зеленых насаждениях в городе	Включает полный перечень всех участков с зелеными насаждениями	Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам	Планируется внести в августе 2004
Проект закона «О заемных средствах Санкт-Петербурга»	Отношения, связанные с распоряжением заемными средствами	Разработка необходима во исполнение федерального закона	Комитет по законодательству	Планируется внести в 2004

ЗАПРОС – ОТВЕТ

Признать неудовлетворительным

В марте 2004 года депутат Михаил Амосов обратился с запросом к губернатору Валентине Матвиенко по поводу строительства многоквартирного здания вблизи от домов по Тихорецкому проспекту, 25, корп.1 и 4, в которых проживают его избиратели. По мнению жильцов соседних домов, строительство многоэтажного дома приведет к новым трещинам в окружающих зданиях. Это показал опыт уже ведущего строительства другого жилого дома в квартале 15, которое ведет ООО «Океан Трейдинг Компани». Депутат в своем запросе спрашивал о том, проводилось ли обследование несущих конструкций соседних зданий и получено ли согласие санитарной службы на его строительство. В ответе губернатора сообщается, что фирма получила право на строительство еще год назад – в апреле 2003 года, оформив все необходимые согласования. Общественное обсуждение проекта застройки прошло, а вот по поводу обследования несущих конструкций соседних зданий конкретных сведений в ответе из Смольного не оказалось. Это и вызвало несогласие депутата. Михаил Амосов вышел с предложением признать ответ губернатора неудовлетворительным, в чем его поддержали и другие парламентарии. Депутат оформил повторный запрос на имя Валентины Матвиенко с просьбой ответить – рассматривался ли проект корректировки проекта детальной планировки квартала 15 на заседании городского правительства и проведено ли обследование несущих конструкций соседних жилых домов. В случае его отсутствия депутат настаивает на приостановлении строительства до получения результатов обследования. Он также намеревается ознакомиться с проектом строительства указанного здания и сообщает, что около 300 человек подписали протест против запланированного строительства.

Сети реконструируют

Алексей Тимофеев интересуется «вопросом исполнения целевых строк по адресным программам капитальных вложений (АПКВ) на 2004 год». Его, в частности, беспокоят реконструкция, как он пишет, «всплывшего», газопровода высокого давления в районе ГРС «Восточная» и реконструкция тепловых сетей в районе Ржевка-Пороховые. В ответе губернатора сообщается, что работы по реконструкции «всплывшего» газопровода в районе ГРС «Восточная» выполняются за счет средств бюджета города с 2003 года. Губернатор уточняет, что за счет средств городского бюджета предусмотрена реконструкция тепловых сетей в микрорайоне Ржевка-Пороховые на сумму 74 млн рублей. В ближайшее время планируется приступить к работам по реконструкции основных магистральных сетей.

Предоставят по закону

Алексей Тимофеев также интересуется расселением людей из зоны строительства КАД. В частности, он затрагивает проблему предоставления жилья гражданам, страдающим тяжелыми заболеваниями и имеющим право на отдельную квартиру и дополнительную площадь. Депутат просит «озвучить позицию правительства» по этому вопросу. Валентина Матвиенко сообщает, что, согласно нормам Жилищного кодекса РФ, выделяемое жилье должно находиться в черте данного населенного пункта и быть размером не менее ранее занимаемого переселяемыми гражданами. Если наниматель имел отдельную квартиру, такую же ему и предоставят. Если жители имели излишнюю жилую площадь, жилье предоставят в размере «не менее установленной нормы на одного человека», а тем, кто пользуется правом на дополнительную площадь – с учетом этой нормы.

Андрей Михайленко, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам:



Инвестиционное законодательство можно и нужно оптимизировать

О деятельности созданного в структуре Правительства Санкт-Петербурга Комитета по инвестициям и стратегическим проектам почти ничего не известно. Между тем, именно от этого ведомства напрямую зависит формирование, как заметил один из экспертов, «хорошей погоды для инвесторов». О том, как налаживается этот нелегкий процесс и куда в Северной столице китайские инвесторы намерены вложить около \$1 млрд, в эксклюзивном интервью корреспонденту «Строительного Еженедельника» рассказал председатель комитета Андрей Михайленко.

– Андрей Викторович, в декабре 2003 года со страниц нашей газеты вице-губернатор Санкт-Петербурга Юрий Молчанов заявил, что возглавляемый вами комитет будет заниматься «системной работой над созданием привлекательной инвестиционной среды для российских и зарубежных компаний». С того момента прошло больше четырех месяцев, каковы первые результаты?

– Сегодня городская инвестиционная политика сориентирована на увеличение притока прямых инвестиций – российских и иностранных – на базе развития инвестиционной привлекательности города. Привлечение инвестиций – одна из стратегических задач правительства, и занимаются ей все структуры власти Санкт-Петербурга. Улучшение инвестиционного климата предусматривает: совершенствование нормативно-правовой базы, снижение административных барьеров для инвесторов и развитие информационной среды.

На сегодняшний день внесены изменения в закон «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга» в части изменения роли инвестиционно-тендерной комиссии и ухода от целевого предоставления земельного участка. Теперь при помощи разработки ряда соответствующих нормативных актов нужно сделать реальным механизм проведения инвестиционных торгов в отношении объектов недвижимости и земельных участков.

Также принят закон «О регулировании градостроительной деятельности», который предусматривает, в частности, возможность резервирования территорий для размещения новых или расширения существующих объектов транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры, объектов рекреации. В отношении территорий Санкт-Петербурга, на которых не введены в действие градостроительные регламенты, могут применяться процедуры переходного периода – так называемые «временные регламенты застройки земельного участка», устанавливающие допустимые виды использования и архитектурно-строительные параметры.

Уже весной этого года инвесторам будет предложена новая схема приобретения земельных участков на торгах по так называемому «неполному пакету», предполагающему оперативное получение инвестором права аренды земли первоначально на шесть лет с последующей возможностью его продления.

В области снижения административных барьеров разрабатывается механизм упрощения согласовательных процедур, обеспечение их прозрачности, сокращение времени на согласование, достижение их стабильности. В частности, Комитетом по строительству готовится упрощенный «Порядок проектной подготовки капитального строительства в Санкт-Петербурге» (территориально-градостроительные нормативы и правила). Утверждение нового проекта должно состояться в мае этого года на заседании городского правительства.

На июль 2004 года запланировано рассмотрение Правительством Санкт-Петербурга и утверждение нового «Порядка выдачи разрешений и согласований на выполнение строительного-монтажных работ в Санкт-Петербурге». Кроме того, сформулировано обращение к председателю Правительства РФ с конкретными предложениями по передаче части функций федеральных органов государственной власти по согласованию инвестиционных проектов на региональный уровень, а также внесения соответствующих изменений в некоторые российские законы. Например, предлагается исключить дублирование функций федеральными и региональными органами государственной власти при проведении экологической экспертизы инвестиционных проектов. Предлагается передать эти функции в ведение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Санкт-Петербурга и сократить сроки проведения экспертизы.

Для развития информационной среды мы исследуем возможность консолидации существующих в городе информационных ресурсов различных органов власти с целью размещения единой базы данных на информационном портале в интернете. Кроме того, по поручению губернатора мы готовим каталог инвестиционных проектов, который планируем выпустить как в электронном, так и в печатном виде. В этот каталог будут включены как проекты на стадии бизнес-идеи, так и уже реализуемые глобальные проекты с федеральным финансированием.

– Несмотря на вышесказанное, следует сказать, что некоторые эксперты все-таки негативно оценивают законодательство Санкт-Петербурга в сфере инвестиционной и предпринимательской деятельности. В каких законодательных инициативах, на ваш взгляд, нуждается город для привлечения инвесторов?

– Иногда можно услышать мнение, что инвестиционный климат Ленобласти лучше, чем в городе. Я лично думаю, что это результат хорошего PR областного правительства. Если же говорить о возможности улучшения сферы законодательства, то, несомненно, его можно и нужно оптимизировать. В первую очередь здесь необходимо сказать о государственно-частных партнерствах. Сегодня это эффективный механизм реализации инвестиционных проектов, хорошо зарекомендовавший себя во многих странах. Санкт-Петербурге аналогичная схема успешно реализована при строительстве Бункерного терминала в Большом порту, а также при завершении строительства Юго-Западных очистных сооружений.

Одним из видов таких партнерств являются концессии. Наш комитет совместно с городским парламентом занимается разработкой законопроекта «О концессионном инвестировании в Санкт-Петербурге», принятие которого позволит городу реализовать эффективные схемы управ-

ления своими активами без их отчуждения. Внесение этого законопроекта в ЗС планируется в третьем квартале 2004 года. Кроме этого, подготовлен и принят закон о возвращении инвесторам налоговых льгот, отмененных в связи с принятием Налогового кодекса РФ.

– Известно, что законодательно планируется ввести термин «стратегический инвестор». Что вы вкладываете в это определение, и предусмотрены ли для стратегических инвесторов какие-либо преференции? Какие сферы городской экономики могут подпадать под указанное определение?

– Сегодня подготовлен пакет поправок к закону Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». В этом законопроекте, который планируется принять в мае, определен термин «стратегический инвестор» – это инвестор, принимающий участие в реализации инвестиционных проектов, имеющих особое значение для социального, экономического, культурного и иного развития Санкт-Петербурга.

На сегодняшний день мы пользуемся термином «стратегический проект». К наиболее значимым из них мы относим проекты, удовлетворяющие двум критериям: количество решаемых социальных проблем и объем инвестиций. Ориентировочно принят порог в \$100 млн. Это не означает, что мы не занимаемся меньшими по вложениям проектами, но основной критерий – влияние результатов проекта на улучшение качества жизни горожан.

Среди стратегических могут называть следующие проекты: «надземный экспресс», или «легкое метро», которое соединит пять южных районов города от Сошной поляны до Обухово; Западный скоростной диаметр – автомагистраль, пересекающая КАД с севера на юг; терминал «Морской пассажирский комплекс» на Васильевском острове; южный участок КАД; автомагистраль Санкт-Петербург – Москва и некоторые другие проекты.

Если говорить о приоритетных отраслях экономики, то сегодня перед правительством города стоит задача переосмысления стратегического видения развития города с

использованием его сложившихся конкурентных преимуществ. В первую очередь, это высокий транспортно-логистический, культурный, интеллектуальный, потребительский и промышленный потенциал.

– Расскажите, пожалуйста, о проекте строительства китайскими инвесторами мегакомплекса на территории Красносельского района Санкт-Петербурга.

– В начале апреля 2004 года в Шанхае подписан меморандум о взаимопонимании между Комитетом по инвестициям и стратегическим проектам и Шанхайской индустриально-инвестиционной компанией по проекту строительства мегакомплекса в Красном Селе. Для реализации проекта с китайской стороны сформирована группа инвесторов – контролируемых государством крупных компаний: Шанхайская индустриально-инвестиционная компания (инвестиции и строительство), Шанхайская промышленно-инвестиционная корпорация (инвестиции и управление недвижимостью), Шанхайская корпорация «Байлянь» (рознично-торговые сети), Международная корпорация «Цзинь цзянь» (гостиницы и туризм) и Шанхайская корпорация «Люиди» (девелоперская деятельность и комплексное озеленение).

На сегодня определен представитель инвесторов с китайской стороны на первоначальном этапе реализации проекта – торговый дом «Шанхай». Сформирован координационный центр взаимодействия администрации Санкт-Петербурга с китайскими инвесторами на этапе изыскательских работ – Комитет по инвестициям и стратегическим проектам.

Предполагаемый под строительство мегакомплекса участок площадью 150 га находится в Красносельском районе практически на берегу Финского залива. Китайскими инвесторами уже разработана концепция застройки кварталов 31, 32, 38 и 39. Планируется проведение международного архитектурного конкурса. Само же строительство может начаться в 2005 году. Совокупный объем инвестиций в проект ориентировочно оценивается в сумму до \$1 млрд.

БЕСЕДОВАЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

БИОГРАФИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Андрей Михайленко родился в Алма-Ате в 1964 году. В 1986 году окончил ЛГУ. После службы в Советской Армии с 1988 по 1991 годы разрабатывал и реализовывал программы управленческого тренинга в Ленинградском центре организационного развития. С 1992 по 1994 годы последовательно занимал должности менеджера по маркетингу вначале в сотовой компании «Дельта Телеком», а затем в московском представительстве американской телекоммуникационной компании US West Int. Одновременно окончил программу по общему управлению бизнесом в Манчестерской Школе Бизнеса (Великобритания). С 1994 по 2000 годы возглавлял представительство инвестиционной компании Complus Holding (Люксембург). В 1997 году получил степень MBA в Санкт-Петербургском Международном Институте Менеджмента (IMISP). Занимал также должности заместителя генерального директора по организационному развитию и генерального директора ОАО «Телекоминвест». 9 декабря 2003 года Андрей Михайленко назначен на должность председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга.

Дождь из Поднебесной

Рассказывают, что после возвращения в начале апреля из Китая официальной делегации Санкт-Петербурга и Ленобласти один из ее членов печально произнес, что мы, дескать, тут в игрушки играем, а китайцы у себя дома занимаются серьезным бизнесом.

Это не первый случай, когда петербуржцы восторженно отзываются об успехах инвестиционно-строительного комплекса Китая. Помнится, в декабре 2002 года после возвращения группы петербургских чиновников и бизнесменов из того же Шанхая их обуревали схожие чувства (см. «Строительный Еженедельник №2 за 2003 год»). Прежде всего, наших соотечественников поразил объем инвестиций в строительную отрасль Шанхая – \$400 млрд в год. Для сравнения: аналогичные показатели в Санкт-Петербурге на тот момент были \$900 млн за год (сегодня – \$1,2–1,3 млрд). В Шанхае ежегодно возводится порядка 15 млн кв. метров жилья, у нас в 2003 году сдано чуть более 1,7 млн кв. метров (правда, и населения у нас в три раза меньше). Но особенно петербургских инвесторов-застройщиков поразил тот факт, что в Шанхае любое строительство ведется в соответствии с генеральным планом развития. В Петербурге же генплан и реальное строительство – вещи, существующие, скорее всего, в параллельных мирах, и связаны они между собой пока только в головах разработчиков нового генерального плана Санкт-Петербурга.

Тогда же заговорили и о возможных китайских инвестициях в Санкт-Петербург, но детали процесса не раскрывались. Впрочем, и сегодня известно немного. К словам председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Андрея Михайленко можно лишь добавить, что мегакомплекс в Красносельском районе будет состоять из жилых домов, коммерческого центра, пятизвездного отеля, развлекательного комплекса, магазинов китайских товаров и ресторанов китайской кухни.

В торговом доме «Шанхай», который представляет интересы китайских инвесторов в северной столице России, от комментариев пока отказываются, ссылаясь на «первые шаги в реализации проекта». Однако торговый-экономический консул Китая в Санкт-Петербурге господин Чань сообщил корреспонденту «Строительного Еженедельника», что намерения у инвесторов из Поднебесной очень серьезные. Г-н Чань назвал также «головного» инвестора – Шанхайскую индустриально-инвестиционную холдинговую компанию – гордость Шанхая и всего Китая. Она имеет солидный опыт работы не только в Китае, но и в других странах мира. В Санкт-Петербурге, говорит китайский консул, к сожалению, не все зависит от китайских инвесторов, и им предстоит учитывать при реализации проекта местную специфику.

А вот, скажем, руководитель группы оценки недвижимости Института проблем предпринимательства Алексей Шаскольский шутивно объяснил происхождение \$1 млрд китайских инвестиций: «По доллару с китайца – вот и миллиард для Питера». И продолжил: «Если все же поверить в эту невероятную историю, то политический компонент здесь присутствует. В Москве тесно, свои миллиарды некуда пристроить, а тут – любимый город Президента. Была пинг-понговая дипломатия, почему бы не быть девелоперской. Коли и на порядок меньше – все равно приятно. Если серьезно – лед на Неве тронулся, и это видно даже из Китая».

ПЕТР ГОРБУНОВ

ТОРГИ

Власти хотят привлечь девелоперов. По-полному

ГУ «Управление инвестиций» подготовило перечень из 10 земельных участков под капитальное строительство, которые будут выставлены на ближайшие торги (полный список см. ниже). Все участки подготовлены по короткому пакету и переданы в КУГИ, задача которого объявить и провести торги.

О критериях, которыми руководствовались ГУ «Управление инвестиций» при выборе участков, и о том, как будут проходить торги, нам рассказал директор Управления Лев Винник. «Мы выбрали именно эти участки, так как, на наш взгляд, они расположены в очень удачных местах, и будут пользоваться спросом. Особый интерес представляют четыре участка в квартале 9 Шувалово-Озерки. Здесь мы будем иметь пример полной квартальной застройки», – рассказал он.

Что касается процедуры торгов, то, как известно, сегодня они могут проводиться в двух формах – через открытый аукцион или через конкурс (подачу заявок в конвертах). Какая из этих форм будет выбрана при проведении ближайших торгов, пока окончательно не определено. Но, по мнению г-на Винника, скорее всего, это будет подача заявок в конвертах. Он считает, что это позволяет участнику торгов тщательно взвешивать свои возможности и предложения. «Аукцион – это азарт. И может так получиться, что у победителя не хватит денег», – говорит г-н Винник.

На вопрос о том, не возникнет ли у застройщиков этих участков проблем с местным населением (подобные конфликты в последнее время, как известно, приняли массовый характер), г-н Винник сказал, что ничего подобного быть не может в принципе, так как все пакеты прошли все необходимые согласования, включая территориальные управления и муниципальные образования.

«Что касается дальнейших перспектив, то, по нашим оценкам, в этом году мы подготовим по коротким пакетам территории еще на 800 тыс. кв. метров жилья. Мы исходим из реальных потребностей города, которые составляют примерно 2–2,5 млн кв. метров в год», – говорит директор Управления инвестиций. Вместе с тем, ряд участков, в силу их специфики, надо будет готовить по «полному пакету». И здесь г-н Винник говорит о намерении городского правительства «привлечь к этому процессу бизнес».

Речь идет о девелоперских компаниях, специализирующихся на подготовке пакетов. К их услугам сегодня прибегают многие застройщики. «Конечно, наше управление очень многое делает в этом направлении, в то же время мы отдаем себе отчет, что бизнес также эффективен в решении таких вопросов», – говорит г-н Винник. По его словам, уже подготовлен и проект соответствующего постановления. Суть его заключается в том, что при проведении тендеров будут подбираться компании, которые будут готовить полный пакет. Затем специалисты городского правительства проведут экспертизу пакета, и если он отвечает всем требованиям, то он пойдет на торги, а подготовившая его компания получит компенсацию.

В настоящее время Управление инвестиций уже готовит следующий перечень участков на торги. Планируется, что эта работа будет завершена во второй половине мая. «Всего же сегодня у нас есть резерв в виде 50–60 участков, которые мы можем предложить инвесторам», – говорит Лев Винник.

В Смоленском состоялось подписание трехстороннего соглашения о сотрудничестве по развитию системы долгосрочного ипотечного жилищного кредитования. Помимо внедрения надежных стандартов и процедур предоставления ипотечных кредитов, данное соглашение позволит уже в этом году привлечь в систему ипотечного кредитования Санкт-Петербурга свыше 500 млн рублей.



Ипотеку поделили на троих

Соглашение подписали губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, директор федерального ипотечного агентства (ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию») Александр Семеняка и директор ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» Владислав Назаров, знаменуя этим, как выразилась губернатор, «начало активного ипотечного движения в Санкт-Петербурге».

В соглашении говорится, что стороны устанавливают обязанности, принципы и механизмы взаимодействия в области становления системы ипотечного кредитования. К ним относятся разработка и осуществление ипотечного кредитования различных категорий граждан под залог приобретаемого жилья, внедрение надежных стандартов и процедур предоставления и обслуживания долгосрочных ипотечных кредитов, формирование нормативно-правовой базы, связанной с ипотечным кредитованием, создание технологии привлечения ресурсов в систему ипотечного кредитования Санкт-Петербурга из внебюджетных средств.

является рефинансирование кредитных организаций, предоставляющих ипотечные кредиты посредством взаимодействия с федеральным ипотечным органом – ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», который входит в перечень системообразующих предприятий наряду с ОАО «Газпром» и РАО «ЕЭС России». «Это значит, что наше агентство отдельной строкой выделяется в законе о федеральном бюджете как получатель государственных гарантий, – объяснил Александр Семеняка, директор федерального ипотечного агентства. – Эти гарантии мы используем при выкупе ипотечных кредитов у банков. Данный механизм позволяет финансировать практически неограниченное количество займов, потому что за счет использования государственных гарантий ипотечные ценные бумаги по своей надежности и доходности становятся сопоставимыми с государственными бумагами». В соответствии с правилами взаимодействия федерального агентства с субъектами РФ, ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» получит дополнительные 500 млн рублей.

Главным идеологом развития ипотеки в Санкт-Петербурге был объявлен вице-губернатор Михаил Осеевский, которому было поручено заниматься разработкой городской ипотечной программы, связанными с ней финансовыми вопросами, проводить переговоры с банками. По словам Михаила Осеевского, после майских праздников состоится подписание соглашений с такими петербургскими банками, как Промышленно-строительный банк, банк «Санкт-Петербург», Национальный резервный банк, банк «Дельта Кредит» и другие.

Подписанием этого документа предшествовала подготовительная работа, выполненная в первые месяцы деятельности нового правительства города. «Мы зарегистрировали ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство», провели переговоры с банками Петербурга, и сейчас готовится подписание соглашения с ними, выполнили другие юридические процедуры, – рассказала Валентина Матвиенко, – и теперь приступаем к реализации наших амбициозных планов».

На формирование уставного капитала ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство», которое призвано реализовывать эти планы, будет выделено 50 млн рублей. Основным направлением деятельности агентства

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.04.2004

№4

«О Перечне земельных участков, предназначенных для капитального строительства»

В целях реализации положений, установленных пунктом 2 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.03.04 №405 «О предоставлении в аренду находящихся в государственной собственности и расположенных на территории Санкт-Петербурга земельных участков»:

1. Утвердить Перечень земельных участков, предназначенных для капитального строительства, для организации и проведения во II квартале 2004 года торгов на право заключения договоров аренды в целях разработки градостроительной документации и последующего строительства (далее – Перечень), согласно приложению.
2. Санкт-Петербургскому государственному учреждению «Управление инвестиций» после завершения подготовки инвестиционно-тендерной документации в отношении земельных участков, указанных в Перечне, передать комплекты документации в Комитет по управлению городским имуществом.
3. Предложить Комитету по управлению городским имуществом в установленном порядке совершить юридические действия по прекращению прав третьих лиц на земельные участки, указанные в Перечне, и обратиться в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга с заявлениями о совершении кадастровых записей о прекращении существования ранее учтенных участков, расположенных в границах земельных участков, указанных в Перечне.
4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству

Е.В. Яцышин

Приложение к распоряжению Комитета по строительству от 19.04.2004 №4

Перечень земельных участков, предназначенных для капитального строительства, для организации и проведения во II квартале 2004 года торгов на право заключения договоров аренды в целях разработки градостроительной документации и последующего строительства

№ п/п	Адрес (Санкт-Петербург)	Площадь з/у (кв. м)	Функциональное назначение
1.	Выборгский административный район, квартал 9, Шувалово-Озерки, уч. 1	17121	жилое
2.	Выборгский административный район, квартал 9, Шувалово-Озерки, уч. 2	27942	жилое
3.	Выборгский административный район, квартал 9, Шувалово-Озерки, уч. 3	28530	жилое
4.	Выборгский административный район, квартал 9, Шувалово-Озерки, уч. 4	25712	торговое
5.	Калининский культурно-административный район, ул. Брянцева, севернее д. 80 лит. А по пр. Просвещения (Севернее Муриноского ручья, квартал 46-А, у д. 80/2 по пр. Просвещения)	23920	досуговый, спорт.-оздоровит. комплекс
6.	Невский административный район, западнее пересечения ул. Бадаева и ул. Коллонтай, (в квартале 19-А Севернее улицы Новоселов, пересечение ул. Бадаева и ул. Коллонтай)	18970	общественно-деловой центр
7.	Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, кв. 26, южнее дома 47, лит. А по пр. Просвещения	5581	жилое
8.	Невский административный район, восточнее дома 8, лит. А по ул. Джона Рида (квартал 19-б района Севернее улицы Новоселов)	17730	спортивно-досуговый центр
9.	Красногвардейский культурно-административный район, квартал 5 района Ржевка-Пороховые, на пятне корп. 55 (восточнее дома 27, корп. 1, лит. А по пр. Косыгина)	5368	досуговый центр
10.	Приморский административный район, квартал 64-А района СПЧ, ограниченного улицами Беговая, Савушкина, Туристская и Приморским проспектом	46178	торговое

С убытками, но с премией

Недавно Счетная палата России обнародовала результаты проверки финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и предоставления государственных гарантий за счет средств федерального бюджета на развитие ипотечного жилищного кредитования за 2002 год и девять месяцев 2003 года. Итоги работы АИЖК настораживают.

Как заявляет Управление информации и общественных связей Счетной палаты РФ, несмотря на рост объемов жилищного строительства в стране, массового внедрения система ипотечного кредитования пока не получила. Впрочем, это неудивительно, учитывая тот факт, что «вброс» в Госдуму РФ соответствующего пакета законопроектов, которые, как надеются их авторы, сделают рынок жилья доступным для населения, намечен на май 2004 года. И лишь в 2005 году можно ожидать каких-либо позитивных изменений.

Проверкой установлено, что формирование уставного капитала АИЖК, созданного в 1997 году со стопроцентным государственным участием в целях реализации федеральной целевой программы «Свой дом» и привлечения внебюджетных финансовых средств для предоставления населению долгосрочных ипотечных кредитов, осуществлялось неравномерно. В частности, аудиторы отметили неоднократное уменьшение уставного капитала – на сегодня он составляет 690 млн рублей.

Отмечается также, что в 2002 году АИЖК работало без утвержденного бизнес-плана. Дивиденды на акции агентства не выплачивались ни в 2002 году (в связи с убытками за 2001 год в размере 42,2 млн рублей), ни в 2003 году (в связи с убытками за 2002 год в объеме 42,9 млн рублей). В то же время, говорят аудиторы, агентство выплачивало премии своим сотрудникам. Например, в 2002 году на эти цели пошло около 1,6 млн рублей, а за девять месяцев 2003 года премиальный фонд составил уже порядка 4,6 млн рублей. Это едва ли не половина полученной за девять месяцев 2003 года прибыли (11,9 млн рублей).

«Помянула» Счетная палата и Госстрой России, являвшийся государственным заказчиком-координатором федеральной целевой программы «Жилище». По заключению государственных аудиторов, Госстрой не уделял должного внимания вопросам координации деятельности участников ипотечного жилищного кредитования, не доработал в срок подпрограмму «Свой дом», не утвердил предложенный вместо нее комплекс из четырех взаимосвязанных подпрограмм и не разработал проект федерального закона «Об Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию».

Утвержденный в бюджете АИЖК на 2003 год план выкупа закладных выполнен примерно на 64 процента. Причины его невыполнения, как уверяют эксперты Счетной палаты РФ, не рассматривались ни на засе-

даниях наблюдательного совета, ни на общем собрании акционеров. При этом денежные средства, предназначенные в первую очередь для финансирования ипотечного жилищного кредитования, размещались агентством в депозиты и ценные бумаги коммерческих банков. Причем в ряде случаев – с нарушением правил, утвержденных соответствующим постановлением российского правительства. В этой связи есть риск невозврата средств федерального бюджета. Достаточно лишь привести пример, когда агентство вложило 20 млн рублей в депозит АКБ «Инвестиционная Банковская Корпорация», у которого отозвана лицензия на осуществление банковских операций.

ПО МАТЕРИАЛАМ СЧЕТНОЙ ПАЛАТЫ РФ

НОВОСТИ ИТК

Не сторговались

Отозвано решение ИТК о проектировании и строительстве здания для размещения Генерального консульства Китайской Народной Республики. Окончание строительства по адресу: Крестовский остров, Проекторная улица, между домом 29 по Морскому проспекту и набережной Мартынова, было намечено на конец 2003 года. Застройщиком выступило ГУП по обслуживанию иностранных представительств «Ин-предсервис». Возведение здания так и не началось. Генеральное консульство отказалось от реализации проекта, поскольку его не устроила «схема осуществления инвестиционной деятельности».

Изыскивать не надо

Комиссия отменила свои решения о предоставлении земельных участков для проведения изыскательских работ по адресам: Аптекарский проспект, 14 (ЗАО «М-Индустрия»); город Ломоносов, северо-восточнее дома 20 по улице Центральной и на пересечении улицы Связи и улицы Федюнинской (ООО «ТНКС»); Красногвардейский район, квартал 3 нежилой зоны «Ручьи», по Шафировскому проспекту (ООО «Омни»).

Что делает агентство?

С таким вопросом обратились члены комиссии к генеральному директору ООО «Агентство территориального развития «АРТ СПб-Юг» Михаилу Королеву. Агентство было создано в 1996 году для градостроительного развития кварталов 9, 11, 82, 85 и 86 Московского района. В 2000 году между этой организацией и городом, в лице КУГИ, был заключен договор, по которому агентству предоставлялось преимущественное право на реализацию строительных проектов на этой территории. По мнению заместителя председателя КУГИ Алексея Чичканова, вся деятельность агентства свелась к заботам рядового инвестора. Ни санации домов первых массовых серий, ни другой работы, которую ждал от этой организации город, за четыре года сделано не было. Евгений Яцышин попросил Управление инвестиций поднять заявки на изыскательские работы на участок восточнее дома 59 по улице Орджоникидзе. Выяснилось, что в 2002 году на эту территорию претендовало ЗАО «Арсенал-Недвижимость». Инвестору было отказано, и целевым назначением участок передали агентству. Членами комиссии принято решение, разрешающее агентству строительство жилого дома на этом участке, но к заседанию правительства г-н Королев должен подать в КУГИ подробный отчет о деятельности своей организации. По мнению Евгения Яцышина, отчисления из расчета \$100 за 1 кв. метр жилой площади будущего дома, который строится в Московском районе, недостаточны.

Не дадим сквер

Комиссия в свое время разрешила компании ООО «Росжилстрой» провести изыскательские работы на предмет строительства жилого дома по адресу: Петроградский район, проспект Динамо, 14а. По информации, полученной от начальника Управления застройки города Комитета по градостроительству и архитектуре Александра Кошарного, комитет пересмотрел свое решение и отзывает согласование, поскольку участок является сквером. Впредь заявки на эту территорию приниматься не будут.

Инвестор обиделся

Комиссия отклонила проекты строительства двух жилых домов в Красносельском районе по адресам: западнее дома 27, корп. 2, лит. А, по улице Пограничника Гарькавого и западнее дома 141, корп. 2, по проспекту Ветеранов по банальной причине: инвестор – ЗАО «УМ-332» – не успел собрать в срок весь пакет документов. Инвестор попросил комиссию «продлить срок изыскательских работ месяца на два» и рассказал о своих моральных и материальных «вложениях» не только в эти участки, но и в территорию всего квартала, в котором он является единоличным застройщиком. Евгений Яцышин напомнил инвестору, что закон для всех один, а на вопрос представителя муниципального образования: «Кто же будет заниматься Сосновой Поляной, если оттуда уйдет инвестор?», – председатель Комитета по строительству заметил, что на одном инвесторе свет клином не сошелся, а градостроительную документацию может разработать и город. Инвестор в сердцах сообщил, что сворачивает свою деятельность в Сосновой Поляне.

Торги плюс «целевка»

Четыре организации: ОАО «Петербургреконструкция», ООО «Ремонтно-строительное управление №7», ЗАО «47 Трест» и филиал Федерального ГУП «Строительное управление Калининградского особого района Министерства обороны РФ» подали заявки на проведение изыскательских работ на трех участках общей площадью 16 434 кв. метра по адресу: Красносельский район, Красное Село, участок, ограниченный улицами Свободы, Лермонтова и Равенства. Все соискатели намерены построить жилые дома. Один участок целевым назначением отдан военной организации, поскольку она не намерена привлекать средства инвесторов – строительство будет финансироваться из бюджета. Два других участка будут переданы на торги.

Война самострою

Валентина Матвиенко поручила КУГИ разработать пакет мер, которые должны отбить охоту у инвесторов заниматься строительством без разрешительной документации. Одновременно, уже сейчас, «сквоттеров» заставляют платить повышенные суммы в бюджет.

Как заявил Евгений Яцышин, председатель Комитета по строительству, инвесторы чаще всего пытаются легализовать временные строения, построенные на основании краткосрочных договоров аренды. Владельцы проводят мелкий ремонт павильонов и пытаются объявить их капитальными сооружениями. Случаи самовольного капитального строительства довольно редко, но правительство города намерено сделать все, для того чтобы их не было вовсе.

Так, компания «Инпромсервис», которая возвела рядом со станцией метро «Приморская» трехэтажный торговый комплекс, заплатит в бюджет \$500 тыс., что выше нормативов отчислений примерно в пять раз. Здание торгового комплекса было построено в июне 2003 года до получения разрешения на проектирование и строительство. По информации, полученной в КУГИ, этот участок был обременен договором аренды с ООО «Александрия», который расторгнут по решению Арбитражного суда в январе 2003 года. По проекту застройки квартала Западной части Васильевского острова, участок

«предназначен для размещения элементов благоустройства квартала. Размещение торгового-бытового комплекса не соответствует действующей градостроительной документации». В результате была проведена корректировка проекта застройки квартала. При легализации строения инвестору пришлось отказаться от запланированных гостевых автостоянок. На этом настоял Центр Госсанэпиднадзора Санкт-Петербурга, поскольку комплекс находится в пешеходной зоне.

На последнем своем заседании ИТК «нагрузила» инвесторов двойной рыночной оценкой. Не повезло ОДО «Аларм» с проектом строительства здания сервисного обслуживания автомобилей по адресу: улица Савушкина, 108, и ЗАО «Норвуд» с идеей возведения напротив дома 12, корп. 1, по Северному проспекту торгового комплекса. Оба инвестора уже давно выстроили свои объекты-временки и «просят» комиссию перевести их в разряд капитального строительства. Теперь первый инвестор перечислит на развитие городской инфраструктуры \$240 тыс., а второй – около \$1500 тыс.



Маленькие офисы и большие СТО

В Калининском районе будут построены офисное здание и центр по сервисному обслуживанию автомобилей. Первый проект реализуется в «стесненных» условиях дворовой территории, второй – на месте свалки.

Участок площадью 436 кв. метров между домами 4Б и 6 по улице Комиссара Смирнова облюбовало ЗАО «Инвестиционно-строительная компания «Рант». Сейчас во дворе стоит металлический гараж, находятся асфальтированная площадка и газон. По информации, предоставленной КГИОП, участок расположен в зоне регулирования застройки первой категории, разрешающей активную реконструкцию. Этажность здания и вертикальную отметку кровли, а также его объемно-пространственное решение надо согласовывать с комитетом.

По проекту площадь застройки составит 195 кв. метров, высота здания не будет превышать 15 метров. КГА счел нужным предупредить инвестора, что, «учитывая стесненные условия застройки и ограниченные размеры территории, в случае отрицательного мнения жителей ИТК вправе отказать инвестору в предоставлении земельного участка для проектирования и строительства объекта вне зависимости от степени согласования пакета инвестиционно-тендерной документации». Теплоснабжение офиса предусмотрено от местной котельной и от локального источника с использованием электрической энергии.

Общественное обсуждение проекта состоялось в апреле 2004 года. Заместитель генерального директора ЗАО «ИСК «Рант» г-н Пархоменко сообщил местным жителям о том, что ГУП «Водоканал» обязало инвестора «провести дополнительные работы по существующим сегодня инженерным се-

тям», поэтому строительство нового здания не ухудшит водоснабжение окружающих домов. Подъезды с улицы Комиссара Смирнова и со стороны Выборгского телефонного узла переносить и загромождать инвестор не собирается.

В бюджет города на развитие инфраструктуры будет перечислено \$110 тыс. На строительство отводится 14 месяцев. По информации ООО «Практика», затраты на него могут составить более \$483 тыс.

Второй инвестор – ООО «Изар» – собирается построить на участке площадью 3150 кв. метров, находящемся напротив дома 74 по Полюстровскому проспекту, центр по обслуживанию автомобилей. В 2001 году на участке стоял временный павильон автосервиса, сегодня, по данным КЗР, он представляет собой захлапленную территорию, а по отзывам местных жителей является ничем иным как свалкой. УСПХ обязало инвестора в проекте благоустройства предусмотреть озеленение с учетом проектируемых и строящихся сооружений на соседних участках.

На общественном обсуждении проекта, которое проходило в конце марта 2004 года, генеральный директор компании Арташес Мовсисян сообщил, что для обслуживания автосервиса потребуется не менее 50 рабочих. Опыта по возведению подобных объектов у инвестора пока нет.

По информации ООО «Альянс-Нева», затраты на строительство могут составить более \$316 тыс., казна города пополнится на \$135 тыс. Строительство предполагается завершить через 14 месяцев.

Получено разрешение на проведение изыскательских работ

1. ООО «Корт»	2873 кв. метров	Приморский район, юго-западнее пересечения Байконурской улицы и проспекта Королева	Спортивный комплекс
2. ООО «Меридиан»	25800 кв. метров	Невский район, нежилая зона «Рыбацкое», квартал 7	Производственное предприятие
3. ООО «Агат»	354 кв. метра и 421 кв. метров	Василеостровский район, северо-восточнее дома 27, лит. П, по улице Беринга и напротив дома 27 по улице Беринга	Ресторан «Блиндональтс»
4. Православная религиозная организация Успенское Подворье Введенского ставропигиального мужского монастыря Оптиная пустынь	626 кв. метров	Василеостровский район, наб. Лейтенанта Шмидта в створе 15-й линии В.О.	Часовня во имя Николая Чудотворца
5. СПб городское региональное отделение Международной общественной организации инвалидов «Стеллариум»	10870 кв. метров	Приморский район, пр. Испытателей, северо-восточнее пересечения с улицей Маршала Новикова	Подземный гараж
6. ООО «Профиль»	880 кв. метров	Петроградский район, угол Малого проспекта и Съезжинского переулка	Административное здание

Под личным впечатлением

«Спортивно-оздоровительный центр «Старт» собирается построить в Выборгском районе физкультурно-оздоровительный комплекс. К такому решению пришел учредитель компании г-жа Насирова, вспомнив, как далеко приходилось возить с Гражданки собственного ребенка для занятий спортом.

Участок площадью 910 кв. метров, находящийся по адресу: проспект Энгельса, дом 61А, сегодня является внутриквартальным проездом. Кроме того, на нем расположено полуразрушенное здание столярной мастерской, которое находилось в оперативном управлении ГУ «Жилищное агентство Выборгского района». В конце 2003 года КГА дал согласие на его снос и разрешил скорректировать проект застройки квартала 6-335а проспекта Энгельса.

Инвестор (проект подготовлен ООО «Витим») намерен построить двухэтажное здание. Площадь застройки составит 194 тыс. кв. метров. В физкультурно-оздоровительном комплексе можно будет заниматься общефизической подготовкой с использованием тренажеров, принимать лечебно-профилактические и оздоровительные процедуры, кроме того, планируется размещение парикмахерской и зала для игры в бильярд.

На общественном обсуждении инвестиционного предложения, которое проходило в конце 2003 года, учредитель ООО «СОЦ «Старт» г-жа Насирова сообщила, что живет в доме 69 по проспекту Энгельса и хорошо знает квартал и его проблемы. «За мизерную цену дети будут заниматься днем, вечером взрослые смогут посетить наш комплекс на коммерческой основе».

Инвестор перечислит на развитие инфраструктуры города \$80 тыс. Строительство завершится через год. По согласованию с администрацией Выборгского района будет проведено комплексное благоустройство прилегающей территории – построена и оборудована детская площадка, посажены деревья, разбиты газоны и устроены дорожки и асфальтированные проезды. По оценке ООО «Иола», затраты инвестора на строительство могут составить около \$164 тыс.

Элита расселит неимущих

Любого инвестора, приходящего в Петроградский район с проектом строительства жилого дома, сегодня «нагружают» расселением стоящего по соседству аварийного или ветхого здания. Только так, по мнению районных властей, можно «оздоровить» жилой фонд Петроградской стороны.

Компания «Витим» выбрала участок площадью 504 кв. метра для строительства жилого дома со встроенными административными помещениями между домами 16/50 и 18 по Ораниенбаумской улице.

Участок расположен в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных

районов Санкт-Петербурга, в зоне регулирования застройки первой категории, в окружении брандмауэров XIX – XX веков и зданий 1930-40-х годов постройки. Дворовая территория благоустроена. Здесь расположен сквер, находящийся, по мнению УСПХ, «в запущенном состоянии».

Потенциальным генеральным инвестором и генподрядчиком вы-

ступило ЗАО «Содружество». Инвестор хочет построить пяти-шестиэтажный жилой дом с мансардой на 18-20 квартир, в котором смогут жить около 50 человек. Площадь застройки составит около 750 кв. метров, а площадь благоустройства – 430 кв. метров. На общественном обсуждении проекта в конце марта 2004 года заместитель генерального директора компании «Содружество» г-жа Смирнова сообщила о том, что «дом спроектирован таким образом, чтобы не нарушить освещенности квартир в уже существующих домах». Здание будет построено вплотную к соседнему дому.

Планируется автономная система отопления.

Ориентировочная стоимость строительства – более \$1 млн. Инвестор перечислит на развитие инфраструктуры города \$220 тыс., строительство должно завершиться через полтора года. Инвестор до начала строительства произведет техническое обследование несущих конструкций стоящих рядом домов, будет осуществлять их мониторинг, строительство предполагается щадящими методами, кроме того, будет осуществлено страхование гражданской ответственности перед третьими лицами.

С торговлей и без



В Красногвардейском районе, рядом с Ладужским вокзалом, в будущем построят большой торгово-бытовой комплекс, а на Якорной улице, возможно, появится выставочно-складской комплекс компании «Севзапмебель».

Участок площадью 986 кв. метров на «бойком месте» – пересечении трех проспектов: Заневского, Уткина, и Энергетиков получила компания «Коммерческая фирма «Балтика».

Сейчас территория будущей застройки представляет собой пустырь, на котором стоят железобетонный забор, контейнеры и арендуемый инвестором временный торговый павильон. Участок граничит с торгово-дело-

вым комплексом «Невский каскад» и Ладужским вокзалом. Ближайшие жилые дома находятся на расстоянии более 50 метров. Проектировщики Архитектурной мастерской Романовского предлагают возвести пятиэтажное, круглое в плане, здание, которое не будет диссонировать с уже существующими объектами. Предусмотрено строительство подземной стоянки на 30 автомобилей и открытой парковки на 100 мест. Кроме торговых помеще-

ний в комплексе планируется разместить салон красоты, фитнес-клуб и фотоателье. Прилегающая территория должна быть благоустроена, озеленена и замощена тротуарной плиткой. Там же будут установлены малые архитектурные формы. Площадь застройки составит 910 кв. метров, а площадь озеленения – 2390 кв. метров.

Администрация Красногвардейского района согласилась на строительство с условием доработки на стадии проекта разделов «Дизайн-проект» и «Дендропроект» в составе проекта по благоустройству с учетом важности градостроительного размещения. Общественное обсуждение инвестиционного предложения проходило в конце марта 2004 года. Генеральный директор КФ «Балтика» Кирилл Есипов сообщил, что товары будут продаваться такие же, как на рынке «Оккервиль», то есть недорогие. По его мнению, временную торговлю должно сменить «стильное современное здание, которое украсит площадь Фаберже». Инвестор перечислит на развитие инфраструктуры города \$550 тыс. На строительство отводится два года.

Еще один проект в районе собирается реализовать ОАО «Севзапмебель». ИТК разрешила проектирование и строительство – инвестор пообещал, что выставочно-складской комплекс (таково функциональное

назначение объекта) не будет использоваться под торговлю. Компания решила расширить территорию своего мебельного производства за счет участка площадью более 16 тыс. кв. метров по адресу: Якорная улица, дом 7 и 7а.

Сейчас часть территории арендует инвестор (временный склад стройматериалов), а часть – ЗАО «Строительный трест №28». В свое время весь участок был зарезервирован под строительство районной котельной «Магнитогорская», однако в 2002 году, ее размещение на Якорной улице было признано нецелесообразным.

На участке построят одноэтажное здание склада материалов и комплектующих изделий для производства мебели и двухэтажное административно-выставочное здание (проектные работы выполнила «Архитектурная студия «ТСК-Плюс»). По мнению инвесторов, «строительство комплекса в непосредственной близости от основного производства позволит увеличить мощность предприятия». Подвозить материалы планируется по железной дороге и автотранспортом, загрузка в складской корпус будет организована с торца здания. Приблизительная площадь застройки составит 10 тыс. кв. метров. Расширение производства даст району дополнительно 160 рабочих мест.

По информации ООО «РМС-Оценка», возведение выставочно-складского комплекса обойдется инвестору в сумму более \$3800 тыс. В бюджет города поступят отчисления в размере \$500 тыс. Строительство должно завершиться через два года.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛИ ИРИНА БАРЧУК И ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ПЕТЕРБУРГСКАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

(812) 922 02 43
superpalace@yandex.ru

РАБОТА С ОБЩЕСТВЕННЫМ МНЕНИЕМ НА ТЕРРИТОРИЯХ УПЛОТНИТЕЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ

ОБЩЕСТВЕННЫЕ СЛУШАНИЯ
РЕФЕРЕНДУМЫ ПРОТЕСТЫ
РАЗРЕШЕНИЕ КОНФЛИКТОВ



Последствия с тяжбой

В марте этого года в нашей газете (см. «Строительный Еженедельник» №8 за 2004 год) был опубликован материал Галины Сергеевой «Тяжба с последствиями». Напомним, речь в статье шла о некоей фирме «ТАФ», обратившейся в филиал по Северо-Западному федеральному округу ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России» с просьбой о выдаче строительной лицензии. По словам юриста филиала, лицензия была оформлена в положенные сроки, но вручить ее лицензиату не представилось возможным ввиду отсутствия фирмы «ТАФ» по указанным ею в документах адресам.

В материале Галины Сергеевой также содержится информация о том, что объявившийся через некоторое время юрист фирмы «ТАФ» Владислав Соловьев, обвинив сотрудников лицензирующего органа «в проволочках в данном конкретном случае и в коррумпированности вообще», подал в суд на филиал ФЛЦ.

Г-н Соловьев написал в адрес редакции жалобу на автора материала «Тяжба с последствиями», а также прислал следующее письмо, которое газета печатает без изменений и сокращений.

ПРАВИЛА ИГРЫ

Тяжба с последствиями



В таком здании могут быть образованы «цепочки» - более сотни владельцев в городе-спутнике

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

Знаете, как оформить строительную лицензию по подложным документам, в согласовании с органами с жалобой на то, что не не выдают? Нет, это не реально в действительности, это история о том, как один из нас отнес документ по проблемам иском направил.

Бойцы невидимого фронта
История длится уже полгода - с тех пор, как в филиал по Северо-Западному федеральному округу ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России» обратилась ООО «Центр молодежной и профессиональной моды «ТАФ» и проинформировала о фальсификации документов, представленных «ТАФ» (пакет якобы сфальсифицированных документов готовила фирма-посредник), на основании которых была оформлена лицензия.

В настоящее время прокуратурой города проводится проверка действий руководства филиала ФЛЦ в аспекте ст. 330 УК РФ - самоуправство.

Последствия вседозволенности руководства ФЛЦ фактически привели «ТАФ» на грань банкротства, ее деятельность приостановлена. Последствия налицо. Остается одно: восстанавливать справедливость в суде.

Владислав Соловьев

Открыть свое дело не проблема, главное добиться реализации целей и задач дела. В реальности все не так просто, как на то указывает Закон. Ярким примером может служить история, происшедшая с ООО «Центр Молодежной и профессиональной моды «ТАФ» (далее «ТАФ»), длящаяся ровно год.

У «ТАФ» в марте 2003 года в целях реализации намеченных планов, определенных уставом, возникла необходимость в осуществлении строительной деятельности (покупка с последующей реконструкцией под швейные мастерские помещения).

Сюскаатель лицензии «ТАФ» по настоятельной рекомендации филиала по Северо-Западу ГУ ФЛЦ при Госстрое России, возглавляемого Быковым ВЛ, был вынужден заключить договор №622/ФЛЦ от 29.04.03 и оплатить услуги фирме-посреднику по подготовке документов, необходимых для получения лицензии на строительную деятельность. Документы с положительным экспертным заключением №622/ФЛЦ от 23.04.2003 фирме-посредника прошли все комиссии, были приняты 29.04.03 в ФСЗ ГУ ФЛЦ при Госстрое России, и направлены в Госстрой России. Одновременно руководством ФСЗ ГУ ФЛЦ при Госстрое России было предложено заключить еще один договор за, якобы оказанные услуги по подготовке все тех же документов, и на этом основании потребовали заплатить деньги в сумме 5850 рублей. Платить деньги за ту же самую работу «ТАФ» отказалась.

15 мая 2003 года лицензия регистрационный номер ГС-2-78-02-27-0-7810263995-005518-1 Госстроем России была оформлена и предложена к получению в ФСЗ ГУ ФЛЦ при Госстрое России. До настоящего времени лицензия лицензиату не вручена, руководство ФСЗ ГУ ФЛЦ при Госстрое России отказывается ее вручить, ссылаясь на факт фальсификации документов, представленных «ТАФ» (пакет якобы сфальсифицированных документов готовила фирма-посредник), на основании которых была оформлена лицензия.

В настоящее время прокуратурой города проводится проверка действий руководства филиала ФЛЦ в аспекте ст. 330 УК РФ - самоуправство.

Последствия вседозволенности руководства ФЛЦ фактически привели «ТАФ» на грань банкротства, ее деятельность приостановлена. Последствия налицо. Остается одно: восстанавливать справедливость в суде.

Из искового заявления представителя ООО «ЦМММ «ТАФ» В.Г. Соловьева:

- «...прошу...»
1. Признать незаконными действия ответчика по требованию дополнительных сумм, не предусмотренных действующим законодательством;
 2. Признать незаконным бездействие ответчика в части невручения лицензии, выданной Госстроем России...»

Из решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 12 апреля 2004 года:

«... рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ООО «Центр молодежной и профессиональной моды «ТАФ» к 1. - Филиалу по СЗФО ГУ ФЛЦ при Госстрое России; 2. - ГУ ФЛЦ при Госстрое России о признании незаконными действий и бездействия...»

Руководствуясь ст. 110, п.п. 1, ст. 150, ст.ст. 167, 176, 180, 181, 201, 257 Арбитражного процессуального кодекса РФ, суд РЕШИЛ: в отношении Филиала по СЗФО ГУ ФЛЦ при Госстрое России производство по делу прекратить. Заявление оставить без удовлетворения.»

Юрист филиала СЗФО ГУ ФЛЦ Ольга Лебедева:

— Утверждение г-на Соловьева о проводимой прокурорской проверке действий руководства филиала ФЛЦ — голословно, так как к письму не приложена копия заявления о возбуждении уголовного дела с подтверждением факта отправки его в правоохранительные органы.

От редакции: — Без комментариев.

ПРАВО

Поможет ли Конституционный суд обманутым дольщикам?

21 апреля 2003 года Конституционный суд РФ вынес постановление по делу о проверке конституционности положений п. 1 и п. 2 статьи 167 ГК РФ. Данным постановлением Конституционный суд наконец привел к единому знаменателю правоприменительную практику Арбитражных судов и судов общей юрисдикции. Суть данного постановления сводится к указанию, что одновременно с положениями ст. 167 ГК РФ необходимо применять и ст. 302 этого же Кодекса.

Дело в том, что суды общей юрисдикции, применяя положения статей ГК РФ о последствиях недействительности сделок, применяли такие последствия в виде двухсторонней реституции, независимо от того, в чьем фактическом владении находилось имущество на момент вынесения решения и по какому основанию оно было приобретено. Таким образом, зачастую на рынке вторичной недвижимости приводились в первоначальное положение целые «цепочки», выстроенные продавцами и покупателями.

Арбитражный суд, напротив, считал, что даже если сделка признана недействительной, а имущество перешло к третьему лицу, то в данном случае необходимо применять нормы ст. 302 ГК РФ, в соответствии с которыми имущество у добросовестного, возмездного приобретателя истребовать нельзя, за исключением случаев, указанных в самой ст. 302.

Правовая коллизия, когда разные суды по-разному трактовали одни и те же правовые нормы, давно требовала разрешения.

Конституционный суд подтвердил позицию Арбитражного суда и, таким образом, суды общей юрисдикции теперь обязаны трактовать те же нормы, но по-другому.

Конституционный суд, в частности, указал, что «...права лица, считающего себя собственником имущества, не подлежат защите путем удовлетворения иска к добросовестному приобретателю с использованием правового механизма, установленного пунктами 1 и 2 статьи 167 ГК Российской Федерации. Такая защита возможна лишь путем удовлетворения виндикационного иска, если для этого имеются те предусмотренные статьей 302 ГК Российской Федерации основания, которые дают право истребовать имущество и у добросовестного приобретателя (безвозмездность приобретения имущества добросовестным приобретателем, выбытие имущества из владения собственника помимо его воли и др.)», а также «...собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения (статья 301). Согласно пункту 1 статьи 302, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

По смыслу данных законоположений, суд должен установить, что имущество выбыло из владения собственника или из владения лица, которому оно было передано собственником во владение, в силу указанных обстоятельств, а также что приобретатель приобрел имущество возмездно и что не знал и не мог знать о том, что имущество приобретено у лица, не имевшего права на его отчуждение; при этом приобретатель не может быть признан добросовестным, если к моменту совершения возмездной сделки в отношении спорного имущества имелись притязания третьих лиц, о которых ему было известно, и если такие притязания впоследствии признаны в установленном порядке правомерными».

Каким образом данное постановление Конституционного суда может помочь дольщикам, квартиры которых проданы дважды (к сожалению, такие случаи еще встречаются на рынке долевого строительства)?

Как правило, юридически все «двойные» продажи выглядят одинаково — на одну и ту же квартиру заключается два и более одинаковых договора с несколькими дольщиками, а квартира, естественно, передается только одному из них, остальные же, учитывая темпы роста цен на жилье, и слышать не хотят о том, чтобы им вернули деньги, а пытаются в судебном порядке оспорить права «счастливчика» на полученную квартиру. Зачастую в качестве правового основания иска выступает ст. 168 ГК РФ, в соответствии с которой истцы требуют признать ничтожным договор дольщика, получившего квартиру, а соответственно, и акт приема-передачи квартиры, с тем, чтобы иметь больше шансов или хотя бы не потерять их. Применимы ли в данном случае положения постановления Конституционного суда РФ? Анализ правовых норм, показывает что нет. Невозможность предъявления в данном случае виндикационного иска обуславливается в первую очередь не тем, что дольщик еще не собственник, поскольку в силу ст. 305 ГК РФ предусмотрена защита прав владельца, не являющегося собственником имущества, однако владеющего им на ином основании, предусмотренном законом или договором, а тем, что собственник (владелец) должен доказать, что имущество выбыло из его владения без предусмотренных законом оснований. В данном случае имущество никогда не поступало во владение подателей исков, и, следовательно, нельзя заявлять виндикационное требование.

Учитывая вышеизложенное, с сожалением можно констатировать, что судебная практика судов общей юрисдикции в области долевого строительства, в отличие от рынка вторичной недвижимости, еще достаточно долго будет неоднородна.

МАРАТ КРУГЛОВ, КОЛЛЕГИЯ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

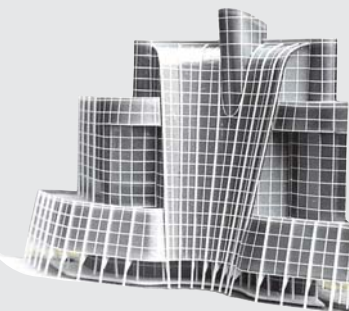
МАКЕТНАЯ СТУДИЯ

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

В соответствии с Постановлением Правительства РФ №196 от 8 апреля 2004 года, до появления новых законодательных актов органы лицензирования действуют по правилам, установленным Госкомитетом по строительству РФ.

Во II квартале этого года комиссией по лицензированию на предмет соблюдения лицензионных требований и условий будет проверено свыше 120 строительных организаций, в том числе 90 — в плановом порядке.

План проверок опубликован ниже.

ПРЕДПИСАНИЕ

на осуществление контроля за соблюдением лицензиатами лицензионных требований и условий и состав комиссии, проводящей проверку в II квартале 2004 г. на территории г. Санкт-Петербурга

Лицензиат	Вид деятельности	Место нахождения	Примечание
1 ОАО «Монолитстрой»	СМРИЗ	191123, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д.29.	Поручение ФЛЦ (Москва)
2 ООО «Алумет»	СМР	198095, Санкт-Петербург, Химический пер., д.1	Обращение Союзплетростроя
3 ЗАО «ПАН»	СМР	191186, Санкт-Петербург, Вольнский пер., д.1/36	Жалоба
4 ООО «ПНВ-СВЯЗЬПРОЕКТ»	СМРПР	199155, Санкт-Петербург, В.О., ул. Уральская, д.17, корп. 3, лит. Е, пом. 1-н.	Плановая проверка
5 ООО «Бест»	ПР	199048, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д.56, лит. А, пом. 1-н	Плановая проверка
6 ЗАО «СК Розмысл»	СМР	194356, Санкт-Петербург, ул. Композиторов, д.1, кв. 372	Плановая проверка
7 ЗАО «Петродор»	СМР	194156, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 27	Плановая проверка
8 ООО «Реконструкция-М»	СМРПР	194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.61, к.2, лит. А, пом. 1-н	Плановая проверка
9 ООО «ОПР Строй»	ПР	194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.60, лит. Б	Плановая проверка
10 ООО «ВИП-Телеком»	СМР	194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.60, лит. Б	Плановая проверка
11 ЗАО «АСКОМ»	СМР	191186, Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д.5	Плановая проверка
12 ООО «Фасадстройсервис»	СМР	191104, Санкт-Петербург, ул. Маяковская, д.50	Плановая проверка
13 ООО «АСК Русская версия»	СМР	194044, Санкт-Петербург, ул. Чугунная, д.14	Плановая проверка
14 ООО «ВНИИГИДРОЛИЗ»	ПР	198099, Санкт-Петербург, ул. Калинина, д.13	Плановая проверка
15 ЗАО «МТ-Компьютерс»	ПР	198005, Санкт-Петербург, Московский пр., д.19, корп. 4	Плановая проверка
16 ОАО «Руно-95»	СМР	198097, Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.47	Плановая проверка
17 ООО «Лидер СПб»	СМР	198188, Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.72	Плановая проверка
18 ООО «Строительная фирма Петродворцовая»	СМР	198152, Санкт-Петербург, ул. Автовская, д.31	Плановая проверка
19 ЗАО «ПромСтрой Инж.»	СМР	198095, Санкт-Петербург, ул. Зои Космодемьянской, д.10, лит. А, пом. 2-н	Плановая проверка
20 ООО «Стройтехсервис»	СМРПР	198035, Санкт-Петербург, ул. Двинская, д.10, корп. 3, лит. А	Плановая проверка
21 ООО «Монолит-ДСК-3»	СМР	198152, Санкт-Петербург, ул. Автовская, д.31	Плановая проверка
22 ООО «Северо-Запад»	СМР	198255, Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д.53, кв. 130	Плановая проверка
23 ООО «Ремкор»	СМР	198188, Санкт-Петербург, ул. Васи Алексеева, д.14, лит. А	Плановая проверка
24 ООО «Терминатор»	СМР	198095, Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д.37	Плановая проверка
25 ООО «Новые Экономические Строительные технологии»	СМР	198188, Санкт-Петербург, ул. Васи Алексеева, д.14, лит. А	Плановая проверка
26 ООО «Экосервис»	ПР	195030, Санкт-Петербург, пр. Ударников, д.43, корп. 3, лит. А	Плановая проверка
27 ООО «Гарант»	СМР	194356, Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 17, корп. 3, кв. 88	Плановая проверка
28 ООО «СК ВАН»	СМР	195298, Санкт-Петербург, пр. Косыгина, д.27, лит. А, пом. 43-н	Плановая проверка
29 ООО «Строительная Компания Гранд»	СМР	195298, Санкт-Петербург, пр. Косыгина, д.27, лит. А, пом. 43-н	Плановая проверка
30 ООО «Статус-Строй»	СМР	195298, Санкт-Петербург, пр. Косыгина, д.27, лит. А, пом. 43-н	Плановая проверка
31 ООО «А.Б.С.»	СМР	195298, Санкт-Петербург, пр. Косыгина, д.27, лит. А, пом. 43-н	Плановая проверка
32 ЗАО «Фирма ТСМ»	СМРПР	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 105/107, лит. А	Плановая проверка
33 ООО «Строитель»	СМР	198206, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.71 а.	Плановая проверка
34 ООО «Петросоюз-Строй»	СМР	198206, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.73	Плановая проверка
35 ЗАО «Петрострой СВК»	СМР	198320, Санкт-Петербург, г. Красное Село, Привокзальная ул., д.2, лит. Д	Плановая проверка
36 ООО «Миллениум»	СМР	198320, Санкт-Петербург, г. Красное Село, Привокзальная ул., д.2, лит. Д	Плановая проверка
37 ООО «Аграмант»	СМР	196105, Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, д.1	Плановая проверка
38 ООО «Защита-Сервис»	СМР	196084, Санкт-Петербург, ул. Киевская, д.5	Плановая проверка
39 ООО «Балтийский Строительный трест»	СМР	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 107, корп. 3	Плановая проверка
40 ООО «АРМО-СПБ»	СМРПР	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 107, корп.3	Плановая проверка
41 ООО «Северо-Запад»	СМР	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 107, корп.3	Плановая проверка
42 ЗАО «СМУ-9»	СМР	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 107, корп.3	Плановая проверка
43 ЗАО «Натали»	СМР	193019, Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.33, п/о 19, а/я 41	Плановая проверка
44 ЗАО «Строймодуль»	СМР	198318, Санкт-Петербург, Российский пр., д. 14	Плановая проверка
45 ООО «Конфидент»	СМРПР	193148, Санкт-Петербург, пр. Большой Смоленский, д.36	Плановая проверка
46 ООО «Миал»	СМР	193076, Санкт-Петербург, Шлиссельбургский пр., д.26, корп. 2, кв. 40	Плановая проверка
47 ЗАО «Фирма САВ»	СМР	190068, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 131, кв. 27	Плановая проверка
48 ЗАО «Северное»	СМР	191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 56-г	Плановая проверка
49 ООО «НПО Антарес Трейд»	СМР	197227, Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д.20	Плановая проверка
50 ООО «Автобан»	СМР	197183, Санкт-Петербург, ул. Заусадебная, д. 25	Плановая проверка
51 ЗАО «Куртина-1»	СМР	198095, Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д. 37	Плановая проверка
52 ООО «Северный проект»	ПР	192284, Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 6, лит. А, пом. 4-н	Плановая проверка
53 ООО «Р-Вест»	СМР	191104, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д.50	Плановая проверка
54 ООО «Авис-Строй»	СМРПР	191104, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д.50	Плановая проверка
55 ООО «Евгений Герасимов и Партнеры»	ПР	191194, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 2/7, лит. Б, пом. 2-н	Плановая проверка
56 ЗАО «Техно-СПБ»	СМРПР	191180, Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 27/21	Плановая проверка
57 ООО «Трест Севэнергострой»	СМР	191180, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 76	Плановая проверка
58 ООО «Управление Недвижимостью»	СМР	191186, Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д.5	Плановая проверка
59 ООО «Аскомстройпроект»	СМРПР	191186, Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д.5	Плановая проверка
60 ООО «Форвард»	СМР	191028, Санкт-Петербург, ул. Моховая, д.9, лит А, пом. 8-н	Плановая проверка
61 ООО «Строительный дар»	ПР	191014, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д.17, лит. А, пом. 1-н	Плановая проверка
62 ЗАО «МЦ СПб»	СМР	191123, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 60, лит. А, пом. 3-н	Плановая проверка
63 ЗАО «Секьюрити 1 группа»	СМРПР	191014, Санкт-Петербург, пер. Саперный, д. 9, кв. 9	Плановая проверка
64 ЗАО «Секьюрити Техникал 1»	СМРПР	191123, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 60, лит. А, пом. 3-н	Плановая проверка
65 ООО «Р.С.-ПОЛ»	СМР	191011, Санкт-Петербург, пер. Крылова, д. 7/5, пом. 3-н	Плановая проверка
66 ООО «Стройпрактика»	СМР	191186, Санкт-Петербург, ул. Миллионная, д. 27	Плановая проверка
67 ООО «Жилспецстрой»	СМР	198005, Санкт-Петербург, ул. 3-я Красноармейская, д. 10/7 а	Плановая проверка
68 ООО «Рекламно-Производственная группа»	СМР	190031, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 10-12, лит. Б, пом. 79-н	Плановая проверка
69 ООО «Доминанта»	СМР	198020, Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д. 28, лит. А	Плановая проверка
70 ЗАО «Росинком»	СМРПРИЗ	198020, Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д. 28, лит. А	Плановая проверка
71 ООО «Ленгриф»	СМР	198095, Санкт-Петербург, ул. Шкапина, д. 3-5, лит. А	Плановая проверка
72 ООО «Константа»	СМР	198095, Санкт-Петербург, ул. Шкапина, д. 3-5, лит. А	Плановая проверка
73 ООО «СФ Балтинтерстрой»	СМР	198095, Санкт-Петербург, ул. Шкапина, д. 3-5, лит. А	Плановая проверка
74 ООО «Строительная Компания Час»	СМР	190000, Санкт-Петербург, наб. Адмиралтейского канала, д.2	Плановая проверка
75 ООО «Новый Петербург»	СМР	190068, Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 37/153, лит. А	Плановая проверка
76 ООО «Монолит»	СМР	190031, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 10-12, лит. Б, пом. 79-н	Плановая проверка
77 ООО «Альфа-Морион»	СМРИЗ	190008, Санкт-Петербург, ул. Мясная, д. 19/21	Плановая проверка
78 ООО «Рубеж»	СМР	198103, Санкт-Петербург, ул. 11-я Красноармейская, д.7, оф. 7	Плановая проверка
79 ООО «Темпо-АС»	СМР	196191, Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д.63, корп. 1.	Плановая проверка
80 ООО «Алеон»	СМР	198332, Санкт-Петербург, Ленинский пр., д.81, корп.1, лит. А, пом. 15-н	Плановая проверка
81 ООО «СМУ-КБ»	СМР	199178, Санкт-Петербург, В.О., 14-я линия, д.35, лит. Б, пом. 3-н	Плановая проверка
82 ООО «Дельфин»	СМР	197342, Санкт-Петербург, Ланское шоссе, д.3, кв. 28.	Плановая проверка
83 ООО «ЛВ +»	СМР	189620, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д.24	Плановая проверка
84 ЗАО «Кристи»	СМР	191036, Санкт-Петербург, Греческий пр., д.15, оф. 17.	Плановая проверка
85 ООО «Пуск»	ПР	194100, Санкт-Петербург, ул. Литовская, д.2	Плановая проверка
86 ООО «Тэйра»	СМР	192007, Санкт-Петербург, ул. Камчатская, д.9	Плановая проверка
87 ООО «Альваро»	СМР	192007, Санкт-Петербург, ул. Камчатская, д.19	Плановая проверка
88 ООО «Малх»	СМР	195197, Санкт-Петербург, Лабораторный пр., д.23	Плановая проверка
89 ООО «Гранул-Санкт-Петербург»	СМР	199178, Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., д.55	Плановая проверка
90 ООО «Грандсат»	СМР	197198, Санкт-Петербург, П.С., Большой пр., д.29, лит. А	Плановая проверка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 апреля 2004 года №555

О проектировании и строительстве жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Московский административный район, Восточнее пр. Юрия Гагарина, квартал 8, на пятне корп. 41, 41а, 41б (северо-западнее дома №53, корп. 1, литера А, по Витебскому пр.)

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

1. Внести изменения в проект застройки квартала 8 Восточнее пр.Юрия Гагарина в части, касающейся строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями на пятнах корп.41, 41а, 41б взамен детского дошкольного учреждения на 280 мест (северо-западнее дома №53, корп.1. литера А, по Витебскому пр.).

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 16.12.2003 №426, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «ИСГ «Невский Синдикат» (далее – Инвестор) жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 11700 кв.м, расположенном по адресу: Московский административный район, Восточнее пр.Юрия Гагарина, квартал 8, на пятнах корп.41, 41а, 41б (северо-западнее дома №53, корп.1, литера А, по Витебскому пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка от 23.11.1999 №12/ЗК-00955.

3.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 3.1 постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

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

3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 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.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 06.04.2004 №555

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «ИСГ «Невский Синдикат» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, Восточнее пр.Юрия Гагарина, квартал 8, на пятнах корп.41, 41а, 41б (северо-западнее дома №53, корп.1, литера А, по Витебскому 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 1542400 долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 24 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:

1.3.1. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Московского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

1.3.2. До начала строительства произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов.

1.3.3. В процессе строительства осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.

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

1.3.5. Осуществить строительство корп.41б этажностью не более 7 этажей.

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 апреля 2004 года №556

О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 6, на участке корп. 43 (западнее дома №24, литера А, по Хасанской ул.)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 №191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга»: 1. Внести изменения в проект застройки квартала 6 района Ржевка-Пороховые в части, касающейся строительства жилого дома на пятне корп.43 взамен блока хозяйственно-технического обслуживания.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 16.12.2003 №426, приложение) о проектировании и строительстве открытым акционерным обществом «Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» (далее – Инвестор) жилого дома общей площадью не более 17260 кв.м на закрепленном земельном участке площадью 9879 кв.м, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 6, на участке корп.43 (западнее дома №24, литера А, по Хасанской ул.) (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. При выдаче рабочей документации предусмотреть уменьшение объемно-планировочного решения объекта инвестирования.

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 06.04.2004 №556

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

1. Установить открытому акционерному обществу «Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома общей площадью не более 17260 кв.м по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 6, на участке корп.43 (западнее дома №24, литера А, по Хасанской ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Решение Инвестором за счет собственных средств в установленном порядке имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

1.2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 1052440 долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.3. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 18 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.

1.4. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:

1.4.1. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории, включая строительство и оборудование детской площадки, благоустройство пришкольной спортивной площадки, в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Красногвардейского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

1.4.2. До начала строительства произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов.

1.4.3. В процессе строительства осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.

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

1.5. 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 6 апреля 2004 года №557

О завершении строительства жилых домов по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 29А, корп. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, с размещением офисных помещений на первом этаже корп. 8

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 №191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга», с учетом распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 23.01.2001 №74-р «О проектировании и строительстве жилых домов по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 29-А, корп.8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, с размещением офисных помещений на первом этаже корп.8», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 09.12.2002 №2540-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 23.01.2001 №74-р», от 04.06.2003 №1354-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 23.01.2001 №74-р, распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 09.12.2002 №2540-ра», обращения закрытого акционерного общества «УНИКОМ» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 27.01.2004 №431, приложение).

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 06.03.2001 №00/ЗК-01367(17) (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор 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. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 06.04.2004 №557

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 27.01.2004 №431)

Исключить из инвестиционных условий, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 06.03.2001 №00/ЗК-01367(17) (далее – Договор) при проектировании и строительстве жилых домов по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 29А, корп.8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, с размещением офисных помещений на первом этаже корп.8, обязательство по строительству объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 32552 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передаче построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга.

Перечисление закрытым акционерным обществом «УНИКОМ» в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 32552 руб. в ценах 1984 года, в месячный срок с момента внесения изменений в Договор.

Оплата осуществляется с учетом индексации на дату перечисления денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.04.2004

№127-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский район Санкт-Петербурга, на пересечении Удельного пр. и Костромского пр. (южнее пересечения Удельного пр. и Костромского пр.)

общей площадью: 2 402 кв. м
кадастровый номер 78:5314А:3001

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28.11.2003

№558-рр

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 пересечении Удельного пр. и Костромского пр.**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2511** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2180-ННГ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **05.09.2003 г. №ГС-3.1**:

– площадь участка в границах проектирования: **2402 кв.м;**
– разрешенное использование участка: **строительство многоэтажного гаража-паркинга.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 21.04.2004 №127-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Многоэтажный гараж-паркинг
расположенного по адресу: Выборгский район Санкт-Петербурга, на пересечении Удельного пр. и Костромского пр. (южнее пересечения Удельного пр. и Костромского пр.)

общей площадью: 2 402 кв. м
кадастровый номер 78:5314А:3001

исключения 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 29.03.2004 №1-1-4265/6261,

– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.01.2002 №15, от 13.11.2003 №15-9693/03-0-1,

– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.10.2002 №11-1570-1,

– заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 17.03.2004 №13-02-10-613,

– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 19.04.2004 №450, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 19.04.2004 №1011-ЭЗ,

– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.11.2003 №558-рр «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.

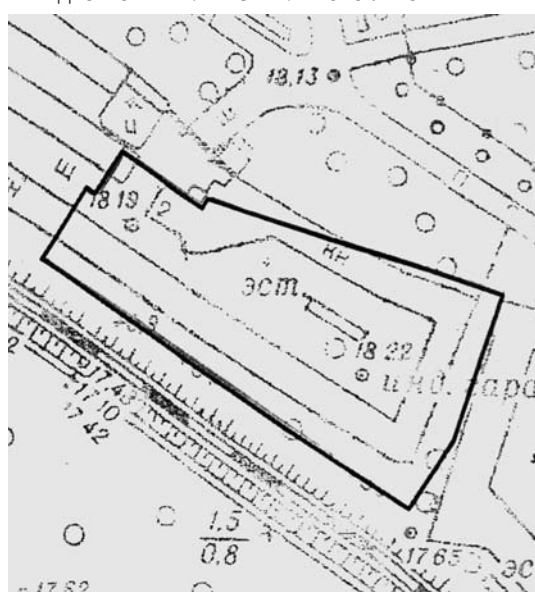
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

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 (южнее пересечения Удельного пр. и Костромского пр.)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение):
Для размещения объектов транспорта

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 2402 м. кв.

Кадастровый номер 78:5314А:3001.

— 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

07.04.2004 №100-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Пушкин, Малая ул., д.4, литера А (квартал 18116В по Малой ул., д. 2-6) общей площадью: 3 888 кв. м. кадастровый номер 78:18116В: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 01.10.2003 №446-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: г. Пушкин, Малая ул., д.4, литера А (квартал 18116В по Малой ул., д. 2-6); Малая ул., северо-восточнее дома 8, литера А (квартал 18116В по Малой ул., д. 10), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1983 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2135-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.08.2002 г. №ГС-3.1:

- площади участков в границах проектирования: №1 площадью 1053 кв.м., №2 площадью 3888 кв.м.;
- разрешенное использование участков: реконструкция жилого дома на участке по ул. Дворцовой 9 с сохранением его функции и встроенным боксом-автостоянкой; строительство апартамент-отеля и бизнес-центра со встроенными боксами-автостоянками на участке по ул. Малая 2-6.

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 07.04.2004 №100-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Апартамент-отель и бизнес-центр со встроенными боксами-автостоянками расположенного по адресу: г. Пушкин, Малая ул., д.4, литера А (квартал 18116В по Малой ул., д. 2-6) общей площадью: 3 888 кв. м. кадастровый номер 78:18116В:3001

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.08.2003 №1-1-11409/13682, от 15.12.2003 №1-1-21678/26063, от 09.02.2004 №1-4-1578/1543,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.12.2003 №743, от 11.03.2004 №15-2291/04-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.03.2004 №2-1637-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 09.01.2003 №13-02-10-40, от 28.01.2004 №13-02-10-139,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 31.12.2003 №1339, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 31.12.2003 №3061-ЭЗ, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 05.04.2004 №04-42/1809,
- заключения Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 06.03.2003 №403, от 24.12.2003 №3286, от 09.03.2004 №634,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.10.2003 №446-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: Санкт-Петербург, город Пушкин, Малая улица, дом 4, литера А

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 3888 м. кв.

Кадастровый номер 78:18116В:3001

— 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

14.04.2004 №101-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район Санкт-Петербурга, юго-восточнее пересечения М.Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 Южнее реки Волковки) общей площадью: 77 889 кв. м. кадастровый номер 78:7420:3008

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 №117-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, юго-восточнее пересечения М.Бухарестской и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 Южнее реки Волковки), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3181 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №77-ННЖ-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 27.02.2004 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 77889 кв.м.;
- разрешенное использование участка: строительство жилого комплекса в составе: жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными ДДУ и подземными автостоянками.

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 14.04.2004 №101-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой комплекс в составе: жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями, подземными автостоянками расположенного по адресу: Фрунзенский район Санкт-Петербурга, юго-восточнее пересечения М.Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 Южнее реки Волковки) общей площадью: 77 889 кв. м. кадастровый номер 78:7420:3008

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 02.04.2004 №1-1-4668/6978,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.03.2004 №90, от 17.03.2004 №15-2162/04-1-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.03.2004 №11-261-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 30.03.2004 №13-02-10-739,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.04.2004 №376, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 05.04.2004 №841-ЭЗ,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 08.04.2004 №252-2004;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.03.2004 №117-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 пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова)

Категория земель: земли поселений

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

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 77889 м. кв.

Кадастровый номер 78:7420:3008

— 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**

14.04.2004 №111-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский район Санкт-Петербурга, пр. Энгельса, 61А (восточнее дома №63, корп. 1, литера А по пр. Энгельса) общей площадью: 910 кв. м, кадастровый номер 78:5356А:3002

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

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

от 04.07.2002 №280-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 р-н, пр. Энгельса, д. 61А**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2815** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2333-НН-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.09.01 г. №ГС-3.1:

- площади участков в границах проектирования: **910 кв.м.**;
- разрешенное использование участков: **здание физкультурно-оздоровительного 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 14.04.2004 №111-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Физкультурно-оздоровительный комплекс

расположенного по адресу: Выборгский район Санкт-Петербурга, пр. Энгельса, 61А (восточнее дома №63, корп. 1, литера А по пр. Энгельса) общей площадью: 910 кв. м, кадастровый номер 78:5356А:3002

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.04.2002 №1-1-4756/6465, от 05.12.2003 №1-1-21317/26040,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.07.2003 №386,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.01.2001 №7/429,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 05.02.2002 №13-02-10-347,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 07.05.2002 №444, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 07.05.2002 №941,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 22.12.2003 №1-02-721/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.07.2002 №280-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

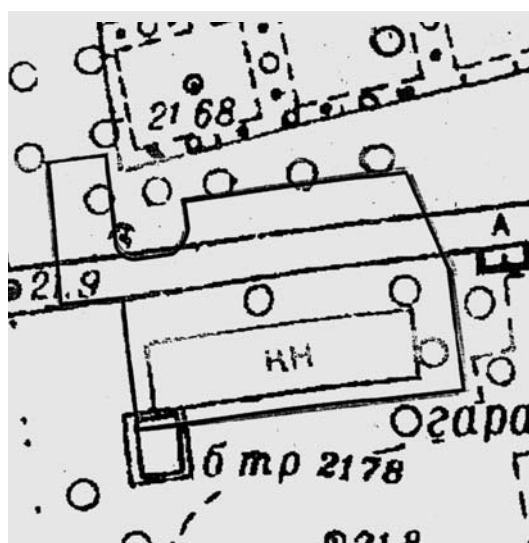
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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: Санкт-Петербург, проспект Энгельса (восточнее дома 63, корпус 1, литера А по проспекту Энгельса)

Категория земель: земли поселений

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

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 910 м. кв.

Кадастровый номер 78:5356А:3002

— граница земельного участка

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

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
19 апреля 2004 г.

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

14.04.2004 №112-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район Санкт-Петербурга, озеро Долгое, квартал 24-А, на пятне корп. 19 и 20 (южнее дома 20, корп. 1 по пр. Сизова) общей площадью: 6 655 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

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

от 17.07.2003 №329-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, пр. Сизова (южнее дома №20, корп. 1 по пр. Сизова), (Озеро Долгое, квартал 24А, на пятне корп. 19 и 20)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1645** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №440-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 20.07.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **6655 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

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 14.04.2004 №112-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торговый комплекс

расположенного по адресу: Приморский район Санкт-Петербурга, озеро Долгое, квартал 24-А, на пятне корп. 19 и 20 (южнее дома 20, корп. 1 по пр. Сизова) общей площадью: 6 655 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:

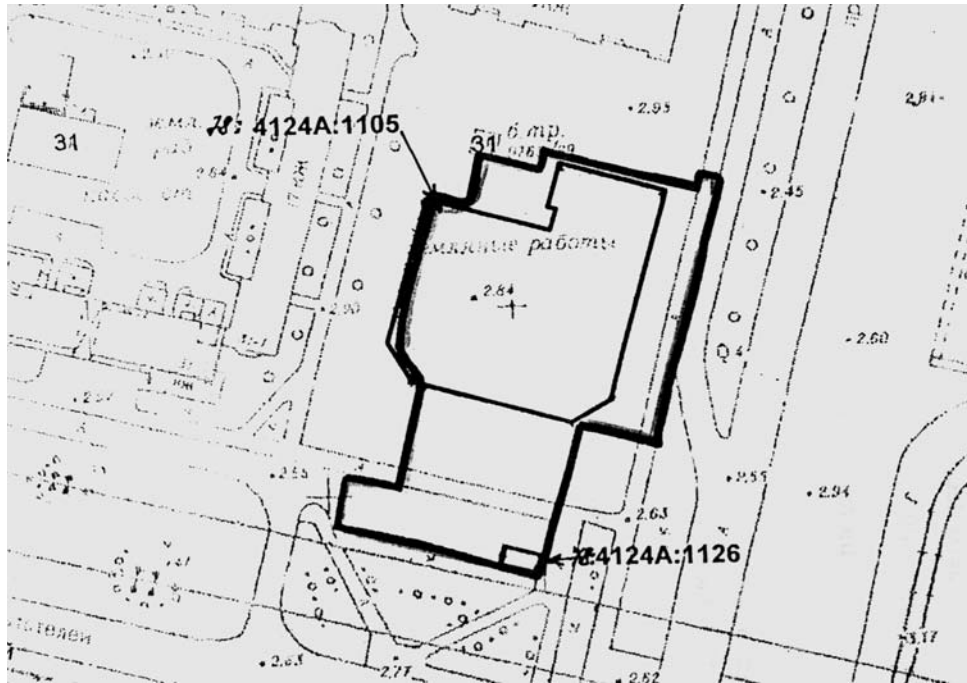
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.03.2004 №1-1-3758/5464,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.07.2002 №412,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.07.2002 №11-1003-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 28.06.2002 №13-02-10-1484, от 18.03.2004 №13-02-10-635,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 16.10.2002 №182, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 16.10.2002 №900, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 24.02.2004 №04-42/934,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.07.2003 №329-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— границы участка
— земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.04.2004 №115-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский административный район, Восточнее пр. Юрия Гагарина, квартал 11, между домами №83 и 87 по Витебскому пр. (севернее дома №87, корп. 1, 2, 3 по Витебскому пр.) общей площадью: 8 650 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 10.12.2003 №589-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Московский административный район, квартал 11, Восточнее пр. Юрия Гагарина, между домами №83 и 87 по Витебскому пр. (севернее дома №87, корп. 1, 2, 3 по Витебскому пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2534 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №337-ННГ-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 22.10.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участков в границах проектирования: 8650 кв.м.;
- разрешенное использование участков: **строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой.**

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 21.04.2004 №115-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой расположенного по адресу: Московский административный район, Восточнее пр. Юрия Гагарина, квартал 11, между домами №83 и 87 по Витебскому пр. (севернее дома №87, корп. 1, 2, 3 по Витебскому пр.) общей площадью: 8 650 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 01.03.2004 №1-1-2671/2602,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.12.2003 №714,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 09.01.2002 №7/47,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.12.2003 №13-02-10-2868, от 26.02.2004 №13-02-10-410,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.03.2003 №133, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 14.03.2003 №423-33,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 24.03.2004 №1-02-201/04-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.12.2003 №589-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.04.2004 №116-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район Санкт-Петербурга, озеро Долгое, квартал 28, на пятне корп. 46 (южнее дома №18 по Комендантскому пр.) общей площадью: 2 597 кв. м кадастровый номер 78:4128:3009

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 05.04.2004 №151-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, южнее дома 18 по Комендантскому пр. (квартал 28 района Озеро Долгое, на пятне корп. 46)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3324 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1509-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 31.03.2004 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 2597 кв.м.;
- разрешенное использование участка: **строительство медицинского центра с аптекой.**

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 21.04.2004 №116-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Медицинский центр с аптекой расположенного по адресу: Приморский район Санкт-Петербурга, озеро Долгое, квартал 28, на пятне корп. 46 (южнее дома №18 по Комендантскому пр.) общей площадью: 2 597 кв. м кадастровый номер 78:4128:3009

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

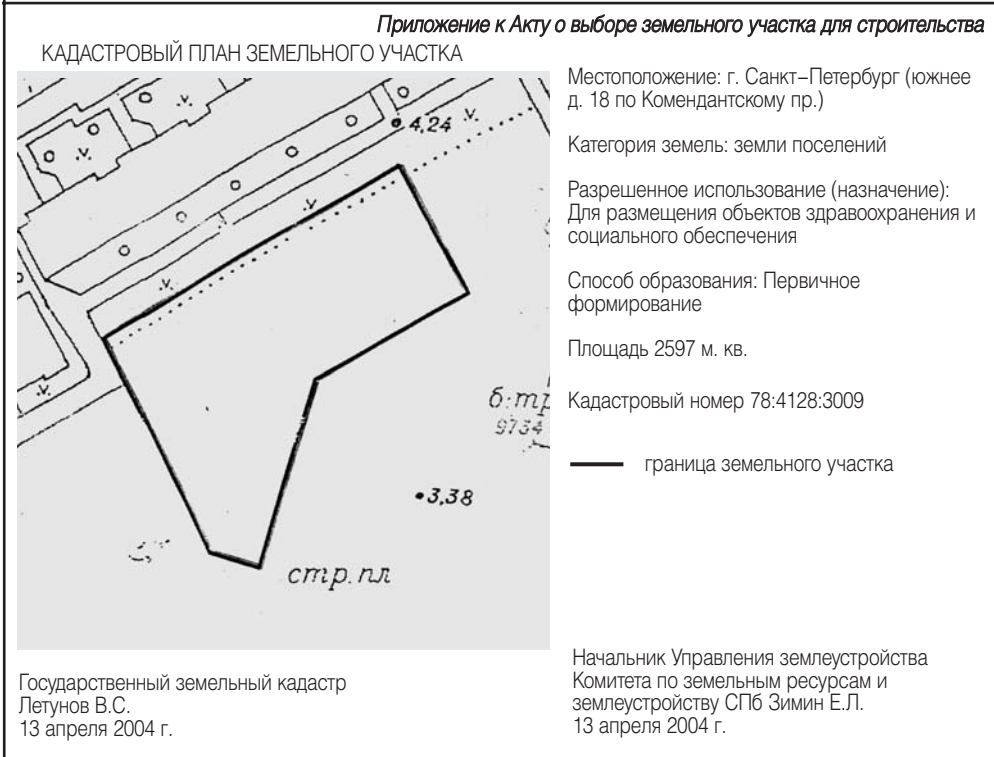
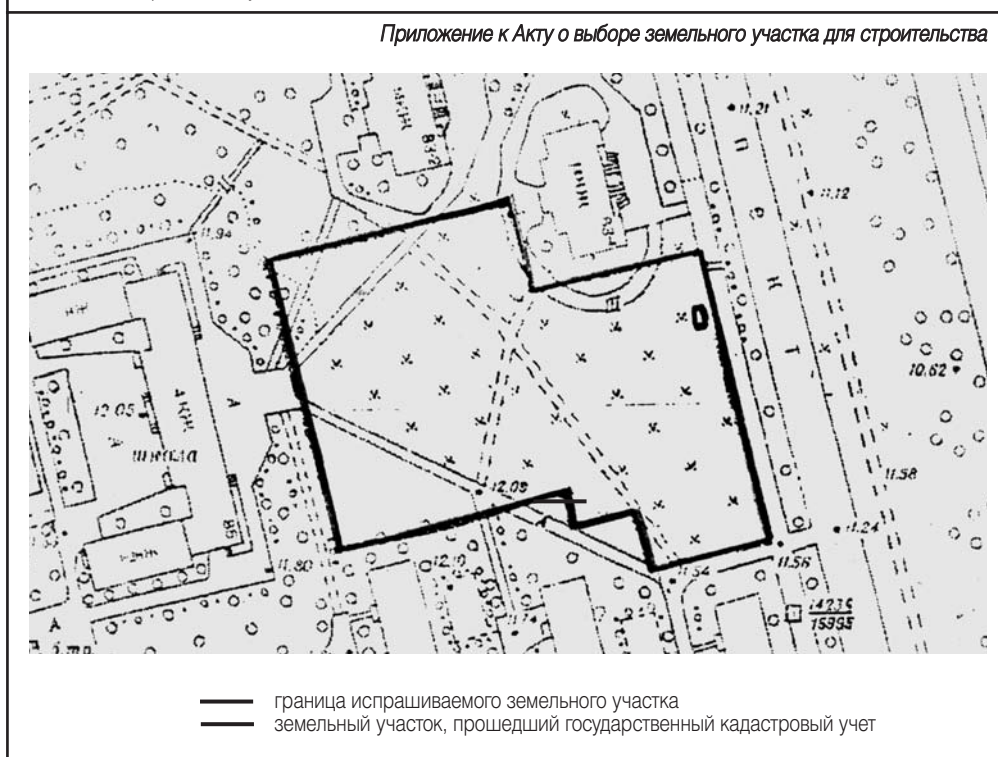
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.04.2004 №1-1-4609/6965,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.04.2004 №227,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 09.08.2002 №11-1098-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 24.12.2003 №13-02-10-2931,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.04.2004 №428, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 14.04.2004 №983-ЭЗ,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 06.04.2004 №932;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.04.2004 №151-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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



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

21.04.2004 №117-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красносельский административный район Санкт-Петербурга, на пересечении Петергофского шоссе и пр. Маршала Жукова, лот Б (юго-западнее пересечения пр. Маршала Жукова и ул. Маршала Захарова) общей площадью: 2 775 кв. м. кадастровый номер 78:8309:3004

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

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

от 17.11.2003 №533-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: **Красносельский административный район, на пересечении Петергофского шоссе и пр. Маршала Жукова, лот Б (юго-западнее пересечения пр. Маршала Жукова и ул. Маршала Захарова)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2277** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1726-ННН-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0400**:

- площади участков в границах проектирования: **2775 кв.м.;**
- разрешенное использование участков: **строительство автосалона с сервисным обслуживанием автомобилей.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 21.04.2004 №117-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автосалон с сервисным обслуживанием автомобилей
расположенного по адресу: Красносельский административный район Санкт-Петербурга, на пересечении Петергофского шоссе и пр. Маршала Жукова, лот Б (юго-западнее пересечения пр. Маршала Жукова и ул. Маршала Захарова) общей площадью: 2 775 кв. м. кадастровый номер 78:8309:3004

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.02.2004 №1-1-1962/27359,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.03.2004 №59,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.06.2002 №11-895-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 05.02.2004 №13-02-10-225,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 09.03.2004 №232, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 09.03.2004 №550-ЭЗ,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 15.12.2003 №3212;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.11.2003 №533-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

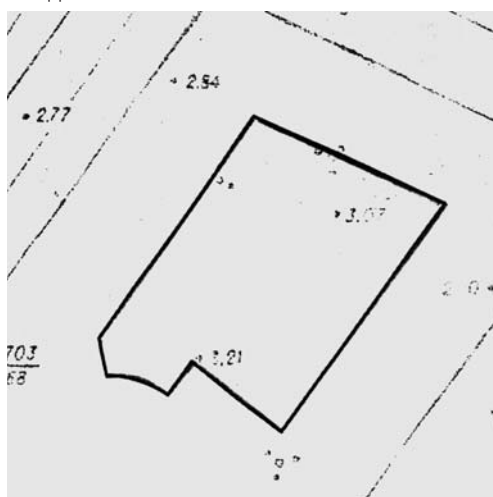
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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-западнее пересечения пр. Маршала Жукова и ул. Маршала Захарова)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов транспорта

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 2775 м. кв.

Кадастровый номер 78:8309:3004

— 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**

21.04.2004 №118-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный административный район, Транспортный пер., д.3 (восточнее дома №88, литера А по Лиговскому пр.) общей площадью: 2 439 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

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

от 02.12.2003 №562-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Центральный административный район, Транспортный пер., д. 3 (восточнее дома №88, литера А, по Лиговскому пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2532** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №478-НРЖ-97).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0476**:

- площадь участка в границах проектирования: **2439 кв.м.;**
- разрешенное использование участка: **строительство многофункционального 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 21.04.2004 №118-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Многофункциональный торговый комплекс
расположенного по адресу: Центральный административный район, Транспортный пер., д.3 (восточнее дома №88, литера А по Лиговскому пр.) общей площадью: 2 439 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 26.03.2004 №1-1-4236/5007,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 06.04.2004 №159,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.05.2002 №11-332-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 13.02.2004 №13-02-10-292,
- 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 01.03.2004 №47М/04/00039/029/Р,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.12.2003 №562-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
— земельный участок прошедший государственный кадастровый учет

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

21.04.2004 №119-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район Санкт-Петербурга, Севернее улицы Новоселов, квартал 14, на пятне корп. 45 (западнее дома №7, корп. 1, литера А по пр. Солидарности)
общей площадью: 6 365 кв. м.
кадастровый номер 78:6314:3003

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 24.03.2004 №123-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 14, на пятне корп. 45**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3106** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №862-ННХ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **24.10.2003 г. №ГС-3.1**:

- площади участков в границах проектирования: **6365 кв.м.**;
- разрешенное использование участков: **строительство жилого дома со встроенными помещениями.**

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 21.04.2004 №119-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями
расположенного по адресу: Невский район Санкт-Петербурга, Севернее улицы Новоселов, квартал 14, на пятне корп. 45 (западнее дома №7, корп. 1, литера А по пр. Солидарности)
общей площадью: 6 365 кв. м
кадастровый номер 78:6314:3003

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.03.2004 №1-1-3706/5461,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.12.2003 №732,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.05.2001 №7/3628,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 03.03.2004 №13-02-10-476, от 29.03.2004 №13-02-10-706,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 09.03.2004 №250, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 09.03.2004 №568-ЭЗ, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 31.03.2004 №04-42/1702,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 08.04.2004 №1-02-251/04-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 26.02.2004 №531;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.03.2004 №123-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

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

21.04.2004 №120-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красносельский район Санкт-Петербурга, Юго-Запад, квартал 13, на пятне корп. 14, 17, 18 (юго-восточнее пересечения Ленинского пр. и пр. Кузнецова)
общей площадью: 17 590 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 25.02.04 №68-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: **Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 13, на пятне корп. 14, 17, 18 (юго-восточнее пересечения Ленинского пр. и пр. Кузнецова)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3056** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №333-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **05.09.2003 г. №ГС-3.1**:

- площадь участка в границах проектирования: **17590 кв.м.**;
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями.**

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 21.04.2004 №120-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
расположенного по адресу: Красносельский район Санкт-Петербурга, Юго-Запад, квартал 13, на пятне корп. 14, 17, 18 (юго-восточнее пересечения Ленинского пр. и пр. Кузнецова)
общей площадью: 17 590 кв. м

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

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

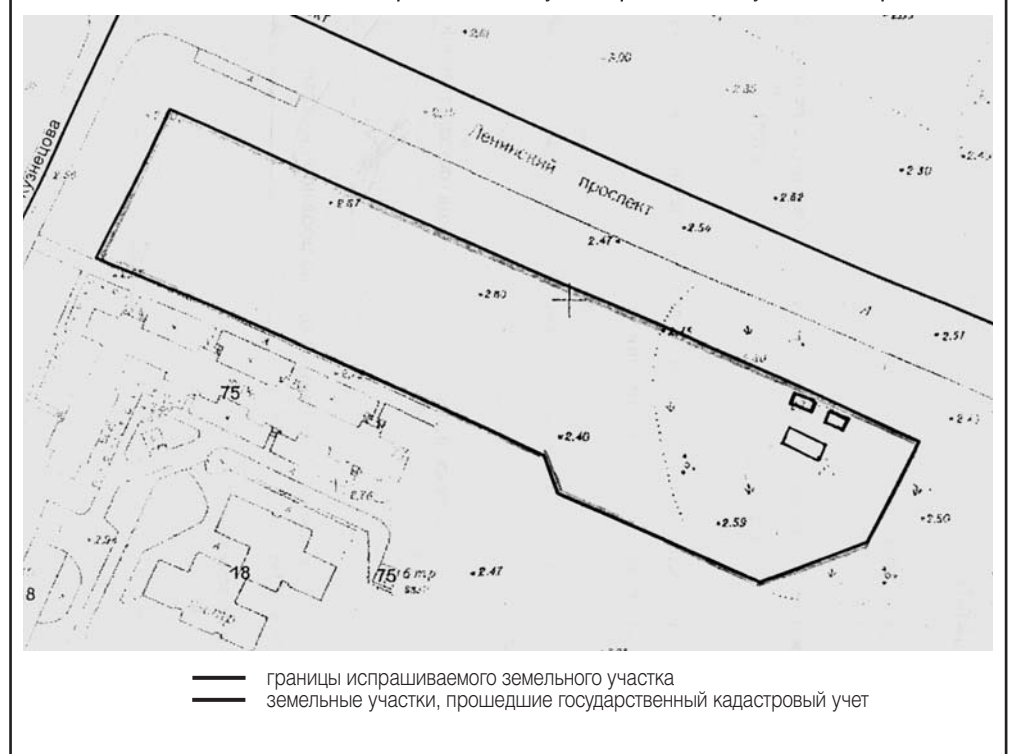
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.04.2004 №1-1-5181/5138,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.09.2003 №497,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.07.2002 №11-841-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 19.02.2004 №13-02-10-362,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.04.2004 №429, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 14.04.2004 №984-ЭЗ,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 16.04.2004 №1-02-279/04-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.02.2004 №68-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: г. Санкт-Петербург, проспект Солидарности (западнее д. 7, корп. 1, лит. А по пр. Солидарности)

Категория земель: земли поселений

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

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 6365 м. кв.

Кадастровый номер 78:6314:3003

— граница земельного участка

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

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
9 апреля 2004 г.

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

21.04.2004 №121-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район Санкт-Петербурга, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 18, корп. 58 (западнее дома №28, корп. 1 по ул. Турку) общей площадью: 7 872 кв. м. кадастровый номер 78:7418:3001

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

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

от 03.11.2003 №511-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, западнее дома №28, корп. 1, по ул. Турку (квартал 18 Восточнее Витебской железной дороги, корп. 58)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2272 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1971-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 07.05.2003 г. №ГС-3.1:

- площади участков в границах проектирования: **7872 кв.м.;**
- разрешенное использование участков: **строительство жилого дома.**

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 21.04.2004 №121-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом

расположенного по адресу: Фрунзенский район Санкт-Петербурга, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 18, корп. 58 (западнее дома №28, корп. 1 по ул. Турку) общей площадью: 7 872 кв. м кадастровый номер 78:7418:3001

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 22.03.2004 №1-1-3917/4593,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.07.2003 №343,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.11.2002 №11-1736-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 21.07.2003 №13-02-10-1478,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 04.03.2004 №196, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 04.03.2004 №465-ЭЗ,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 01.03.2004 №1-02-121/04-0-1;
- заключения Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 24.03.2003 №552, от 14.04.2004 №1026,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.11.2003 №511-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. 28, корп. 1 по ул. Турку)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Под жилой дом

Способ образования: Первичное формирование объекта

Площадь 7872 м. кв.

Кадастровый номер 78:7418:3001

Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 12 января 2004 г.

Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 12 января 2004 г.



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

21.04.2004 №122-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский район, пр. Науки д. 50, в квартале 24 района Гражданского пр. (севернее д. 52а, литера А по пр. Науки) общей площадью: 8 200 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 18.03.04 №111-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, пр. Науки, д. 50, в квартале 24 района Гражданского пр. (севернее дома 52 а, литера А, по пр. Науки)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3193 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1269-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 19.11.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **8200 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

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 21.04.2004 №122-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Торговый комплекс

расположенного по адресу: Калининский район, пр. Науки д. 50, в квартале 24 района Гражданского пр. (севернее д. 52а, литера А по пр. Науки) общей площадью: 8 200 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 01.04.2004 №1-4-4571/4695,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.04.2004 №155,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.07.2002 №11-1022-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 29.03.2004 №13-02-10-702,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 19.04.2004 №453, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 19.04.2004 №1014-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.03.2004 №111-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.04.2004 №123-р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный район Санкт-Петербурга, севернее пересечения ул. Тележной и Черноречского пер.
общей площадью: 568 кв. м.
кадастровый номер 78:1512:3001
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 27.02.2004 №70-пр
Об утверждении проекта границ земельного участка
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Центральный административный район, севернее пересечения Тележной ул. и Черноречского пер. (на пересечении Тележной ул. и Черноречского пер.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3124** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №543-НН-02).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 22.10.03 г. №ГС-3.1:
- площади участков в границах проектирования: **568 кв.м.**;
- разрешенное использование участков: **строительство офисного здания со встроенным общественным туалетом.**
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 21.04.2004 №123-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Офисное здание со встроенным общественным туалетом
расположенного по адресу: Центральный район Санкт-Петербурга, севернее пересечения ул. Тележной и Черноречского пер.
общей площадью: 568 кв. м.
кадастровый номер 78:1512:3001

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 02.03.2004 №1-1-2900/2957,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.11.2003 №660, от 31.03.2004 №15-3270/04-0-0,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.01.2004 №3-157-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 17.12.2003 №13-02-10-2860,
- 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 04.02.2004 №47М/04/00023/022/Р,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 23.03.2004 №809,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.02.2004 №70-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

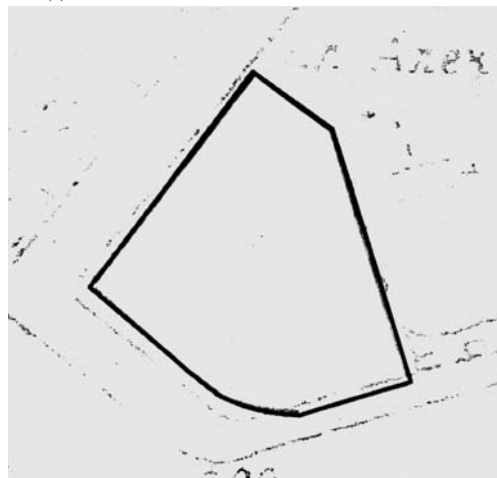
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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 (севернее пересечения ул. Тележной и Черноречского пер.)
Категория земель: земли поселений
Разрешенное использование (назначение): Для размещения административно-управленческих и общественных объектов
Способ образования: Первичное формирование
Площадь 568 м. кв.
Кадастровый номер 78:1512:3001
— 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

21.04.2004 №124-р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район Санкт-Петербурга, ул. Савушкина, д. 108
общей площадью: 2 159 кв. м
кадастровый номер 78:4148:2
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 07.04.2004 №155-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, ул. Савушкина, д. 108**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3290** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1723-НРГ-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 27.02.2004 г. №ГС-3.1:
- площадь участка в границах проектирования: **2159 кв.м.**;
- разрешенное использование участка: **строительство здания сервисного обслуживания легкового автотранспорта.**
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 21.04.2004 №124-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Здание сервисного обслуживания легкового автотранспорта
расположенного по адресу: Приморский район Санкт-Петербурга, ул. Савушкина, д. 108
общей площадью: 2 159 кв. м
кадастровый номер 78:4148:2

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

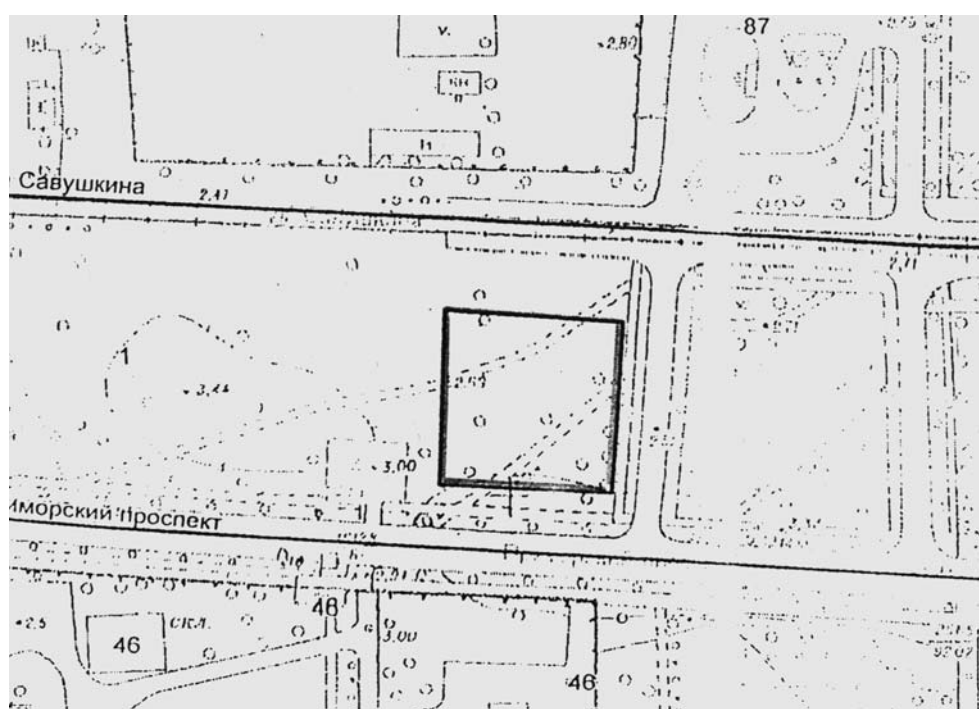
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.04.2004 №1-4-4770/6653,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.01.2004 №41,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.12.2002 №11-2021-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 02.04.2004 №13-02-10-799,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 19.04.2004 №448, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 19.04.2004 №1009-33,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.04.2004 №155-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



— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

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

21.04.2004 №125-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский район Санкт-Петербурга, Северный пр., д.5 (напротив дома №12, корп. 1 по Северному пр.) общей площадью: 7 588 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 29.03.2004 №138-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, Северный пр., дом 5 (напротив дома 12, корп. 1 по Северному пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3237** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №5-ННН-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 18.09.2002 г. №ГС-3.1:

- площади участков в границах проектирования: **7588 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 21.04.2004 №125-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торговый комплекс

расположенного по адресу: Выборгский район Санкт-Петербурга, Северный пр., д.5 (напротив дома №12, корп. 1 по Северному пр.)
общей площадью: 7 588 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:

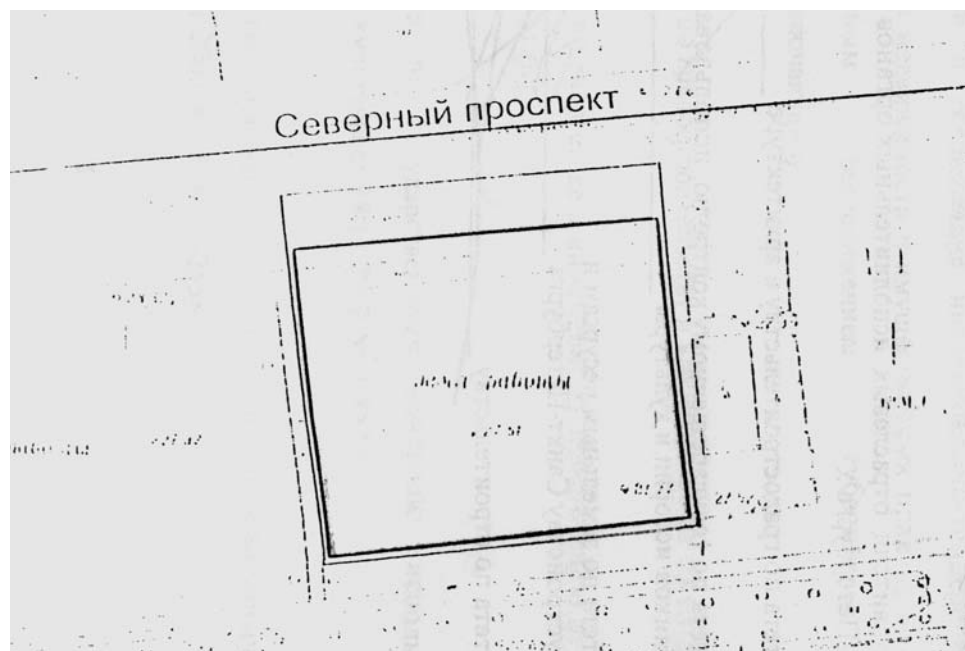
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.03.2004 №1-4-2952/3713,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.11.2003 №649, от 27.02.2004 №15-2041/04-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.11.2002 №2-8533-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.11.2003 №13-02-10-2538,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 04.03.2004 №195, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 04.03.2004 №464-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.03.2004 №138-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
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

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

21.04.2004 №126-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский район, восточнее пр. Юрия Гагарина, ул. Орджоникидзе, между домами №59 и 63 (восточнее дома №59 по ул. Орджоникидзе) общей площадью: 2 755 кв. м кадастровый номер 78:7681:3003

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 24.03.04 №124-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Московский административный район, квартал 11, восточнее пр. Юрия Гагарина, ул. Орджоникидзе, между домами 59 и 63 (восточнее дома 59 по ул. Орджоникидзе)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3186** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №767-ННЖ-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 19.09.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **2755 кв.м.;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями.**

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 21.04.2004 №126-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Московский район, восточнее пр. Юрия Гагарина, ул. Орджоникидзе, между домами №59 и 63 (восточнее дома №59 по ул. Орджоникидзе)
общей площадью: 2 755 кв. м
кадастровый номер 78:7681:3003

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.03.2004 №1-4-3247/4070,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.08.2003 №459, от 09.04.2004 №25-3683/04-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.06.2002 №11-789-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 24.02.2004 №13-02-10-371,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 08.04.2004 №401, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 08.04.2004 №900-ЭЗ,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 08.04.2004 №1-02-248/04-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 30.03.2004 №876,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.03.2004 №124-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



Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
7 апреля 2004 г.

Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Орджоникидзе (восточнее д. 59 по ул. Орджоникидзе)

Категория земель: земли поселений

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

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 2755 кв. м.

Кадастровый номер 78:7681:3003

— граница земельного участка

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

Мы можем догнать Японию по «пузырям»



Не так давно глава Минэкономразвития Герман Греф заявил, что российская экономика страдает от отсутствия инвестиционного спроса и дефицита инвестиционных идей. Вследствие этого страна не сможет переварить сформировавшийся в нашей экономике значительный поток инвестиций. В этой связи существует очевидная опасность перегрева традиционных для денежных вливаний «прибежищ» – фондового рынка и рынка недвижимости. Не секрет, что в настоящее время экономические показатели указанных сегментов отечественной экономики, преодолевших фактически полностью последствия кризиса 1998 года, растут угрожающе стремительными темпами. По мнению Грефа, такие инвестиционные перекосы непременно приводят к серьезным проблемам сначала в финансовом секторе, а затем во всей экономике. В качестве примера руководитель Минэкономразвития привел Японию, которая в 1980-х годах столкнулась с бурным ростом на фондовом рынке и рынке недвижимости, но из-за несбалансированной политики ценовой «пузырь» на этих рынках лопнул, спровоцировав длительный спад во второй по величине мировой экономике.

Причин для спада нет

Эксперты рынка утверждают, что рост цен на жилье – это неизбежное состояние рынка недвижимости. И судя по его активности, рост цен продолжится.

Так уж заведено, что в начале каждого года аналитики рынка недвижимости представляют ценовой прогноз на текущий год. Но складывается впечатление (по крайней мере, за два последних года), что рынок недвижимости и прогнозы аналитиков друг от друга живут обособленно. Например, на 2002 год для первичного рынка жилья Санкт-Петербурга аналитики «обещали» рост цен на уровне 15-20 процентов, а вышло – около 30 процентов. На 2003 год прогнозировали уже 25-30 процентов и стабилизацию роста цен после празднования юбилея Северной столицы. Однако стабилизации не произошло, и цены по итогам года поднялись в среднем на 40-45 процентов, а по отдельным объектам рост цен составил порядка 100 процентов. Если же говорить о начале текущего года, то, по некоторым оценкам, с декабря 2003 года по март 2004 года цены, скажем, на кирпично-монолитные дома, выросли на 25 процентов и есть все основания прогнозировать их дальнейшее стабильное увеличение.

Надежные активы

Как говорит генеральный директор холдинга RVI Эдуард Тиктинский, причины, лежащие в основе столь динамичного роста цен, известны: рост себестоимости строительства, неустойчивость курса доллара, рост благосостояния населения, политическая и экономическая стабильность, популярность первичного рынка. «Но основная причина, – продолжает г-н Тиктинский, – это существенное превышение спроса над предложением».

По словам заместителя председателя совета директоров по экономике и инвестициям холдинга «Петротрест» Евгения Секо, рост цен также продиктован конъюнктурой валютного рынка, низкими процентными ставками по банковским депозитам, а также реальными доходами, которые можно получить за минимальный срок с объекта недвижимости.

Иными словами, речь идет об инвестиционной составляющей. В условиях падения курса доллара и относительной нестабильности евро часть населения уходит от традиционного для России способа хранения сбережений и переводит капиталы в более надежные активы, одним из которых является недвижимость. По некоторым данным, если в 2002 году на первичном рынке жилья с целью получения дохода путем последующей перепродажи приобреталось только 3-5 процентов квартир, то в 2003 году – уже около 10 процентов квартир.

В то же время, как считают аналитики Colliers International, многие частные инвесторы более осто-

рожно вкладывают средства в приобретение жилья, опасаясь возможного снижения цен в будущем. «Кризис рынка недвижимости возможен при значительном снижении цен на экспортные энергоресурсы, в частности – нефти, и снижении реальных доходов и покупательной способности населения. Кроме того, в случае роста курса доллара по отношению к рублю покупка валюты вновь станет привлекательным инструментом сбережений, и часть средств населения может «перетечь» на приобретение долларов», – предполагают аналитики Colliers International.

Как в Москве

В случае наступления кризиса на рынке недвижимости, по мнению некоторых экспертов, можно ожидать значительного увеличения предложения, не обеспеченного спросом, следствием чего станет снижение цен. Естественно предположить, что в этом случае существенно снизятся темпы строительства жилья на первичном рынке.

В свою очередь Евгений Секо уверяет, что рост цен на жилье – это неизбежное состояние рынка недвижимости. Более того, в ближайшем будущем на дальнейшую динамику цен существенно может повлиять развитие системы кредитования покупки жилья. «Если объем строительства не увеличится, а объем выданных кредитов резко возрастет, это приведет к дальнейшему росту цен примерно на 15-20 процентов к имеющемуся, – поясняет г-н Секо. – Напротив, если предложение удастся значительно увеличить (как минимум в полтора раза), возможна некоторая стабилизация цен, которая на первоначальном этапе выразится в снижении темпов их роста до предсказуемых показателей. В любом случае рост цен в 2004 году вряд ли будет ниже 35-40 процентов».

По мнению Эдуарда Тиктинского, подобную ситуацию, существующую сейчас в Санкт-Петербурге, специалисты наблюдали пару лет назад в Москве. Там тоже цены сначала росли, а потом затормозились на какой-то отметке, после чего вновь стал наблюдаться их рост, хотя и менее стремительный. «Скорее всего, будет так и у нас, – размышляет г-н Тиктинский. – Но на ближайшие два года я бы не стал говорить о снижении цен. Очевидно, что, достигнув отметки в \$1300-\$1500 за 1 кв. метр жилья в конце 2004 года, они останутся, но затем их рост продолжится. Рынок недвижимости, включая первичный рынок жилья, развивается очень активно, и причин для спада нет».

Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО»:



– В оценках состояния рынка по-своему правы все эксперты. Их позиция зависит от полноты информации, которой они обладают, опыта работы с недвижимостью, профессиональной компетентности и, в конечном итоге, от того, какую задачу ставит каждый заинтересованный в прогнозе будущего рынка недвижимости. Поэтому говорить об объективности следует осторожно.

Риэлтеры, зарабатывающие на услугах по продаже недвижимости и на первичном, и на вторичном рынках заинтересованы в стабильности рынка и аргументированно доказывают, что состоявшийся рост цен следует отнести к разряду спекулятивных, поэтому прогнозируют остановку роста цен и даже небольшое снижение. Индексы инфляции по первичному и вторичному рынкам с начала года их видение подтверждают. Они не столь оптимистичны в своих оценках сложившейся на рынке ситуации, как застройщики. Строители, получив во второй половине 2003 года давно забытую рентабельность по реализации строящихся квартир, предпринимают меры для дальнейшего роста цен, говоря о небывалом ранее увеличении стоимости строительства по всем статьям затрат и абсолютно неудовлетворенном спросе. Сколько бы они ни строили, все раскупается уже на «нулевом» цикле.

Чтобы понять, какова реальная ситуация, надо разобраться, что представляет собой спрос и сбалансирован ли он с предложением. Сегодня в общем объеме сделок растет число «инвестиционных»: квартиры приобретаются с целью перепродажи. По итогам прошлого года инвестиции в жилую недвижимость оказались самыми прибыльными. Рост стоимости жилья в среднем по рынку составил 40-50 процентов. Сдержанный, но все же рост наблюдается и в этом году. Поведение инвестиционных вложений в недвижимость сродни вложениям в фондовые ценные бумаги. При падении цен на рынке начнется сброс квартир. При этом мотивация продажи сначала – хотя бы вернуть свое, позже – вернуть с минимальными потерями. Кто не успеет, будет продавать по цене, продиктованной реальным спросом. В отличие от ценных бумаг, «недвижимые» вложения менее чувствительны к изменениям на рынке. Минимальный лаг от приобретения до перепродажи составляет полгода. Поэтому мы можем только предполагать, какова объективная ситуация на рынке. Если убрать инвестиционную часть спроса, рынок, вполне вероятно, окажется на грани перенасыщения с избыточным предложением.

Надувается ли «ценовой пузырь» на рынке недвижимости? Да. В этом виноваты не только и скорее не столько операторы рынка недвижимости. Действуют и макроэкономические факторы. В стране нет надежной системы сбережения и преумножения гражданами своих накоплений. Устойчивая положительная динамика роста цен на недвижимость с 1998 года для большинства безрисковыми обозначила вложения в недвижимость. Сегодня инвестиционный рейтинг недвижимости снижается вслед за укреплением рубля относительно доллара, и портфеля валют. Как можно обойти официальную политику ЦБ РФ? Кроме того, с увеличением бремени содержания (в ближайшее время квартплата увеличится в полтора – два с половиной раза) недвижимость также значительно потеряет свою инвестиционную привлекательность. При падении цен на недвижимость инвесторы не станут держаться за нее, и деньги перетекут на оживающий рынок ценных бумаг.

Что искажает развитие ситуации на рынке недвижимости? Особый российский подход власти к бизнесу. Быстрый рост цен на недвижимость увидел не только глава Минэкономразвития Герман Греф, но и другие региональные, федеральные чиновники и политики, монополисты, контролирующие и координирующие организации. Увидели и выставили рынок недвижимости счет, чтобы снять с него сверхприбыли. Это выразилось в увеличении всех затрат, хоть как-то соприкасающихся к госструктурам и монополистам. Увеличена цена на право застройки, отчислений на инфраструктуру, всех подключений, тарифы на энергоносители. Активизировались с платными требованиями пожарники, СЭС, экологи и прочие контролирующие организации. Вслед за инфляцией растут рыночные составляющие затрат. «Властная» же часть затрат еще не достигла апогея. Запросы «сопровождающих» рынок недвижимости стремительно растут. Одну из немногих работающих строительную отрасль нетрудно «обратить» и необходимо «раскулачить». Судя по аппетитам, когда власть имущие достигнут удовлетворения, на рынке недвижимости не будет ни клиентов, ни операторов. Это нездоровая для государства реакция. Она губит рынок, экономику, благосостояние страны. Для рынка же рост цен – состояние нормальное. От нас, власти и бизнеса, от того, насколько внимательно и бережно мы вместе будем вводить необходимые преобразования, зависит, получим мы обновленный рынок или «лопнувший пузырь».

Ряд застройщиков объективно воспринимает ситуацию и нивелирует ее по-своему.

Не подсуетились

На торгах Фонда имущества продано право реконструкции четырех корпусов «Апраксина Двора». Совокупная стартовая цена составляла всего \$750 тыс. В итоге за четыре лота инвесторы согласились заплатить \$3,1 млн. В то же время три из четырех заключенных сделок могут быть расторгнуты из-за нерасторопности КУГИ. По той же причине продажа еще одного корпуса просто не состоялась.

Еще две-три недели назад предполагалось, что на торгах Фонда имущества будут проданы шесть корпусов «Апраксина Двора»: 12, 33, 46, 11, 43 и 32. По заказу инвесторов АРТ «Апраксин двор» были подготовлены полные пакеты документов. Единственная формальность, которую необходимо было выполнить КУГИ – расторгнуть временные договора аренды на эти помещения. Для этого комитету нужно было всего лишь послать арендаторам соответствующие уведомления.

Однако эта несложная работа так и не была сделана. В результате арендаторы корпуса 32, когда-то рассчитывавшие получить эти площади «целевым назначением», опротестовали сделку. Торги по корпусу 43 признаны не состоявшимися в связи с наличием только одного участника.

Продажа остальных объектов состоялась. Но гарантий того, что эти сделки будут успешно реализованы, нет. Временные арендаторы корпусов 33, 46 и 11 также имеют полное юридическое право опротестовать итоги торгов. Безопасна лишь одна сделка – по 11 корпусу, арендатором которого является государственное учреждение – архив.

В то же время коммерческие параметры состоявшихся сделок весьма успешны. Покупателем права реконструкции корпуса 12 стала компания «Арсенал», предложившая за объект \$912 тыс. (стартовая цена \$125 тыс.). Корпус 33 приобрело ООО «Крокс» за \$1 млн 111 тыс. (стартовая цена \$375 тыс.). Победитель торгов по корпусу 46 – Некоммерческое объединение Союз предприятий и организаций «Центр». При стартовой цене в \$75 тыс. оно согласилось заплатить \$700 тыс. За 11 корпус ООО «Торговый дом «Адмиралтейский» готово отдать \$366 тыс. (стартовая цена \$172 тыс.). Как говорит Александр Шабасов, генеральный директор Агентства по реконструкции и развитию «Апраксин Двор», три из четырех покупателей уже работают на территории «Апрашки», и можно не сомневаться в их способности провести реконструкцию. Лишь один из победителей – «Торговый дом «Адмиралтейский» – Александру Шабасову неизвестен. «Мне очень хочется верить, что это не спекулянты, которые просто пока не поняли, во что ввязались», – говорит руководитель АРТ.

Торги прорвало

Фонд имущества подготовил к продаже 28 аварийных зданий в Приморском, Петродворцовом и Ломоносовском районах Санкт-Петербурга. Очередные торги должны состояться в июне-июле этого года.

Еще в начале прошлого года Владимир Яковлев, бывший тогда губернатором города, потребовал срочно продать более ста пустующих аварийных зданий. На подготовку к торгам отводился месяц. Однако к середине года выяснилось, что реализовать можно не более 50 объектов. Да и по ним сначала необходимо оформить документы.

Сейчас полные пакеты по 28 адресам почти готовы. В мае-июне Фонд имущества планирует назначить точную дату торгов. Все эти объекты – деревянные строения, подлежащие сносу, их главная ценность – земля, на которой они построены. На продажу будет выставлено 15 зданий в Ломоносовском районе. Вот их адреса: Полевая улица, 18; улица Черникова, 36; Михайловская улица, 4 и 6; Краснопрудская улица, 10; Краснофлотское шоссе, 5, 7, 13, 15, 17 и 19; Ивановская улица, 2; Морская улица, 48; улица Связи, 22 и Центральная улица, 10. Восемь домов – один из них в Стрельне на улице Нижняя колония, 22, – расположены в Петродворцовом районе (Нагорная улица, 17/1; Конно-Гренадерская улица, 13; Санкт-Петербургский проспект, 65; Золотая улица, 2 и 4; Санкт-Петербургское шоссе, 50, и Ораниенбаумское шоссе, 17).

Пять домов находятся в Приморском районе: Лахта, Лахтинский проспект, 113 и 40; Лисий Нос, Балтийский проспект, 35, корп. 1, лит. А; Заповедная улица, 64; Лахта, Круговая улица, 6.

Напомним, что пока городу удалось продать лишь один объект по Дровяному переулку, 2. ЗАО «Управляющая компания «АВА» купила его за 10 млн 633 тыс. рублей. На 19 мая назначены торги еще по трем объектам. Это: одноэтажный дом в Ломоносове (Загородная улица, 9, лит. А), двухэтажный дом в поселке Стрельна (Ново-Нарвское шоссе, 27, лит. А) и здание в поселке Лисий нос (Холмистая улица, 8, лит. А).



Инвестиционный пат

Напомним, что в середине 2002 года между КУГИ и фирмой Stanley Property Corporation был заключен пятилетний договор доверительного управления домом на Казанской улице. При этом, как заявляют в компании, объект нуждается в реконструкции, а платежей, получаемых от сдачи в аренду помещений, на эти цели явно недостаточно.

Проект решения правительства города о передаче фирме права реконструкции здания утвержден 9 сентября прошлого года. Инвестор обязался восстановить объект (только на реставрацию исторических интерьеров необходимо \$1 млн) и перечислить в бюджет \$3,6 млн.

Вероятнее всего, здание так и отдали бы инвестору, если бы на него не объявился еще один претендент – ЗАО «Президент-Центр». Выяснилось, что в день заседания комиссии, на котором было принято решение о судьбе дома, ЗАО «Президент-Центр» подало свою заявку. Поэтому согласование проекта было остановлено в Юридическом комитете – там посчитали, что объект необходимо выставлять на торги.

Компромисс не прошел

В сентябре, после того как выяснилось, что на реконструкцию пре-

тендуют две компании, ИТК пыталась найти компромисс. Этого, однако, не произошло.

В качестве отступных Stanley Property Corporation потребовала \$2 млн – именно такую сумму она могла бы заработать, если бы полностью выполнила условия договора доверительного управления и управляла зданием до середины 2007 года. В свою очередь ЗАО «Президент-Центр» направила в Арбитражный суд иск к администрации города. В нем доказывается необходимость передачи объекта на торги (28 апреля пройдет очередное заседание по этому вопросу).

Ситуация осложняется еще и тем, что ЗАО «Президент-Центр» является собственником активов электромеханического завода «Заря», который когда-то владел «спорным» зданием. Фирме принадлежат все системы, через которые ведется снабжение дома теплом и электричеством. Поэтому в компании считают, что любая реконструкция объекта без их согласия невозможна.

Оставить все как есть

Одним из возможных способов решения конфликта является вариант, предложенный еще в сентябре прошлого года заместителем председателя КУГИ Алексеем Чичкановым. Он по-

Городское правительство решило не отдавать компании Stanley Property Corporation право на реконструкцию здания по адресу: Казанская улица, дом 7, лит. А. Комитету по строительству и КУГИ предложено найти оптимальный вариант использования объекта. Однако сделать это будет нелегко. На дом претендуют два непримиримых конкурента – Stanley и ЗАО «Президент-Центр», каждый из которых может заблокировать проект.

лагал, что можно не передавать объект на реконструкцию и ограничиться доходами от доверительного управления. Но этот выход противоречит мнению губернатора Валентины Матвиенко. Она считает, что за объект в центре город должен получить как можно больше денег. Это можно было бы сделать, если бы КУГИ нашел способ расторгнуть договор доверительного управления со Stanley. Тем более, заключался он не совсем цивилизованно. Напомним, что эта фирма долго судилась, требуя от КУГИ подписания соглашения. Спор был выигран комитетом, который доказал, что соглашение подписывать необязательно. Однако потом, уже после вынесения окончательного решения, КУГИ неожиданно заключил договор доверительного управления «по доброй воле». Эффективность этого сотрудничества для города неочевидна. По крайней мере, представитель районной администрации говорит о том, что доходов это соглашение не приносит вовсе.

СПРАВКА

Сегодня первый этаж дома на основании договора аренды занимает ресторан Tinkoff. Остальные помещения также сданы, но менее известным арендаторам.

Распродажа к новому году

До конца года власти Петербурга собираются продать пакеты акций 11 отелей. В том числе будут реализованы контрольные пакеты гостиниц «Октябрьская» и «Москва». Всего город рассчитывает выручить не менее 4 млрд рублей. Окончательные условия продажи КУГИ намерен сформулировать к концу мая.

Перечень пакетов акций, подлежащих приватизации		
Гостиница	Процент акций, принадлежащих городу	Ориентировочная стартовая цена продажи в рублях
ОАО «Гостиница «Москва»	74,42	1 млрд 200 млн
ОАО «Гостиница «Октябрьская»	60,00	1 млрд 400 млн
ОАО «Гостиничный комплекс «Астория»	23,33	20 млн
ОАО «Гостиница «Турист»	75	45 млн
ОАО «Гостиница «Выборгская»	60	90 млн
ОАО «Гостиница «Киевская»	55,02	90 млн
ОАО «Гостиница «Южная»	59,99	60 млн
АООТ «Гостиница «Чайка»	60	12 млн
ООО «Гостиница «Пулковская»	74,90	412 млн
ООО «Десон-Ладога»	50,00	15 млн
ООО «Гостиничный комплекс «Прибалтийская»	49	800 млн

Являясь владельцем множества отелей, в прошлом году город сумел на этом заработать лишь 37 млн рублей. Поэтому вполне понятно желание властей с выгодой избавиться от собственности.

Как говорит Игорь Метельский, председатель Комитета по управлению городским имуществом, продаваемые пакеты делаются на две группы. В одну из них входят акции небольших, морально устаревших гостиниц. По мнению Игоря Метельского, купившим эти отели инвесторам, вероятнее всего, придется перепрофилировать здания под жилье.

Во вторую группу входят акции успешных предприятий как «Пулковская», «Октябрьская», «Москва».

По словам г-на Метельского, сейчас власти собираются продать акции всех гостиниц, которые можно продать. После этого в городской собственности останутся лишь акции близких к банкротству отелей и закрытых акционерных обществ, которые сначала необходимо предложить другим акционерам.

Причем, судя по всему, город не собирается повторять историю со скандальной продажей крупного пакета акций «Астории» за очень небольшие деньги. «Мы установим такую цену своего имущества, что другие акционеры могут и отказаться от сделки», – говорит председатель КУГИ.

Правительство намерено подстраховаться и от действий нынешних директоров гостиниц, которые могли бы привести к снижению стоимости продаваемого имущества. КУГИ поручено подготовить проект распоряжения, в соответствии с которым директорам будет запрещено размыывать пакеты акций или брать крупные займы.

Группа ЛСР: пример для подражания

В октябре минувшего года крупнейшее объединение предприятий строительного комплекса Северо-Запада России – Группа ЛСР – отметила свой первый значительный юбилей – 10 лет. За это время из вполне советского объединения заводов «Стройдеталь» выросла современная, мобильная строительная корпорация, завоевавшая лидирующее положение на рынке не только элитного жилья, но и производства строительных материалов. Сотрудники Группы ЛСР любят пошутить: «Мы не только производим строительные материалы, но и довозим их до места и даже поднимаем на башенных кранах».

Сегодня Группа ЛСР включает в себя предприятия, осуществляющие строительство зданий – от крупнопанельного жилья массовых серий до элитных домов. Сюда же входят предприятия по добыче и переработке сырья, производству и перевозке строительных материалов, оказанию механизированных строительных услуг. Всего предприятий – 21, причем в минувшем году присоединилось семь новых, а в настоящее время идут переговоры еще с несколькими. Такое сочетание различных сфер деятельности – от добычи материалов до строительства зданий – позволяет существенно снизить производственные затраты.

По результатам деятельности Группа ЛСР включена РА «Эксперт» в рейтинг «200 крупнейших компаний России». И об итогах деятельности компании в 2003 году живописно и подробно поведал фильм, снятый пресс-службой специально к открытию выставки. Совокупный доход всех предприятий составил 10 млрд 250 млн рублей. В казну в виде налогов выплачено 945 млн рублей. Инвестиции составили 3 млрд 564 млн рублей. Доход в 2004 году планируется увеличить на 4,5 млрд рублей, или более чем на 40 процентов.

В минувшем году построено 70,8 тыс. кв. метров элитного жилья (57,6 процента рынка) и 196,7 тыс. кв. метров крупнопанельного жилья (50 процентов рынка). Произведено 188,7 млн штук кирпича, 484 тыс. кубометров бетона и раствора, 340,5 тыс. кубов ЖБИ. Добыто гранитного щебня 2516 тыс. кубометров, песка – 5,8 млн кубов. В планах на 2004 год – увеличение показателей на 25-30 процентов практически по всем позициям.

К главным достижениям 2003 года президент Группы ЛСР Андрей Молчанов относит приобретение семи новых предприятий – ЗАО «Петербургстройтранс», ЗАО «Управле-

В рамках международного строительного форума «Интерстройэкспо-2004» прошла отчетная пресс-конференция Группы ЛСР, посвященная итогам деятельности в минувшем году и планам на ближайшее будущее. На вопросы журналистов отвечали президент Группы ЛСР Андрей Молчанов, первый вице-президент Игорь Левит и вице-президент Георгий Ведерников. Группа ЛСР продолжает расти и укрупняться.



ние механизации №260», ОАО «Ленинградский речной порт», ОАО «Санкт-Петербургский речной порт», ЗАО «Морской песок», ОАО «Грузовое автотранспортное предприятие №1», ОАО «Завод строительных конструкций №19». А также открытие завода по производству сухих строительных смесей – ЗАО «Сканмик СПб» и европейского представительства Группы ЛСР в Германии – LSR Europe GmbH.

Значительное место в деятельности Группы ЛСР занимает инвестиционная деятельность. В инвестиционные программы 2004 года включены:

- переоборудование существующих и создание новых производственных мощностей кирпичного направления – \$40 млн;
- модернизация оборудования предприятия «Гранит-Кузнечное», введение в эксплуатацию высокотехнологичного дробильно-сортировочного комплекса TelSmith – \$19 млн;
- увеличение парка башенных кранов и автопарка – \$8 млн;
- внедрение установки по производству кубовидного щебня, поль-

зующего повышенным спросом в современном строительстве – \$1 млн;- строительство завода по производству газобетона – \$22 млн;
- загородное домостроение – \$15 млн.

На последнем пункте Андрей Молчанов остановился подробнее. «Мы берем в разработку большую территорию для строительства элитного жилья на расстоянии 40 км от города. Хотим построить целый коттеджный городок с полной социальной инфраструктурой – школой, детским садом, магазинами, культурными и бытовыми комплексами. Чтобы люди могли рядом с домом получать все необходимые услуги, а в город ездить только на работу. Такое строительство уже давно ведется в Москве. А у нас все строит, как хотят: в одном месте и кирпичные, и деревянные дома, и дворцы, и халупы. Мы же хотим разработать единый проект, чтобы он представлял единое целое, был выдержан эстетически».

Новое направление в деятельности – обслуживание домов. Пока на обслуживание берут только дома, по-

строенные предприятиями Группы ЛСР, но вполне возможно, что в будущем будут конкурировать с государственными и другими частными структурами.

Понятно, что успехи столь крупного объединения, прежде всего, зависят от персонала. На всех предприятиях Группы ЛСР трудятся 12 тыс. человек, в том числе более 9 тыс. – рабочие разных специальностей. Уровень среднего заработка в Группе ЛСР в сфере промышленности составил в среднем 10,9 тыс. рублей, в строительстве – 12,8 тыс. рублей (по данным Госкомстата РФ по Санкт-Петербургу средняя зарплата в строительстве – 12 704 рубля, в промышленности – 9823 рубля).

Но славятся предприятия не только высокой заработной платой. Не менее важным является социальный пакет, предоставляемый всем сотрудникам. В него входят транспортная подвозка работников, питание, материальная помощь, добровольное медицинское страхование и страхование от несчастных случаев, обучение, путевки в санатории и профилактории, культурно-массо-

вые мероприятия. На эти цели в минувшем году затрачено более 40 млн рублей. Дополнительно 16 млн направлено на повышение техники безопасности (средства индивидуальной защиты, спецодежда, спецпитание и др.). Еще почти 2 млн направлены на улучшение социального обеспечения работников.

Корпоративный дух поддерживается учреждением наград Группы ЛСР. Это золотой нагрудный знак «Лучший в ЛСР», в минувшем году им награждены 24 человека, почетные грамоты Группы ЛСР и специальные премии.

В последнее время во властных структурах озабочены засильем рабочих из стран ближнего зарубежья, особенно в строительстве. Вице-президент Георгий Ведерников рассказал о том, что они ведут серьезную кадровую политику. Обучают рабочих непосредственно на рабочем месте, прикрепляя к каждому своего наставника. Открыли корпоративный учебный центр для постоянного и планомерного повышения квалификации своих сотрудников. Ввели именные стипендии: более 30 студентов и аспирантов пяти ведущих вузов Санкт-Петербурга будут их получать во время обучения, а впоследствии – смогут трудоустроиться на предприятиях Группы ЛСР. Еще одно направление – профессиональная переподготовка и повышение квалификации инженерно-технических работников, руководителей среднего и высшего звена в вузах города. Благодаря квалифицированной кадровой и социальной политике Группа ЛСР не испытывает кадрового голода. Текучесть, конечно, существует, но гораздо ниже «средней по городу».

Руководители фирмы заслуженно гордятся и такой сферой деятельности, как благотворительность. В 2003 году на реализацию благотворительных программ было направлено более 25 млн рублей.

Наступивший год уже ознаменован для Группы ЛСР выходом на европейский рынок. В настоящее время к совместной реализации готовятся несколько крупных строительных проектов в Мюнхене, Берлине и Кельне, которые затрагивают сферу как жилищного, так и офисного строительства. По словам Андрея Молчанова, это позволит лучше понять, как ведется бизнес на Западе, овладеть их методиками, приобрести современную технику.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

РОСТ НЕДВИЖИМОСТЬ i ТЕХНОЛОГИИ
для ДЕЛАЗ РАЗВИТИЯ ЗДОРОВЬЯ

Участки:
9 га СОЧИ (у моря)
КРАСНАЯ ПОЛЯНА
(в горах) под **жилоу**
и **коммерческую**
застройку
+ Болгария и Испания

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

Обучение для строительных, ремонтных, монтажных и реставрационных организаций

Межотраслевой институт повышения квалификации проводит цикл обучения руководителей строительных организаций по следующим программам:

- Директор строительной организации с выдачей диплома.** Комплексная программа.
- Для главных инженеров, начальников производственно-технических служб (прорабов)** «Организация, планирование и управление строительным комплексом». Сертификат.
- Для главных инженеров и техников, занимающихся технической эксплуатацией зданий и сооружений по программе** «Техническая эксплуатация и ремонт зданий». Сертификат.
- Ценообразование и сметное нормирование.** Сертификат.
- Сметчик II квал. группы (базовая подготовка).** Свидетельство.

Справки по телефонам: 556-10-50, 556-70-57 и 542-24-32
Наш адрес: Б.Сампсониевский пр., 22 (метро «Пл. Ленина»)

«Союзпестрой» РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпестрой».
Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.

НОВОСТИ

Вопрос отложен

Законодатели Ленинградской области одобрили предложения по изменению устава региона. При этом не всех парламентариев устроил предложенный исполнительской властью механизм преодоления губернаторского вето. Законопроект, связанный с изменением устава, внес в местный парламент губернатор Валерий Сердюков. По мнению главы исполнительной власти, проект следует изменить так, чтобы он соответствовал федеральному законодательству. Например, подсчет большинства голосов депутатов должен осуществляться исходя из числа фактически избранных законодательств, а не из их нормативного (установленного) количества, как происходит до сих пор. Кроме того, из устава исчезнет такое понятие, как «госслужащие категории А». Теперь депутатов, губернатора, а также членов правительства будут именовать «чиновниками для исполнения полномочий органов госвласти и иных госорганов Ленинградской области». Принятые же на последнем заседании ЗС ЛО поправки ограничивают возможности губернатора по отклонению законопроектов. Предполагается, что при наложении вето губернатор должен обосновывать свое решение, после чего организуется согласительная комиссия из депутатов и чиновников.

Область зачищают

В соответствии с распоряжением губернатора Ленинградской области с 12 апреля в городах и поселках региона проводится весенний месячник по благоустройству. На заседании областного штаба по благоустройству принято решение, что неприемлемая «борьба с мусором» будет вестись на всех направлениях. Кроме традиционных субботников, в муниципальных образованиях области будут проведены конкурсы в различных номинациях – от определения лучшего дворника до поиска самого чистого подъезда и самого красивого балкона. К «защите области от петербургского мусора» будут привлечены работники ГИБДД. По инициативе вице-губернатора Ленинградской области Ивана Григорьева в разработке проектов по благоустройству населенных пунктов региона будут участвовать преподаватели и студенты Санкт-Петербургского Государственного архитектурно-строительного университета и Лесотехнической академии.

Know-How по-britanski

Правительство Ленинградской области и Министерство международного развития Великобритании подписали Меморандум о партнерстве. Главной целью программы является повышение уровня и качества жизни жителей Ленинградской области. Сотрудничество Ленинградской области с Великобританией в 90-е годы осуществлялось в основном через Британский фонд ноу-хау (DFID). На территории области был реализован ряд успешных проектов. Совместная работа по программе партнерских отношений началась в марте 2002 года. Реализация программы рассчитана три года. В настоящее время объем финансирования со стороны DFID составляет 4,4 млн фунтов стерлингов.

Областные дороги получают федеральные субсидии

Областные власти получали гарантии федерального финансирования программы развития и реконструкции опорных дорог Ленинградской области. Об этом руководитель Федерального дорожного агентства России Анатолий Насонов проинформировал губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова.

Аналитики Федерального дорожного агентства предполагают скачкообразный рост доли автомобильного транспорта в общем объеме грузовых перевозок с 8,8 процента в настоящее время до 10-11 процентов к 2010 году и до 12-13 к 2025 году, а пассажирских – с 50 процентов до 52-53 и 54-55 процентов соответственно. При этом уже в настоящее время федеральные автомобильные дороги характеризуются высокой загрузкой движения автомобильного транспорта, многие участки федеральных дорог, в первую очередь на подходах к крупнейшим городам, работают в режиме перегрузки.

Анатолий Насонов оценил встречу с руководителями области как исключительно плодотворную. По словам г-на Насонова, ряд «исключительно интересных проектов» уже в самом ближайшем будущем будет рассмотрен федеральным

правительством. Прежде всего – это развитие опорной дорожной сети на территории региона.

Вице-губернатор Ленинградской области Александр Брахно отметил, что предложенные проекты касались в первую очередь осуществления в области национальной программы «Развитие дорожной сети», ремонта накануне праздничных торжеств, связанных с возвращением Тихвинской иконы Божьей Матери, подъездной дороги к Тихвину и создания выездов с территории Ленинградской области на кольцевую дорогу вокруг Санкт-Петербурга.

Четырнадцать основных автодорог по данным дорожного комитета Ленинградской области, работают на пределе пропускной способности. Ленинградская область обслуживает 10 тыс. км дорог. В 2003 году из федерального бюджета выделено 400 млн рублей субвен-



ций на поддержание и строительство дорог Ленинградской области.

Анатолий Насонов пообещал рассмотреть вопрос строительства и реконструкции шести основных дорог Ленинградской области в 2004–2008 годах, для чего необходимы федеральные субвенции в размере 2,8 млрд рублей. В этом году Правительство Ленинградской области запросило в Москве 79,5 млн рублей на реконструкцию автодороги Парголово – Огоньки – Толоконниково на участке Парголово – Огоньки. Строительство автодороги Санкт-Петербург – Сортавала на участке КАД – Скотное, по мнению областных властей, потребует 64,1 млн рублей; реконструкция автодороги Санкт-Петербург – Морье («Дорога жизни») на участке КАД – поселок Романовка – 46,8 млн рублей. Реконструкция автодороги Санкт-Петербург – Колтуши на участке Санкт-Петербург – КАД

обойдется в 48,4 млн рублей, а реконструкция автодороги Санкт-Петербург – Свердловка (Всеволожск) на участке Санкт-Петербург – Новосаратовка – 49,8 млн рублей. Все же Правительство Ленобласти запрашивает из федерального бюджета 288,6 млн рублей.

СПРАВКА

Президентская программа «Дороги России» позволила не только сохранить дорожную сеть страны, но и увеличить ее протяженность. За пять лет она возросла с 519 до 584 тыс. км, протяженность федеральных автомобильных дорог увеличилась с 41 тыс. км до 46,3 тыс. км, что, соответственно, на 4,1 и 12,9 процента превысило задание, установленное программой. За эти годы было построено и реконструировано 33,9 тыс. км автодорог, отремонтировано 183,2 тыс. км дорог и 290 км мостов, отремонтировано и принято в сеть дорог общего пользования более 47 тыс. км сельских автомобильных дорог.

Лесопильные миллиарды

Финский концерн Metsaliitto намерен вложить в развитие лесоперерабатывающей промышленности ЛО около 1,5 млрд EURO. Правда, произойдет это в течение ближайших 10–15 лет. Пока же финны построят лесопилку за 60 млн EURO.

По замечанию председателя Совета директоров Metsaliitto Аримо Ууситало, у иностранных инвесторов не было претензий к областным властям. С другой стороны, иностранцы очень уважительно относятся к действующим законам и являются прилежными налогоплательщиками. Поэтому новый проект имеет все шансы быть реализованным. По сообщению заказчика, оборудование для

лесопильного предприятия будет приобретено в странах Скандинавии. На предприятии планируется перерабатывать свыше 500 тыс. куб. метров древесины в год. Основные виды продукции: сухие пиломатериалы – 300 тыс. куб. метров и технологическая щепка – до 200 тыс. «кубов» в год. Предполагаемые капиталовложения в проект составят сумму порядка 60 млн EURO. Примерная численность рабочих и слу-

жащих нового предприятия – 200 человек. Строительство предприятия может занять два с половиной года. Срок окупаемости – семь-восемь лет. МВК Ленинградской области уже согласовало место размещения предприятия.

По словам первого вице-президента концерна Metsaliitto Ээро Кютеля, у компании далеко идущие планы. Лесопильное производство станет лишь первым этапом большого проекта по созданию лесоперерабатывающего комплекса в Подпорожском районе. На втором этапе (финны намерены вложить 900 млн EURO) планируется строительство целлюлозно-бумажного комбината, а

на третьем – объем инвестиций в него составит 500 млн EURO – сооружение машиностроительного комплекса по производству деревообрабатывающего оборудования. Сроки реализации всего проекта пока не определены, очевидно, это произойдет в ближайшее десятилетие.

Сейчас на северо-востоке области успешно работают два предприятия – фабрика компании «Сведвуд» в Тихвине и лесоперерабатывающий комплекс одной из российских компаний в Паше. 28 августа 2003 года компания «Сведвуд» реализовала второй этап своего инвестиционного проекта – запустила завод по производству мебельной фурнитуры, что позволит дополнительно перерабатывать в Тихвинском районе около 40 тыс. кубометров древесины и создать еще 300 рабочих мест для жителей района.

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

ЛЕННИПРОЕКТ

Предлагает:

- комплексное проектирование новых и реконструируемых объектов любой сложности, в том числе медицины, спорта, культуры и образования;
- инфотеку и постоянно действующую выставку новых строительных материалов, технологий и оборудования;
- семинары-презентации фирм строительного комплекса;
- архив инженерно-технической документации по строительству;
- фотоуслуги и широкоформатную печать.

197046 Санкт-Петербург, Троицкая пл., д.3
Тел.: (812) 233-28-56; факс: 233-24-08
E-mail: total@lenproekt.com; www.lenproekt.com

Инфотека ЛЕННИПРОЕКТА
Информационно-поисковая система по строительству
E-mail: infoteka@lenproekt.com

Крупнейший на Северо-Западе России проектный и научно-исследовательский институт по жилищно-гражданскому строительству

ЖКХ в неплатежах и бесхозяйственности

Недавние отключения электричества и горячей воды в некоторых районах Ленобласти подтолкнули областные власти к поиску виновных. В итоге виновниками кризиса ЖКХ Ленинградской области объявлены нерадивые налогоплательщики, муниципальные власти и сами структуры ЖКХ, которые «не хотят реформироваться».

Разработке же конкретных мер для погашения в Ленинградской области задолженностей по платежам за электроэнергию, газ и коммунальные платежи, было посвящено очередное совещание руководителей областных органов исполнительной власти под председательством губернатора Валерия Сердюкова.

Неплательщикам – общественное порицание

На данный момент собираемость квартплаты в среднем по Ленинградской области составляет 92 процента. Это означает, что почти каждый десятый ответственный квартиросъемщик совсем не спешит в расчетно-кассовый центр, чтобы честно расплатиться за предоставленные ему услуги. И не особенно беспокоится о содеянном – в худшем случае свет отключат. Но батареи и газ не перекроют и из квартиры не выселят – существующее законодательство лояльно к неплательщикам. В данном случае необходимо, подчеркнул губернатор ЛО Валерий Сердюков, применять к неплательщикам все меры морального воздействия. «Необходимо широко

распространять списки с фамилиями должников, создать вокруг них атмосферу нетерпимости. Сделать так, чтобы стыдно им было смотреть в глаза соседям. Только так мы добьемся того, что оплата коммунальных услуг станет не докучливым неудобством, которым можно с легкостью пренебречь, а непреложным правилом», – считает губернатор.

Деньги на ветер

Но неплательщики – лишь часть проблемы областного ЖКХ: по словам председателя областного комитета по ЖКХ Валерия Гончарова, население погашает 62 процента затрат на производство поставляемых ему услуг. Однако, по данным, предоставленным губернатору Ленинградской области Валерию Сердюкову, ни в январе, ни в феврале нынешнего года муниципальные образования области не заплатили поставщикам газа и электроэнергии ни копейки. Короче говоря, население платит, а долги области за поставки газа, электроэнергии и тепла растут.

Валерий Гончаров причину возросшей задолженности видит в



том, что до поставщиков деньги просто не доходят – они идут на заработную плату коммунальщикам, а остальными средствами власти муниципальных образований латают дыры местных бюджетов. Причем численность аппаратов управления ЖКХ возросла за последнее время на 382 человека, и это при полном отсутствии хоть сколько-нибудь заметного демографического взрыва в Ленинградской области. По словам Валерия Гончарова, проводимая в недрах отрасли реформа и переход на новые высокоэффективные технологии привели к тому, что, по данным областной контрольно-счетной палаты, фонд зарплаты на предприятиях ЖКХ вырос в два раза. «Есть хороший пример неэффективности предприятий – 16 котельная в Сланцах, не работавшая в минувшем году ни дня, числила в своих штатах аж 84 человека, – проинформировал губернатора г-н Гончаров. – И в данном случае, и в других мы ничего сделать не можем».

Итог обсуждению подвел Валерий Сердюков, который предельно четко изложил основную мысль областной реформы ЖКХ: «Немало предприятий жилищно-коммунального хозяйства области подрывают проводимую реформу. Они забирают чужие деньги и живут, ничуть не волнуясь, за чужой счет. Потому и нет у них экономической заинтересованности в снижении издержек производства, повышении его эф-

фективности! Зачем, действительно, лишний раз напрягаться, срочно переходить весной на периодическое протапливание, если сверхнормативный отпуск тепла на заработную плату не влияет? Имеется в виду, в сторону ее уменьшения. А вот в сторону увеличения – пожалуйте. Правда, тоже безотносительно увеличенных издержек», – гневно заметил губернатор Сердюков.

Оргвыводы

По поручению губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова, уже в ближайшее время комитет по ЖКХ проведет анализ работы каждого муниципального образования по сверхнормативным поставкам населению и предприятиям услуг. Скрупулезному анализу подвергнется также эффективность перехода на более экономичные технологии и энергоносители, итогом которого должно было бы стать сокращение численности работников предприятий жилищно-коммунальной сферы. Комитету финансов отдано также распоряжение о полном и неукоснительном перечислении поставщикам электроэнергии и газа всех причитающихся им в счет компенсаций средств.

Начало большого разговора об эффективности реформирования предприятий ЖКХ Ленинградской области положено. Время безбедного существования тех из них, которые не хотят или не могут работать по-новому, безвозвратно прошло.

Зимой было ни жарко ни холодно

Итоги зимы в Ленинградской области прокомментировал председатель областного комитета по топливно-энергетическому комплексу Сергей Яков:

– Благодаря отсутствию резких перепадов и достаточно ровной температуре этой зимы отопительный сезон в области выполнен без существенных срывов и замечаний. Поставки топлива и финансовые расчеты проведены в точном соответствии с заключенными договорами. Итоговые цифры таковы: 100 процентов – выполнение плана поставок по лимитам угля и 99,6 процента – по лимитам мазута. Кроме того, централизованная закупка топлива позволила сэкономить средства на приобретение топливно-энергетических ресурсов. Только за первый квартал 2004 года (при сравнении со среднерыночными ценами) эта сумма составила более 50 млн рублей. Далее средства будут направлены на погашение задолженности муниципальных образований за газ. Подчеркну, что в связи с устойчивыми средними температурами минувшей зимы расход топлива полностью «уложился» в лимиты сжигания, установленные муниципальными образованиями Ленинградской области.

Аварийного переселения не будет

Правительство Ленинградской области отклонило программу по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья стоимостью в 2,8 млрд рублей. Причиной стало отсутствие нормативов, без которых «невозможно посчитать и определить, какие дома считать ветхими, а какие дома являются аварийными».

В настоящий момент в Ленобласти в аварийном и ветхом жилье проживают 3,2 тыс. семей. Суммарный объем ветхого и аварийного жилья по старым нормативам составляет 906,2 тыс. кв. метров, или 6,3 процента от суммарной площади государственного и муниципального жилого фонда. Наибольшую

долю ветхого и аварийного жилищного фонда составляет малоэтажное жилье, занимаемое на условиях найма и являющееся муниципальной и государственной собственностью. Если бы программа была принята, то до 2010 года было бы снесено или отремонтировано 192,7 тыс. кв. метров аварийного жилья. Расчет-

ная стоимость программы составляет 2 млрд 815 млн рублей. В том числе: из федерального бюджета – 200 млн рублей, из областного бюджета – 220 млн рублей, из местных бюджетов – 1,125 млрд рублей, из внебюджетных источников – 1,27 млрд рублей.

Как пояснил вице-губернатор по ЖКХ Иван Григорьев, «в настоящий момент отсутствуют федеральные нормативы для отнесения объектов жилого фонда к той или иной категории, поэтому сделать точный анализ ситуации сейчас не представляется возможным, а утверждение данной программы необходимо для

получения финансирования из федерального бюджета».

В итоге, посоветовавшись, правительство Ленобласти решило отложить принятие программы до лучших времен, то есть принятия нормативов.

По данным на 1 января 2002 года, жилищный фонд Ленинградской области составлял 37 млн 686,9 тыс. кв. метров, на которых проживало 1 млн 649,6 тыс. человек. Суммарная площадь государственного и муниципального жилищного фонда составляла 14 млн 400,6 тыс. кв. метров, или 43,4 процента от общего фонда области.

НОВОСТИ

Экологи поделили дела

В Ленинградской области определено 1032 объекта, подлежащих государственному экологическому контролю ГУ по природным ресурсам и охране окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Остальные 69 тыс. юридических лиц и частных предпринимателей, зарегистрированных на территории региона, попадают в ведомство Ленинградской областной государственной инспекции Ленинградской области в части установления нормативов воздействия на окружающую среду и лимитов на сбросы, выбросы и размещение отходов.

Данное разделение подведомственности хозяйствующих субъектов позволит упорядочить работы по нормированию и по согласованию платы за негативное воздействие на окружающую среду.

Памятник чернобыльцам

Памятник ликвидаторам последствий аварии на Чернобыльской АЭС открылся в годовщину катастрофы на главной площади города Сосновый Бор Ленинградской области. В ликвидации аварии принимало участие 1200 работников предприятий и организаций Соснового Бора, и в их числе атомщики Ленинградской АЭС. Памятник создан на выделенные из бюджета средства и на деньги, собранные самими ликвидаторами, – дань уважения тем, кто несмотря ни на что, с готовностью поехал и «сражался» с вырвавшейся на свободу радиацией.

Плата за медлительность

Комитетом по природным ресурсам и охране окружающей среды Ленинградской области разработан проект областного закона о неустойке за несвоевременное заключение договоров аренды. Необходимость такого документа обусловлена систематическими нарушениями поступления налогов за пользование лесными ресурсами. Например, в 2003 году план по данному платежу был выполнен только на 75 процентов. В ходе контрольных мероприятий Комитета обнаружено, что некоторые арендаторы леса по полтора–два года не «оформляли свои отношения» с лесхозами, и складывалась ситуация, когда участок вроде был занят, но деньги в бюджет при этом не поступают. В результате нет ни доходов бюджета, ни эффективного использования участков лесного фонда.

Малый бизнес в городе

Дни малого и среднего бизнеса Ленинградской области намечено провести в Санкт-Петербурге в конце мая. Это одно из мероприятий в реализации программы поддержки и развития малого предпринимательства на территории области. Программа дней будет довольно насыщенной. 25 и 26 мая состоится конференция женщин-предпринимателей области «Женщины и бизнес». Конкурс парикмахеров «Цирюльники» и смотр моделей одежды «Модница» намечены на 25–29 мая. В рамках дней пройдут также выставки-ярмарки и серия семинаров.

На берегу залива

Государственная комиссия приняла жилой дом, расположенный по адресу: проспект Кузнецова, 22, корп. 1. Это первый объект компании ЗАО «Ленстройтрест», построенный под маркой «Оптима». Дома этой марки отличаются улучшенной тепло- и звукоизоляцией, комфортными квартирами с разнообразными планировками и трехметровыми потолками. По своим потребительским характеристикам дома марки «Оптима» сравнимы с кирпичными домами. Данный объект представляет собой 15-этажное, 268-квартирное здание, территория возле которого будет благоустроена, будут построены детская площадка и спортивная мини-площадка. В пяти минутах ходьбы от дома, на берегу Финского залива расположен Южно-Приморский парк с водоемами и озерами. Примечательная комиссия отметила высокое качество работ на сдаваемом объекте, назвав его «жемчужиной Красносельского района». В ближайшее время начнется передача квартир собственникам.

Больше металлов: хороших

В недалеком прошлом в нашей стране металлоконструкции использовались практически только при строительстве промышленных предприятий. Но времена меняются. Сегодня номенклатура зданий и сооружений, при сооружении которых можно использовать металлические конструкции, значительно расширилась – сейчас разрешили перекрывать такие сооружения, как крытые рынки, торговые залы крупных супермаркетов, спортивные залы, театральные–зрелищные центры и другие объекты.

В наше время, когда предприниматели редко заключают долгосрочные договоры аренды земли, это немало важно, так как часто возникают ситуации, в которых продление договора невозможно – или повысятся цены на аренду, или возникнут какие-то проблемы с хозяином земли. Поэтому естественно, что, обособившись на какой-то площади, арендатор не стремится возвести для себя здание, которое простоят на этом месте века. Куда удобнее использовать относительно «портативные» металлоконструкции, которые можно легко забрать «с собой».

Универсальные металлические конструкции, используемые для перекрытий, ангаров, торговых центров, промышленных зданий и цехов, могут быть отапливаемыми и не отапливаемыми. Они возводятся не только в районах с мягким климатом, но и в северных районах, выдерживают низкие температуры (до -65°C) и сейсмические нагрузки до 9 баллов включительно.

Предлагаемые сегодня металлоконструкции для промышленных зданий могут эксплуатироваться с любым крановым оборудованием (кран–балки, тельферы, тали). Монтаж отдельных элементов производится как при помощи болтовых соединений, так и при использовании сварки.

Для ускорения сроков строительства и повышения качества возводимых зданий разработаны унифицированные металлические конструкции и узлы соединения, изготавливаемые на поточных линиях и поставляемые на стройку комплектно.

Легкие металлоконструкции комплексной поставки для строительства общественных зданий по сравнению с аналогичными из сборного железобетона позволяют значительно уменьшить сроки возведения сооружений.

В связи с внедрением в строительстве перекрестно–стержневых пространственных конструкций в одноэтажных зданиях появилась возможность устройства антресольного второго этажа, что весьма важно для размещения в нем обслуживающих помещений.

Структурные объемно–пространственные плиты покрытий изготавливаются из труб оптимального унифицированного сортамента, имеют прямоугольную форму в плане с опорами по девяти колоннам, установочных с шагом 18х18 метров. Кроме того, плиты могут иметь консольные вылеты от 3 до 7,5 метров, что позволяет перекрывать площади размером до 3 тыс. кв. метров.

Кровельные панели изготавливаются из стального листа толщиной 0,8 мм, верхний лист плоский, нижний имеет трапециевидную форму. Гидроизоляция панели выполняется из гидроизола на холодной битумной мастике.

Для наружных стен используют трехслойные металлические панели, имеющие вертикальную разрезку, высотой на один этаж. При высоте этажа более 4,8 метра производится раскрепление ригелем в одном промежуточном уровне.

Стеновые панели представляют собой конструкцию, состоящую из наружной и внутренней гофрированной алюминиевой облицовки толщиной в 1мм. Между этими листами заливается утеплитель – пенопласт.

При увеличении длины фасада здания монтаж осуществляется по принципу листовой сборки. Для этого торцы стеновых панелей соединяют гофрированными

алюминиевыми листами с прокладкой между ними эффективного утеплителя в обертке из полиэтиленовой пленки.

Расчеты проектных институтов, подтвержденные практикой строительства, показывают, что стоимость объектов, возводимых из легких металлоконструкций комплектной поставки, на 30–40 процентов ниже стоимости аналогичных сооружений из «традиционных» материалов – кирпича и железобетона.

Стальные конструкции

Благодаря высоким механическим характеристикам и однородности структуры сталь применяют в большепролетных и высотных сооружениях и там, где необходимы высокие напряжения. Механические характеристики и указания по применению различных сталей для стальных конструкций зданий и сооружений в зависимости от вида конструкций даны в СНиП II–23–81.

Стальные несущие конструкции используются в одноэтажных промышленных зданиях. К ним относятся: стропильные металлоконструкции с пролетами в 12 метров и более; колонны высотой более 18 метров в бескрановых зданиях; колонны при грузоподъемности мостовых кранов 50 тонн; одноэтажные здания различного назначения (легкие решетчатые несущие конструкции при сетке колонн не менее 18х18 метров); инженерные сооружения (силосы для материалов, хранение которых в железобетонных емкостях не допускается); наземные резервуары для хранения нефтепродуктов и сжиженных газов, мосты, опоры линий электропередач. Облегченные стальные строительные конструкции используют для строительства зданий и сооружений с легкими кровлями и стенами с применением легких утеплителей типа пенопласта, при этом расход стали существенно сокращается. Облегченные конструкции, как правило, изготавливаются на автоматических поточных линиях заводов металлоконструкций, поэтому трудоемкость их изготовления достаточно низкая. Они поставляются на стройку в полном комплекте (несущие и ограждающие элементы) и быстро монтируются крупными блоками.

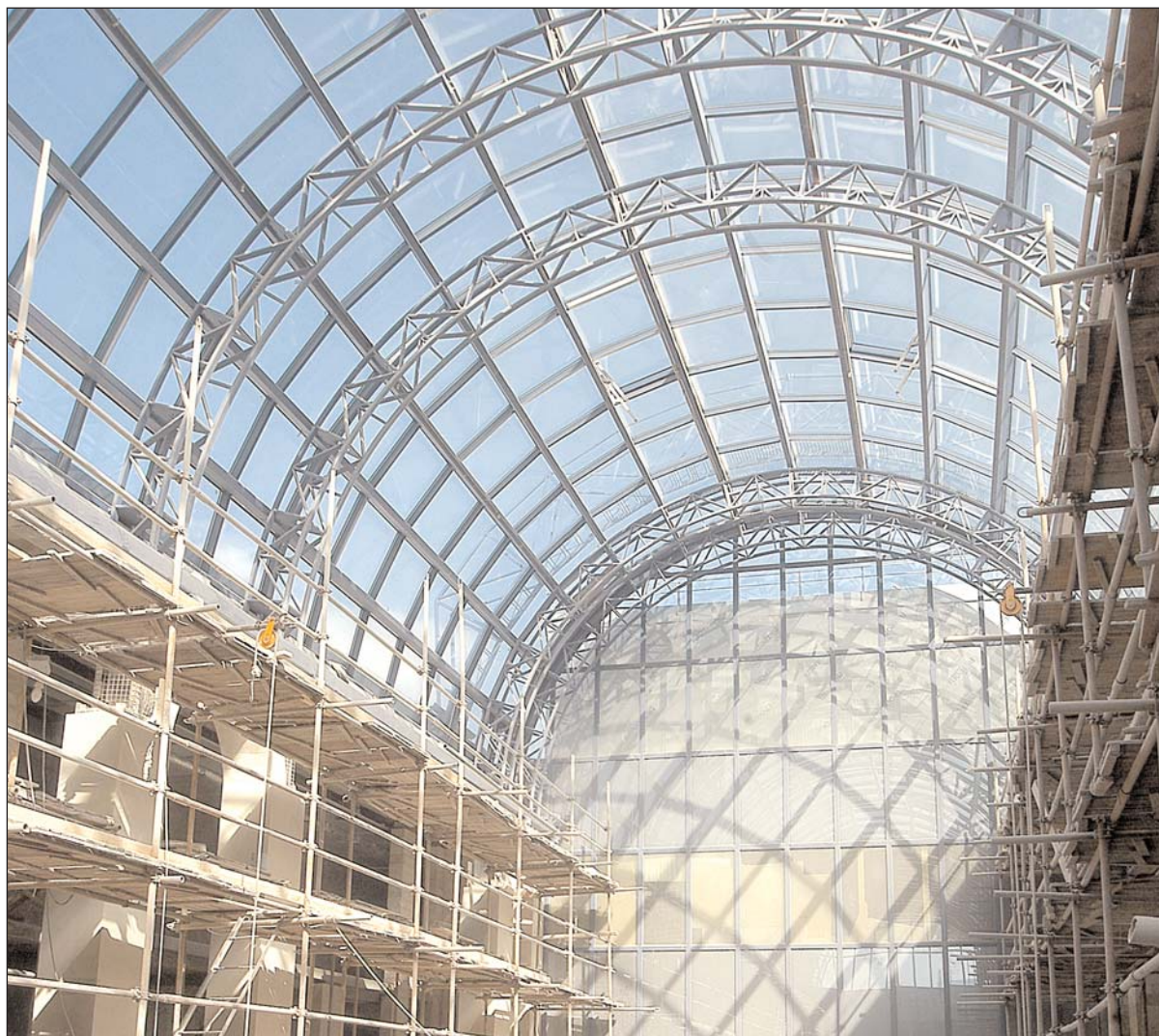
Главным недостатком стальных конструкций является подверженность коррозии, которая, впрочем, легко устраняется эмалевым или полимерным покрытием.

Алюминиевые конструкции

Конструкции из алюминиевых сплавов обладают общими для металлических конструкций достоинствами. Но они легче стальных. Отношение расчетного сопротивления к плотности при одинаковой прочности сопоставляемых материалов у алюминиевого сплава примерно в три раза выше, чем у стали. Снижение собственного веса конструкции, в свою очередь:

- уменьшает усилия в элементах конструкций, особенно большепролетных, а также подвергающихся сейсмическим воздействиям;
- снижает транспортные расходы, объемы и сроки монтажа;
- сокращает расход энергии при эксплуатации подвижных конструкций.

Благодаря значительной антикоррозийной стойкости алюминия, которая к тому же может быть повышена оксидированием, эмалированием и другими способами, снижаются эксплуатационные расходы и возрастает долговечность конструкций.



Алюминиевые конструкции имеют и ряд недостатков. Стоимость алюминиевых конструкций в несколько раз выше стоимости стальных. Модуль упругости алюминиевых сплавов приблизительно в три раза меньше, чем у стали, поэтому прогибы стальных балок и ферм при прочих равных условиях в три раза больше, чем прогибы стальных, а критическая сила для сжатых элементов меньше; коэффициент линейного расширения почти в два раза больше, чем у стали, поэтому необходимо частое устройство температурных швов. Плюс к этому, в местах контакта алюминиевых сплавов с другими материалами легко возникает электрохимическая коррозия, из-за этого поверхности, соприкасающиеся со сталью или бетоном, обязательно нужно изолировать окраской или с помощью прокладок из пластмассы или других материалов.

Конструкции из алюминиевых сплавов в настоящее время применяются для кровельных панелей большепролетных зданий, где особенно важно уменьшение собственной массы кровли; для конструкций, работающих в агрессивной среде; при строительстве в отдаленных горных и труднодоступных районах, а также при устройстве витражей, оконных переплетов и других архитектурных деталей, где наиболее полно используется возможность легкого получения из алюминиевых сплавов сложных профилей и их высокая стойкость против коррозии.

Защита для металла

Каждый, кому приходилось заниматься вопросом защиты металла от коррозии, сталкивался с рядом проблем. Ассортимент антикоррозийных лакокрасочных покрытий огромен, однако при ближайшем рассмотрении практически все материалы имеют ограничения по применению или эксплуатации. К тому же стоимость высококачественных красок и грунтовок немалая, а с учетом того, что на подготовительные работы уходит до 70–80 процентов общей стоимости окраски, то приходится выбирать, красить «на века» или «освежать» каждый сезон. Однако металлоконструкции – не штабелюк на садовом участке, который легко

подкрасить. Перед каждым новым покрытием необходимо очистить поверхность, иногда и зашлифовать, затем обезжирить, высушить, загрунтовать и, наконец, нанести новую краску. Процесс трудоемкий и долгий. К тому же строительство может продолжаться практически круглый год, а вот красить приходится только в теплый сезон и желательно в сухую погоду.

Высокая стоимость работ, необходимость соблюдения температурного и технологического режимов – лишь малая часть проблемы. Антикоррозийное покрытие должно обладать высокими защитными свойствами, среди которых важнейшими являются химстойкость, устойчивость к воздействию атмосферной среды, термостойкость, высокая адгезия, способность противостоять механическим повреждениям (истиранию, ударам и т.п.).

И, наконец, существует ряд таких характеристик как, например, время высыхания, расход материала, внешний вид изделия. На первый взгляд, эти качества не имеют принципиального значения, но для потребителя они находятся на первом месте.

Несомненно, что материал, способный совместить в себе, например, систему из обезжиривателя, грунтовки и финишного слоя, мог бы значительно облегчить процесс окраски металлоконструкций.

Такая краска существует, и ее производят на многих лакокрасочных предприятиях России. Это так называемая серия грунт–эмалей СБЭ–111 «Унипол» на каучукосмоляной модифицированной основе. Серия состоит из пяти модификаций грунт–эмалей:

Марка «А» предназначена для защиты от коррозии металлоконструкций и оборудования, работающих в атмосфере промышленной среды, при температуре не выше 100°C.

Эмаль может использоваться для антикоррозийной защиты углеродистых сталей, конструкций из нержавеющей стали, а также алюминия и его сплавов.

Марка «Б» предназначена для защиты от коррозии металлоконструкций и оборудования, работающих при температуре не выше 100°C в условиях промышленной атмосферы умеренного климата, в атмо–

сфере тропического морского климата и в агрессивных средах.

Марка «В» предназначена для защиты от коррозии металлоконструкций и оборудования, работающих при температуре не выше 100°C в сильно агрессивных средах, а также противокоррозионных покрытий внутренних поверхностей оборудования, трубопроводов и строительных конструкций тепловых электростанций.

Марка «Г» предназначена для защиты от коррозии цистерн, металлоконструкций и оборудования, работающих в контакте с нефтепродуктами, при температуре не выше 120°C и при периодическом воздействии сухого перегретого пара высокого давления.

Безусловно, существует еще масса красок и иных материалов, позволяющих надежно защитить металлоконструкции от коррозии. Но о них мы расскажем в одном из наших следующих номеров.

Дом за две недели

Жилье, строящееся из традиционных для европейских потребителей материалов, в настоящий момент не всегда по карману даже далеко не бедному нашему «среднему классу». Новые технологии, в частности, строительство из пенобетона и газобетона, хотя и несколько удешевляют квадратные метры, все же не снимают многих сопутствующих организационных строительных проблем и не приближают тот вождельный миг, когда становится возможным растянуться к собственной теплой комнате на собственном уютном диване. И в итоге принципиальных различий все равно не получается: все так же долго и так же дорого.

Уже много лет в Европе и Америке используется технология строительства, которая позволяет возводить здания высотой до 4 метров с максимальным пролетом перекрытий до 10 метров за очень короткий срок – от 15 до 90 рабочих дней. Речь идет о так называемом быстром каркасном строительстве, суть которого проста: каркас плюс обшивка, а преимуществами более чем заманчивы, о чем – подробнее. Основным элементом технологии является оцинкованный швеллер из стального оцинкованного листа, который используется как для сборки цельного каркаса зда–

И разных!

ния, так и для монтажа отдельных элементов в строящихся или реконструируемых домах. В последнем случае это могут быть и перегородки из гипсокартона, и мансарды, и крыши, и балконы, и лоджии, и многие другие элементы дома. Благодаря цинковому покрытию каркас здания не требует ремонта как минимум полвека. Стальной каркас будущего помещения не подвержен «усадке» и «усушке», которые характерны для кирпичных, деревянных и бетонных зданий, а трещины в углах, стенах, заклинившие двери и окна просто исключаются.

Сборка элементов металлоконструкций каркаса производится без применения электросварки – для этого используются самонарезающие шурупы из высокопрочной стали, после чего уже собранный металлический каркас заполняется эффективным утеплителем, а затем обшивается высокопрочными цементно-стружечными плитами (ЦСП).

Данная технология, помимо использования электрической сварки, также не нуждается в применении водных растворов, что не только удешевляет строительство, ускоряет возведение постройки, избавляет от неудобного строительного мусора и куч застывшего раствора на территории стройки, но и расширяет сезонные границы строительства: возводить жилье, дачи, склады, магазины и офисы можно практически круглый год.

В качестве утеплителя используется пенополистирол, – материал, сочетающий в себе качества и пенопласта, и минеральной ваты.

После монтирования пеноизола коробка здания обшивается ЦСП – трудно сгораемым, экологически чистым материалом с повышенной водостойкостью, кото-

рый по своей прочности не уступает обычному бетону, а по весу на порядок легче него. В обработке цементно-стружечные плиты тоже гораздо удобнее бетона, и поэтому из них можно изготавливать не только полы, заменяющие цементную стяжку, кровли, несъемную опалубку, ограждения балконов и лоджии, обшивку каркасного жилья и влагостойкие перегородки, но и облицовочные детали, плинтуса и даже подоконники.

При данной технологии стены дома толщиной в 15 сантиметров по своим теплопроводным свойствам эквивалентны кирпичной кладке толщиной 1 метр. Такие высокие теплоизоляционные свойства позволяют использовать технологию быстрого каркасного строительства в районах с разными климатическими условиями.

Применение дерева в качестве наполнителя ДСП и легкого, но эффективного пеноизола позволяет снизить вес конструкции дома более чем в три раза. Благодаря этому снижаются затраты на устройство фундамента, а сам дом собирается без грузоподъемных механизмов даже в самых труднодоступных местах – например на скалах. Эти конструкции способны выдерживать ветровую нагрузку до 150 км/ч, а землетрясения – до 9 баллов по шкале Рихтера.

Разве не фантастика – взять и построить за две недели дом площадью 110 кв. метров, отвечающий самым строгим современным строительным требованиям, да и по цене, конкурирующий с самыми выгодными предложениями жилья?! Не стоит забывать и о том, что быстрое строительство позволяет в минимальные сроки вернуть затраченные деньги благодаря налоговым льготам. А время, как известно, – деньги.

ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ НОВОСТИ

Эйфель – отец металлоконструкций

Первым в мире более-менее серьезным сооружением из металлоконструкций стала башня, которая навсегда вошла в мировую историю. На этой неделе этому сооружению исполняется 115 лет.

История сооружения башни связана с именем Гюстава Эйфеля (1832–1923). 2 мая 1886 года «Le Journal d'Officiers», по случаю конструирования зданий для следующей Всемирной выставки, опубликовал условия конкурса, приглашающего архитекторов «изучить возможность возведения на Марсовом поле железной башни на квадратном основании, высотой 300 метров и 125 метров – длиной боковой стороны».

Конструкция Эйфелевой башни, выбранная среди 107 проектов, должна была короновать Всемирную выставку 1889 года – года столетия Великой французской революции. Участниками этого проекта стали: Гюстав Эйфель, Морис Коэлин и Эмиль Нуже – инженеры, Стефан Суверстр – архитектор. Эйфелева башня опирается на квадрат площадью в 1,6 га. Вместе с антенной ее высота составляет 320,75 метра, она весит 8600 тонн, и, как уверяют специалисты, в процессе ее постройки было использовано 2,5 млн заклепок. Двенадцать тысяч деталей для башни изготавливались по точнейшим чертежам. Самая высокая в мире по тем временам башня была смонтирована 250 рабочими в поразительно короткий срок без единой технологической проблемы.

Башня Гюстава Эйфеля стала не только символом новой индустриальной эпохи, она явилась предвестницей новых форм в искусстве. Став неотъемлемой частью Парижа – «Мекки» художе-

ственной жизни Европы, башня вдохновляла и продолжает вдохновлять художников и архитекторов смелостью своего конструктивного решения.

Олимп переместился в Ухту

«Завод строительных металлоконструкций» (Ухта) стал обладателем престижной премии «Российский национальный Олимп». Об этом на минувшей неделе сообщил генеральный директор предприятия Борис Будянский. Завод отмечен в номинации «Выдающиеся предприятия среднего и малого бизнеса». По мнению директора по экономике и финансам ОАО Татьяна Люменовой, победа не стала неожиданной, так как предприятие сумело в течение нескольких лет завоевать репутацию надежного партнера. Потребителями продукции ОАО «ЗСМК» выступают такие серьезные компании, как «Газпром», «ЛУКОЙЛ», «Северная нефть», концерн «Шкода» (Чехия) и другие.

По словам гендиректора, сегодня этот сегмент рынка развивается очень активно, и в России насчитывается множество предприятий, занимающихся металлоконструкциями. «То, что нас признали не только в Коми, но и в стране, говорит о лидерстве завода в этой области», – заключил г-н Будянский.

Учредителями премии являются: Российская Академия наук, Правительство Российской Федерации, Торгово-промышленная палата РФ, Российский Союз промышленников и предпринимателей, Всероссийский выставочный центр, а также Фонд социального развития «Третье Тысячелетие».

НЕМЕТАЛЛИЧЕСКИЕ НОВОСТИ

Строить по-русски

В Израиле совместно со специалистами Российской Камнеобрабатывающей Компании был изобретен, запатентован и внедрен сейчас способ монолитного строительства фасадных стен с облицовкой гранитными плитами. Похожие технологии получили широкое распространение в развитых странах мира. Способ строительства и конструкция предлагаемой съемной опалубки впервые предусматривают отсутствие крепежных отверстий в облицованных каменных материалах стен, чем выгодно отличается от используемых в странах Европы. Этот способ строительства предполагает уменьшение стоимости облицовки стен каменными облицовочными плитами почти вдвое. Это достигается за счет значительного снижения трудоемкости процесса, возможности круглогодичного ведения работ, механи-

зации большинства ручных операций. При строительстве не требуются леса.

С использованием указанного способа стоимость строительства стены, облицованной гранитными плитами, сопоставима со стоимостью стены, возведенной традиционным способом в Санкт-Петербурге. То есть стоимость облицовки стен гранитными плитами не превышает стоимости облицовки стен керамическими материалами. Технадзор за внедрением нового способа строительства будут осуществлять специалисты международного класса.

Слились в экстазе

Гатчинский ДСК и НПО «Керамика» открыли для себя новые возможности панельного домостроения. В частности, НПО «Керамика» освоило производство керамической плитки для отделки стеновых панелей, которые изготавливает Гатчин-

ский ДСК. Преимущества таких панелей очевидны. Фасад здания становится привлекательным внешне, он не требует дальнейшего ухода и сохраняет свой первоначальный вид на протяжении многих лет. По новой технологии уже построено несколько панельных зданий. Это жилые дома в районе севернее улицы Новоселов, на Гражданском проспекте, в Улянке и социальный дом в Гатчине.

Панель, облицованную кирпичом, не нужно грунтовать и красить. Технология ее изготовления позволяет не заботиться о том, будет ли такая плитка держаться на фасаде, так как большая ее часть заформована в бетон.

Дальнейший опыт совместной деятельности двух предприятий и взаимные справедливые требования положительно сказываются на качестве выпускаемой продукции и позволяют придавать каждому дому индивидуальный облик.

«Севзапметалл» выходит на новый уровень отношений с партнерами

Выставка «Интерстройэкспо» уже в который год становится местом встречи партнеров, заключения важных договоренностей, проведения значимых мероприятий в жизни компаний. В этом году в одном из павильонов Ленэкспо состоялось официальное закрепление партнерских отношений между ОАО «Уральский трубный завод» и компанией ООО «Фирма «Севзапметалл». Вручив сертификат VIP-клиента директору этой петербургской фирмы, крупнейший российский производитель высококачественного строительного профиля вывел партнерские отношения между двумя компаниями на качественно новый уровень.

«Для нас это не просто сертификат, это свидетельство взаимного доверия и понимания, которое установилось между нашими компаниями, – сказал после вручения Валерий Голенкин, генеральный директор ООО «Фирма «Севзапметалл», вице-президент Российской ассоциации металлоторговцев. – И нам очень приятно то, что наша компания стала первой металлоторговой организацией в Северо-Западном регионе, ставшей почетным клиентом завода «Уралтрубпром». Продукция этого предприятия заняла достойное место в ассортименте строительного металлопроката, предлагаемого нашей фирмой».

ОАО «Уральский трубный завод «Уралтрубпром» был основан в 1991 году. Предприятие расположено в городе Первоуральске, недалеко от географической границы «Европа-Азия». На сегодняшний день завод «Уралтрубпром» является одним из лучших производителей профильных труб. Компания динамично развивается, внедряет в свою практику передовые технологии, обладает законченным циклом производства электросварных труб, полной производственной инфраструктурой, уникальными техническими возможностями и высококвалифицированным персоналом.

Последняя разработка завода – уникальная строительная система «Унитек». Она была создана ОАО «Уральский трубный завод «Уралтрубпром» совместно с ОАО «Первоуральский завод трубчатых строительных конструкций» и проектной фирмой «Уникон» (г. Кемерово). Данная система применяется при проектировании объектов социально-бытового и промышленного назначения с использованием профильной трубы, выпускаемой ОАО «Уралтрубпром». По сравнению с уже известными типами легких металлических конструкций («Молодечно», «Канск», «Орск», «Москва» и т.д.) система «Унитек» достаточно молода, но она не имеет аналогов. Гнутый замкнутый сварной профиль прямоугольного и квадратного сечений производства ОАО «Уралтрубпром» значительно облегчает вес конструкций, что способствует экономичности и универсальности объектов, позволяет воплощать разнообразные архитектурные решения. Это современное



Генеральный директор ООО «Фирма «Севзапметалл» уверен, что сотрудничество с заводом «Уралтрубпром» будет взаимовыгодным и плодотворным

конструктивное решение, отвечающее растущим объемам и потребностям строительного рынка.

«Легкие материалы, позволяющие снижать вес конструкций, удобные в транспортировке и монтаже, – вот то, что нужно сегодня рынку, – уверен Валерий Голенкин. – Именно поэтому продукция уральского завода так нас заинтересовала. Сегодня мы предлагаем 30 наименований этих труб, которые представляют собой наиболее эффективный вид конструкционного строительного проката. Став почетным клиентом ОАО «Уральский трубный завод «Уралтрубпром», мы сможем за счет достигнутого уровня взаимного доверия обеспечить заказ в производственно уникальных видов продукции уже на этапе проектирования. Это и есть качественно новый этап партнерских отношений с уральским производителем, который будет приносить результаты и компании «Севзапметалл», и заводу «Уралтрубпром», и, конечно же, петербургским строителям!»

ООО «Фирма «Севзапметалл»,
член «Союзплетростроя» и Российской ассоциации
металлоторговцев
192148, Санкт-Петербург, ул. Пинегина, 4
тел./факс (812) 320–92–92

Строительная компания «БалтикСтройКомплект»
выполняет различные виды строительных-монтажных работ с использованием всех новых видов материалов и строительных технологий

Функции генподрядчика.
Малозатяжное строительство с нулевого цикла.
Кровельные работы (все типы кровельных покрытий).
Художественная подсветка зданий.
Монтаж бетонных и ж/б конструкций.
Внутренняя отделка.
Инжиниринговые работы (разводка внутренних коммуникаций).

Наши партнерами являются:
Холдинговая компания «Адамант»,
«РосПроектНедвижимость», «Петроспек-холдинг»,
Строительная компания «Топ Хаус строй».

Будем рады видеть Вас у нас в офисе по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 21, к. 2, офис 303.
Тел. 140-51-60, факс 140-63-59, e-mail: bsk@freelines.ru

Действует накопительная система скидок и бонусов

ТРЕСТ ПРОМСТРОЙМОНТАЖ 71

- изготовление строительных и технологических металлоконструкций
- монтаж железобетонных и металлических конструкций
- гусеничные монтажные краны грузоподъемностью до 50 тонн

192289, СПб,
ул. Софийская, д. 80
Тел.: (812) 172-54-46
Факс: (812) 173-71-58
E-mail: psm71@list.ru

Жизнь «по понятиям» закончилась

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко возглавила Совет по вопросам охраны культурного наследия Санкт-Петербурга. В ближайшее время строителям следует ожидать, с одной стороны, ужесточения контроля за новым строительством и реконструкцией в исторической части города, с другой, – изменений правил игры в сфере инвестиций в «историческую» недвижимость.

В обновленный состав совета, кроме Валентины Ивановны, вошли заместитель директора Государственного Эрмитажа Георгий Вилинбахов, руководители музеев-заповедников «Петергоф» и «Царское Село», два москвича – председатель Федерального научно-методического совета по охране культурного наследия Алексей Кочет и начальник инспекции охраны памятников истории и культуры Министерства культуры РФ Александр Работкевич. Новый председатель совета так очертила его задачи: «Мы должны сосредоточиться на стратегических вопросах: совершенствовании политики в сфере охраны памятников, рассмотрении наиболее важных проектов, связанных с реконструкцией и реставрацией, корректировке списка памятников и охранных зон».

Будет сделано и делается уже

По мнению председателя КГИОП Веры Дементьевой, закон РФ об объектах культурного наследия, вступивший в силу в 2002 году, внес существенные изменения во все направления охранной деятельности. Однако многие статьи закона не имеют прямого действия, а это значит, что нужно более динамично принимать решения на местном уровне.

Подзаконные акты будут рассмотрены Правительством РФ 30 мая 2004 года. Как считает Вера Дементьева, часть правовых актов явно устарела. Среди них «Положение об объединенных охранных зонах центральных районов», которое было принято в 1998 году и сегодня является основным документом, регламентирующим действия застройщиков. «В ходе подготовки генплана развития города необходимо срочно откорректировать зоны охраны, дифференцировать подход к средовым характеристикам. Цель этого процесса – выявление ресурса для реконструкции. В то же время мы понимаем, что «продавливание» лакун в зонах ценнейших архитектурных ансамблей – это непростительная ошибка», – говорит председатель КГИОП. Разработаны охранные зоны пригородных районов, документ только что согласован с Москвой.

Что делать с русским капитализмом?

Искусствовед Владимир Лисовский, возглавляющий Санкт-Петербургское отделение Общества охраны памятников, считает, что «направление, которое определилось за последние 10–15 лет, грозит нане-



Хороший арендатор – это собственник

Другого мнения придерживается генеральный директор Ассоциации исследователей Санкт-Петербурга Татьяна Славина. Она считает, что процесс строительства в центре города нельзя остановить, поскольку там «есть огромный ресурс для реконструкции и инвестиций во внутриквартальные территории». Г-жа Славина уверена, что Совет должен сосредоточиться, во-первых, на обновлении нормативной базы, и, во-вторых, на объединении усилий КГИОП, КЗР и КГА «для обслуживания потенциальных инвесторов».

Реставрация и содержание памятников требует больших средств, которых, по мнению губернатора, «ни у города, ни у федеральных властей не было, нет, и никогда не будет». «Мы обязаны привлекать инвестиционные ресурсы для сохранения исторического наследия. Другого пути нет, и не надо этого бояться», – говорит она. Валентина Матвиенко считает, что любой инвестор, который берет на себя ответственность за здание, должен если и не получить ощутимую прибыль, то по крайней мере не быть внакладе. «Хотим мы или не хотим, но когда у зданий-памятников появится эффективный собственник, может, что-то изменится к лучшему, – продолжает губернатор. – Для этого нужно внести изменения в федеральный закон и разрешить продажу зданий при жестком контроле со стороны КГИОП».

Валентина Матвиенко поручила руководителям КГА, КГИОП и вице-губернатору Александру Вахмистрову заняться созданием четких правил «игры» для застройщиков в историческом центре города.

Главному архитектору Санкт-Петербурга Олегу Харченко дано поручение подготовить к рассмотрению на ближайшем совете по культурному наследию проекты новой сцены Мариинского театра, комплекса «У Ростральных колонн» и другие, например, хотелось бы обсудить, что планируется построить на месте «ямы» у Московского вокзала. По мнению губернатора, КГА мало внимания уделяет контролю за соблюдением существующего регламента застройки в центре города. Не удовлетворяет губернатора и уровень архитектурных проектов. «Надо растить архитекторов, достойных Петербурга», – заметила Валентина Матвиенко.

Об архитектуре и не только



День исторического наследия отмечается с 1982 года по решению Международного комитета по защите памятников и мемориальных мест (ICOMOS). Петербург как никакой другой город достоин этого праздника. У нас зарегистрировано 7,5 тыс. памятников, в два раза больше, чем в Москве, каждый десятый памятник на территории Российской Федерации «родом» из Санкт-Петербурга. День исторического наследия отмечался в Северной столице первый раз. По мнению губернатора Санкт-Петербурга, традиция должна быть продолжена. Основным событием декады стало водружение на главный купол Смольного собора отреставрированного креста. «Символично, что в пасхальную неделю над нашим городом вознесся еще один охранительный крест», – отметила Валентина Матвиенко.

Среди многочисленных акций, проведенных КГИОП и Союзом реставраторов, награждением сотрудников этих организаций званием «Заслуженный работник культуры», награждениями знаками, учрежденными Союзом реставраторов, медалью в честь 300-летия города, был устроен день прессы на объектах реставрации. Посетив пока закрытые для обозрения широкой публики объекты, журналисты стали свидетелями не только реставрационных удач, но и сложностей, которые сопровождают этот процесс.

Офис в интерьере

Пример приспособления архитектурного памятника к использованию в современных условиях дает здание по адресу: Литейный проспект, 39. Особняк (дом Пашкова) был построен в 1841–45 годах архитектором Гарольдом Боссе и в 1857 году перешел к Департаменту Уделов, занимавшемуся недвижимыми имениями, принадлежавшими членам императорской фамилии. В 1917 году «вместе с фамилией» департамент был упразднен, в советские времена в двухэтажном особняке размещались многочисленные организации. Последним постояльцем (до 2002 года) этого дома был Всесоюзный научно-исследовательский геологоразведочный институт (ВНИИГРИ).

Уже год здание обживает Главное управление природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленобласти. По словам руководителя ГУ Олега Лебеда, когда он узнал, что в этом доме до революции располагалось государственное ведомство со сходными функциями, «было принято решение о переезде в это здание. Дошли даже до президента РФ. Это несмотря на то, что во многих помещениях были страшные протечки, Золотая гостиная пережила сильнейший пожар с обрушением кровли».

Пышным приемом в усадьбе Державина на Фонтанке завершилось празднование Международного дня исторического наследия. Праздник «растянут» в декаду, посвященную достижениям КГИОП и Союза реставраторов.

Здание было построено в эпоху эклектики, поэтому все интерьеры сделаны в «разном стиле» и оказались очень сложными для реставрации. Работы начались недавно на бюджетные средства, по словам советника РФ I категории Михаила Пантюхова, на реставрацию уже затрачено около \$2 млн, столько же требуется в дальнейшем. На вопрос, откуда государственная организация берет средства, г-н Лебедь сообщил, что единственным источником доходов ведомства является экологическая экспертиза. В дальнейшем планируется не загромождать отреставрированные залы офисной мебелью, а использовать помещения под пресс-центр, выставочные залы – для проведения тематических экспозиций, посвященных экологии. Руководство ГУ природных ресурсов обещало, что отреставрированные помещения будут доступны широкой общественности.

Сегодня на объекте работают несколько реставрационных фирм. По словам генерального директора компании «Левкас» Валентины Кириллович, наибольшую сложность представляет помещение танцевального зала, которое последние полвека использовалось под размещение библиотеки. Архитектор Центрального района Татьяна Даянова, осуществляющая надзор за работами, довольна деятельностью «Левкаса», но чрезвычайно расдосадована современным положением дел в Золотой гостиной, где реставрацию ведет ООО «Арт-Эксперт». По мнению г-жи Даяновой, компания сознательно пошла на удешевление работ и не считает нужным согласовывать ее с районным архитектором.

Банк как наследие культуры

Еще один интересный объект реконструкции и реставрации скрыт за глухим забором – это здание Промстройбанка на Невском проспекте, 38. Здание было построено в 30-е годы XVIII века и очень активно перестраивалось в дальнейшем. В 1830-е годы в связи с прокладкой новой Михайловской улицы фасады были реконструированы по чертежам Карла Росси. В 1870 году в здание въехал Волжско-Камский коммерческий банк.

По выражению главного архитектора проекта Виталия Антипина (Архитектурная мастерская «Студия 44»), в доме за всю историю его существования жили и работали «очень не бедные люди», поэтому все внутренние перестройки носили капитальный харак-

тер. Начиная работу, проектировщики еще не знали, с чем им предстоит столкнуться. Кроме того, в плохом состоянии был фундамент, поэтому «пришлось выполнить около 800 свай усиления». В 1994 году в здании был сильный пожар, серьезно повлиявший не только на интерьеры, но и на конструкции здания.

Работы по реконструкции начались в 2001 году, реставрационную часть выполняет компания «Интарсия». Внутренние дворики здания сегодня превращены в многоярусный атриум венецианского стиля с переходными мостиками. Воссоздается парадный двухсветный операционный зал, спроектированный архитектором Леонтием Бенуа в начале XX века. Помещение хранилища ценностей предполагается использовать как сейфинг банка, а в Красном зале фрагментарно будет воссоздан исторический процесс застройки квартала начиная с 1730-х годов. Будут установлены деревянные въездные ворота в существовавший в квартале переулок. В здании, кроме помещений банка, после реконструкции разместится торгово-офисный комплекс.

Залы выстроились в очередь

В 2004 году в Аничковом дворце началась реставрация Малиновой гостиной – одного из залов анфилады. Директор Дворца творчества юных Владимир Киселев благодарен КГИОП за корректировку сметы реставрационных работ в сторону увеличения. Теперь должно хватить средств на золочение, воссозданные штофы сотканы уже шесть лет назад и пока хранятся в Москве. Следующим залом, к которому приступят реставраторы, станет помещение библиотеки.

Владимир Киселев озабочен распространяющимися слухами о передаче Дворца федеральному ведомству. Однако, по словам директора Дворца творчества юных, губернатор завершила, что выселения не будет. Сегодня здесь занимаются 17 тыс. детей, работают 1200 человек. Два павильона здания сегодня сдаются КУГИ в аренду. К одному из арендаторов – «Корпорации С», у руководства дворца претензий нет, второй арендатор – «СПб Фэшн», может в скором времени распрощаться с насыщенным местом. По крайней мере г-н Киселев собирает обратиться по этому поводу в КУГИ. Особенно огорчает директора дворца то, что по непонятной причине компания реставрировала павильон в счет арендной платы.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Управляющие ценят «креативный подход»

Первые бизнес-центры мирового уровня появились в Петербурге около десяти лет назад. Время диктует свои правила, и теперь в любом из бизнес-центров есть все, что может способствовать созданию комфорта для арендаторов и посетителей. Однако не все помещения востребованы. И главное здесь не в том, есть спрос на коммерческую недвижимость или нет.

В первую очередь нужно разобратся в том, что именно востребовано потенциальными арендаторами. Сегодня при выборе офиса арендаторы обращают внимание, во-первых, на его месторасположение; во-вторых, на уровень сервисных услуг; в-третьих, на профессионализм управляющей компании. Вот три основных аспекта, характеризующие спрос на коммерческую недвижимость. Соответственно, в зависимости от этих же критериев бизнес-центры распределяются на классы «А», «В» и «С».

Такая классификация позволяет клиентам установить соответствие цен уровню здания.

Так, бизнес-центрами класса «А» в Санкт-Петербурге принято считать: «Атриум», «Белые ночи», «Северная столица», «Караванная, 10», «Шведский дом». Все бизнес-центры класса «А» расположены в историческом центре Петербурга. А центры класса «С» привлекают арендаторов, например, обширными охраняемыми автостоянками и удобными подъездными путями. Это здания, рассчитанные на молодые российские компании, нуждающиеся в качественных помеще-

ниях, но стремящиеся при этом минимизировать расходы на аренду.

При выборе офиса в бизнес-центре арендаторы обращают внимание не только на уровень арендных ставок, но и на комплекс сервисных услуг. Это и надежная служба охраны безопасности, и добросовестная уборка помещения, которые для клиента должны быть абсолютно незамысловатыми, и удобный доступ к объекту, и качественные надежные коммуникации. Очень важен качественный внутренний ремонт помещения, отделка, современный дизайн. «На всем пути доступа от порога здания до офиса человек не должен испытывать дискомфорт!» — говорит генеральный директор УК «Питер» Юрий Борисов. Девелоперы всегда должны встречать арендатора с пониманием и доброжелательностью. Это идеальная модель, к которой стремятся современные управляющие компании.

Развитие этого бизнеса зависит и от того, владеет ли компания объектом, которым управляет. Среди зданий, находящихся в доверительном управлении, многие являются недвижимым имуществом города. Около месяца назад в КУГИ состоялся круп-

лый стол, посвященный принятию во втором чтении закона «О доверительном управлении имуществом Санкт-Петербурга», на котором председатель КУГИ Игорь Метельский признал, что именно доверительное управление сможет помочь государству получать доход от реализации объектов. Одним из поводов для передачи объекта в управление является нерезализованный потенциал здания. По мнению председателя КУГИ, в то время как предприниматель быстро решает ту или иную проблему и смело берет риск на себя, государство будет долго согласовывать этот вопрос внутри своих ведомств. И пока государство примет решение, объект наполовину может разрушиться. Такая недвижимость в Петербурге, несомненно, есть. Например, три из управляемых зданий УК «Питер» являются собственностью казны Санкт-Петербурга.

Рынок торговой недвижимости развивается наряду с изменениями в рыночной экономике в целом. Совсем недавно открылся новый торговый комплекс «Сенная», который находится в управлении УК «Питер». По словам генерального директора

компании, первоначально УК «Питер» вовсе не предполагала работы в этом направлении. При разработке концепции торговых помещений необходимо учитывать огромное количество параметров: и сбалансированный состав арендаторов, и масштабы, и площади, которые нужно сдавать арендаторам, и зонирование, и т.д. и т.п. В условиях нынешней конкурентной среды эти концепции должны постоянно обновляться. По предположениям специалистов, в Петербурге, очевидно, усилится «естественный отбор», от которого в ближайшие годы могут снизиться ставки в неадекватно расположенных, непрофессионально спроектированных и неквалифицированно управляемых торговых центрах. Снижение арендных ставок будет происходить прежде всего в торговых комплексах на окраинах города. Таким образом, высока вероятность того, что рынок может быть попросту переполненным. Именно поэтому, по мнению Юрия Борисова, в профессиональном управлении торговой недвижимостью очень важен креативный подход. Весь спектр услуг на рынке торговой недвижимо-

сти (от идеи до управления после ввода в эксплуатацию) предоставляется девелоперами. «Все зависит от мнения заказчика, согласен ли он с нашим видением, нашими идеями, — говорит Юрий Борисов. — Это нужно выяснить в первую очередь, чтобы потом не было поздно реализовывать планы. К сожалению, до сих пор в большинстве случаев нас приглашают тогда, когда архитекторы уже разработали и согласовали проект в соответствующих органах и ведется строительство... А ведь наша задача — создать долгосрочный, устойчивый и финансово выгодный проект!»

Сегодня следует отметить динамичное развитие всех секторов рынка коммерческой недвижимости. Прогнозы относительно того, что интерес инвесторов к Северной столице после празднования юбилея города пойдет на спад, к счастью, не оправдались. Более того, сейчас на этот сектор рынка выходят новые инвесторы — банки и банковские сообщества, международные торговые сети, зарубежные и отечественные инвестиционные фонды.

МАРИНА ГОЛОВА



Вниманию специалистов по рекламе и PR!

Отдел проектов газеты "Строительный Еженедельник" приглашает Вас принять участие в мастер-классе: «Страшные тайны PR. Записки PR-консультанта».

- Как сделать PR дешевле и эффективнее рекламы
- Как убедить начальника в необходимости PR-деятельности
- Отношения со СМИ: как выстроить эффективное взаимодействие
- Разбор конкретных практических примеров, в том числе предоставленных участниками мастер-класса
- Значение PR в условиях реалий российского информационного рынка
- Перспективы развития данного направления

В ходе мастер-класса проводится разбор конкретных примеров деятельности PR-служб различных организаций, а также ситуаций, предложенных самими слушателями.

- Мастер-класс состоится 18 мая, с 10.00 до 18.00
- Стоимость участия 2950 руб. (включая НДС 18%)
- Для подписчиков «Строительного Еженедельника» — скидка 10% при предоставлении копии платежного поручения за подписку

Более подробную информацию Вы сможете узнать по телефону: (812) 380-15-81 (82)

Готовится к открытию новый бизнес-центр

ул. 2-я Советская, д. 17
Новое здание год постройки - 2004



- Центр деловой активности
- Общая площадь офисов 5200 кв.м.
- Гибкая планировка
- Кондиционирование
- Охраняемая закрытая парковка
- Профессиональное управление
- Метро «Площадь Восстания»

АРЕНДА ОФИСОВ
DESNA DEVELOPMENT 331-89-82, 331-89-83, 331-89-84



СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:

ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Проммонolit"
ЗАО "Балтийская строительная компания"
СК "Возрождение СПб"
ОАО "Генеральная строительная корпорация"

НАМ
7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ
БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ
РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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



ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"
WWW.TUALET.SPB.RU
MARKET-BIOEC@SP.RU

195197 Санкт-Петербург, Полюстровский пр., 66,
тел./факс: 591-74-89, 591-74-73 (многоканальный)



Крановщиков готовят на Парнасе

«Наша цель – увеличить долю присутствия наших башенных кранов на петербургском строительном рынке до 50 процентов», – заявил генеральный директор ЗАО «Управление механизации №260» Аркадий Землинский, выступая на официальной церемонии открытия учебно-производственного центра, который будет готовить специалистов для УМ-260.

Управление, отмечающее в эти дни 40-летие своего основания, в советское время являлось крупнейшим предприятием подобного типа в Ленинграде и Ленинградской области. Его башенные краны работали практически на всех крупных строительных объектах региона. Так, при участии УМ-260 велись работы по модернизации таких объектов, как Кировский и Ижорский заводы, Завод турбинных лопаток и многих других.

После перестройки предприятие переживало не лучшие времена. Количество находящихся на его балансе кранов продолжало неуклонно сокращаться. Приобретение же новой техники было весьма проблематично из-за недостатка средств. Переломный момент в судьбе Управления механизации наступил в начале 2002 года, когда оно вошло в состав Группы ЛСР. Была принята крупномасштабная инвестиционная программа по увеличению парка башенных кранов. Так, в прошлом году было приобретено 23 крана (из них 10 – производства компании Liebherr). В планах этого года – закупка еще 10 башенных кранов. Сегодня доля кранов УМ-260 на городском рынке составляет более 30 процентов.

«Одной из самых больших проблем для строительно-монтажных предприятий является сегодня подготовка кадров», – говорит вице-президент Группы ЛСР Георгий Ведерников. В самом деле, существовавшая прежде система профтехобразования практически полностью развалена, а уровень подготовки в сохранившихся профтехучилищах мало отвечает современным требованиям. Поэтому, говорит Ведерников, и было принято решение создать на ба-

зе УМ-260 собственную учебно-производственную базу. Учебно-производственный центр разместился на одной площадке с ремонтной базой, созданной на территории промзоны «Парнас» в прошлом году. Общие инвестиции в этот проект составили более 1 млн EURO.

Учебный центр включает в себя несколько классов, оборудованных специальными тренажерами, и полигон для практических занятий, на котором осваивается управление кранами. Предполагается, что на первом этапе центр сможет ежегодно готовить до двухсот специалистов по специальностям: машинист башенных кранов, наладчик строительных машин, стропальщик, монтажник строительных машин, путевой рабочий.

«Такая база, где обучение совмещено с практической производственной практикой, появилась в городе впервые за последние 15 лет», – говорит начальник отдела контроля за подъемными сооружениями Управления госгортехнадзора по Северо-Западу Леонид Рыбников. Он считает, что основной причиной участившихся в последнее время аварий башенных кранов является так называемый человеческий фактор. Создание учебного центра на базе УМ-260, считает он, позволит с успехом решать подобные проблемы. Впрочем, о подготовке на базе учебного центра УМ-260 специалистов для других строительно-монтажных предприятий речи пока не идет. «Пока мы здесь только своих готовить будем, но в перспективе все возможно», – говорит Аркадий Землинский.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ВАКАНСИИ		●	ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ		КОНТАКТ
ООО «Арсенал»	Инженер по технадзору. Возраст 30–50 лет. З/плата 15–20 тыс. рублей. Резюме		275–39–15
Рекрутинговая компания «Петро-Стимул»	Подбор персонала в компании строительного и нефтегазового комплексов от рабочего до руководителя. «Петро-Стимул» состоит в «Союзпетрострое», АВОК С–3, аудиторский орган системы сертификации ЖКХ		164–31–62, 164–88–81 e-mail: office@petrostimul.spb.ru www.petrostimul.com
Строительная организация	Руководители проектов. Опыт работы не менее 5 лет		464–26–70 e-mail: ok@trest 68.ru
ЗАО «Торус»	Инженер по тех. надзору жилищного строительства. В/о, опыт работы не менее 3 лет Инженер службы заказчика. В/о, опыт работы не менее 3 лет		(812) 234–52–66 info@torus-spb.ru

СПОРТ

Волейбольную стройку заморозили

Строительство нового волейбольного центра для клуба «Балтика» на Крестовском острове приостановлено. Причина – проект не успел пройти экспертизу. А городские власти не намерены давать разрешение на стройку без тщательной проверки всех деталей проекта. На сегодняшний день на месте будущего дворца вбиты сваи, однако работы компания «Еврострой» приостановила.

Ранее планировалось, что волейбольный комплекс будет сдан под ключ в декабре. Сейчас сроки, естественно, будут пересмотрены. «Строители обещают сильно не отклоняться от графика. Буду рад, если переедем в новое помещение в начале следующего года», – прокомментировал ситуацию президент волейбольного клуба «Балтика» Вячеслав Платонов. Пока же офисы «Балтики» размещаются в двух комнатах соседствующего рядом ангара, поскольку старое клубное здание обещают снести. Общая стоимость нового дворца составляет порядка \$2 млн.

Раньери обвиняет Абрамовича?

Владелец лондонского футбольного клуба «Челси» Роман Абрамович «ничего не понимает в футболе». С таким утверждением выступил главный тренер английской команды итальянец Клаудио Раньери. В интервью испанской спортивной газете «Марка» итальянец заявил, что «Абрамович уже нацелил на меня свой меч, и я уверен, что даже если «Челси» выиграет Лигу чемпионов, меня все равно уволят». По словам Раньери, «Абрамович ничего не понимает в футболе. Если бы он мог осознать, чего наша команда достигла в прошлом сезоне, то он ценил бы меня более высоко. И мы все-таки добились без денег Абрамовича». Наставник клуба также отметил, что «Абрамович не понимает, как было трудно сначала заключить контракты с футболистами, а потом добиться от них слаженной игры. Он полагал, что стоит только купить того или иного игрока, как мы будем выигрывать все подряд». Правда, после первого полуфинального матча Лиги чемпионов «Монако» – «Челси» (3:1), Раньери заявил, что журналисты неправильно истолковали его слова и что он «глубоко уважает Романа Абрамовича, за все то что он сделал для «Челси». Тем не менее, Роман Абрамович уже начал поиск нового главного тренера для своей команды. Более того, сделал это со скандалом. Так, президент португальского «Порту» Нуну Пинту да Кошта подал в УЕФА жалобу на Романа Абрамовича, который, как он утверждает, пытался встретиться с тренером клуба Жозе Моуринью, чтобы предложить ему перейти в «Челси». При этом Абрамович якобы обещал португальцу оклад в 4 млн EURO.

«Динамо» вместо «Спартак»

В Петербурге состоялось рабочее совещание при участии вице-губернатора города Сергея Тарасова, президента РФБ Сергея Чернова и представителей ФСБ, на котором обсуждался вопрос создания нового клуба – петербургского баскетбольного «Динамо». «Можно считать, что де-факто этот клуб уже существует. Ну а де-юре об этом можно будет говорить недели через две», – заявил глава РФБ Сергей Чернов. Новый клуб займет в Суперлиге А место саратовского «Автодора». А его штаб-квартирой станет база «Динамо» на Крестовском острове. Что же касается бюджета нового клуба, то, по предварительным оценкам, он составит \$2–3 млн. Любопытно, что создание «Динамо» пришлось на тот момент, когда стало окончательно ясно, что другой петербургский клуб, влачащий жалкое финансовое состояние – «Спартак» – покидает Суперлигу. Правда, руководство красно-белых ведет переговоры с компанией «Лентэк» и намерено добиваться сохранения прописки в Суперлиге юридическим путем. Однако, скорее всего, в элите российского баскетбола Петербург будет представлять именно «Динамо».

Уэльс хочет «выбить» Россию

Футбольная ассоциация Уэльса не теряет надежд делегировать свою сборную на чемпионат Европы-2004 вместо сборной России. После отклонения апелляционной комиссией протеста УЕФА по поводу результата матча между сборными Уэльса и России, связанного с применением допинга игроком российской команды Егором Титовым, ФАВ направила новый протест в Спортивный арбитражный суд в Лозанне. Руководство ФАВ считает, что «апелляционная комиссия УЕФА не учла всех приведенных аргументов, которых было достаточно для дисквалификации сборной России». В то же время бывшие врачи московского «Спартак» Артем Катулин и Анатолий Щукин предположили, что запрещенный препарат брамантан мог попасть в организм Титова через пищевую добавку «Омега-3».

«Зенит» потерял полмиллиона

Администрация стадиона «Петровский», где проходят домашние матчи «Зенита», совместно с милицией провела акцию по обнаружению безбилетников. Рейд провели на матче «Зенит» – «Шинник». В итоге было задержано 2400 безбилетников и уволены 28 контролеров, бравшие деньги с болельщиков, пожелавших попасть на стадион «со скидкой». Таким образом, клуб и стадион потеряли не менее 500 тыс. рублей. Подобные рейды планируется проводить и в дальнейшем. Кроме того, на 80 тыс. рублей «облегчили» клубные кассы футбольные болельщики «Амкара» и «Зенита». Так РФПЛ наказали пермский и петербургский клуб за побоище в Перми. Любопытно, что «Амкар» был наказан на 50 тыс. рублей, тогда как «Зенит» – всего на 30. Дело в том, что виновными в беспорядках были признаны пермские болельщики, а руководству «Амкара» досталось и за «необеспечение мер безопасности на стадионе». Кроме того, уральский клуб предупрежден, что в случае повторения подобной ситуации арена будет дисквалифицирована.

Греция успешно продает билеты

За четыре месяца до начала Афинской Олимпиады ее хозяева продали 75 процентов билетов. Об этом заявил исполнительный директор Оргкомитета Игр-2004 Мартон Симичек. По его словам, эта цифра «рекордная» и примерно на 22 процента превышает число проданных на этот момент билетов в 2000 году в олимпийском Сиднее. В денежном выражении речь идет о сумме в 136 млн EURO, уже вырученной за продажу билетов. Общая стоимость всех олимпийских билетов составляет 183 млн EURO. С 16 апреля продажа билетов прекращена и будет возобновлена с 1 июня. Напомним, что Олимпиада-2004 пройдет с 13 по 29 августа 2004 года.

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

15–16 мая 2004 года Союз строительных объединений и организаций проводит соревнования среди строителей по настольному теннису. Тел. 319–90–63.

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:

ИМПУЛЬС, ПЕТРОСТРОЙКОМПЛЕКТ, СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ, НЕВСКИЙ СИНДИКАТ, ИЛС, АСР, ЛенСпецСМУ, ЛЕНСТРОЙТРЕСТ, Петербургская Неважность, ПЕТРОТРЕСТ, KNAUF, СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ, СТРОИТЕЛЬСТВО, ЦЕМЕНТ, СОПРУЖЕСТВО, СТРОЙМОНТАЖ, INFSTROY, ТЕПЛОТРАССА, ТЕПЛОТРАССА

8-ая международная выставка
СТРОИТЕЛЬСТВО
14-17 сентября 2004
Санкт-Петербург
Ленэкспо, павильоны 1, 2, 5

В рамках
БАЛТИЙСКОЙ
СТРОИТЕЛЬНОЙ
НЕДЕЛИ

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

ОРГАНИЗАТОРЫ:
ITE GROUP PLC, ПРИМЬЕКСПО

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР:
Стройка

ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА:
Красивые Дома, СТРОИТЕЛЬСТВО, ЦЕМЕНТ, СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ

www.primexpro.ru/bbw

Европа уже знает, а вы?

В последние годы в связи с ужесточением требований по теплозащите зданий и сооружений заметно возрос спрос на качественные утеплители широкой номенклатуры. Правильное отношение к теплоизоляции может значительно повысить надежность строительных конструкций, создать надлежащий комфорт в жилых, офисных и промышленных помещениях, сократить затраты на обогрев здания. Стремясь обеспечить российский рынок полным спектром современных высококачественных теплоизоляционных материалов, компания URSA предлагает сегодня новый перспективный продукт – экструдированный пенополистирол под торговой маркой URSA FOAM. Европейские строители хорошо знают и высоко ценят этот материал. Российские специалисты, закладывая этот профессиональный материал в строительные проекты, также могут быть уверены в его высоком качестве и эффективности. Продукция URSA FOAM имеет все необходимые сертификаты и техническое свидетельство Госстроя России № ТС-07-0896-04.

Компания URSA является одним из подразделений URSA International и входит в состав концерна Uralita – одного из признанных лидеров на рынке теплоизоляционных материалов в Европе. В России компания URSA имеет 7 региональных представительств: в Москве, Санкт-Петербурге, Самаре, Новосибирске, Ростове-на-Дону, Екатеринбурге, Хабаровске, и широкую сеть региональных складов, что позволяет качественно и быстро обслуживать клиентов.

На российском рынке URSA представляет широкий ассортимент высококачественных теплоизоляционных материалов, часть из них уже производится в нашей стране, другие пока импортируются. Наличие материалов с различными физико-механическими свойствами позволяет применять их во всех строительных конструкциях от фундамента до крыши и рекомендовать оптимальный вариант теплоизоляции для каждого конкретного случая с учетом максимальной эффективности использования материала.

В числе материалов, производимых компанией URSA, – экструдированный пенополистирол URSA FOAM, который является на сегодняшний день одним из наиболее популярных и востребованных утеплителей на европейском рынке. Материал выпускается в виде плит желтого цвета. В про-



цессе производства URSA FOAM исходное сырье – полистирол – помещается в экструдер, где к нему добавляются вещества, повышающие прочность и снижающие горючесть, а затем вспенивается углекислым газом (CO₂). В результате этого образуется пенообразная масса, которая затем поступает в экструдер и выходит из него в форме плит. Благодаря использованию в качестве вспенивателя углекислого газа, а не различного рода фреонов в процессе производства и эксплуатации материала не выделяются вещества, разрушающие озоновый слой. А это значит, что URSA FOAM является экологически чистым материалом, безвредным для здоровья людей и окружающей среды.

Плиты URSA FOAM – профессиональный высококачественный материал, обладающий отличительными

физико-механическими свойствами. Основополагающей характеристикой любого теплоизоляционного материала, которую необходимо учитывать при расчете сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций, является теплопроводность. Экструдированный пенополистирол URSA FOAM обладает одним из самых низких коэффициентов теплопроводности среди широко применяемых в строительстве утеплителей. Данные плиты не снижают свои теплоизолирующие свойства не только в условиях атмосферной влажности, но и при контакте с водой. Стабильность теплопроводности обеспечивает заданный температурно-влажностный режим надземных и подземных помещений и конструкций.

Высокие деформационно-прочностные характеристики плит URSA FOAM позволяют воспринимать кратковременную распределенную нагрузку в 500кПа, а длительную – 150кПа в течение 20 лет. Обладающие высокой прочностью на изгиб, они могут устанавливаться непосредственно на песчаную подготовку. Закрытая пористая структура и свойства поверхности ячеек пенополистирола URSA FOAM исключают капиллярные явления и обеспечивают минимальное водопоглощение даже в условиях гидростатического давления.

Устойчивость плит к циклическому перепаду температур обеспечивает высокую морозостойкость. В связи с этим материал может использоваться в конструкциях, подверженных частой смене температурных режимов, с сохранением механических и теплоизоляционных свойств. К тому же URSA FOAM обладает устойчивостью к воздействию органических веществ, несмотря на органическую природу сырья. Поэтому плиты могут применяться в конструкциях при непосредственном соприкосновении с грунтом и растительностью. Они практически не подвержены старению, и при правильном применении плиты сохраняют стабильные физико-механические свойства, форму и размеры в течение 50 лет и более.



Экспоцентр в Ганновере. Утепление фундамента изделиями URSA FOAM

URSA FOAM является слабогорючим материалом и относится к группе горючести Г1. В состав изделия входят антипирены, которые снижают горючесть, уменьшая доступ кислорода во время прямого воздействия огня.

Точность геометрических размеров и незначительный вес плит URSA FOAM позволяют достигать максимальной производительности труда при минимальных затратах без применения специальных механизмов при монтаже.

Совокупность всех вышеперечисленных свойств позволяет использовать экструдированный пенополистирол URSA FOAM во многих областях строительства. Он может использоваться для теплоизоляции фундаментов, цокольных этажей и подземных помещений жилых и промышленных зданий, полов, кровель. Материал незаменим при строительстве автомагистралей и железных дорог.

Наиболее ответственными конструкциями с точки зрения срока службы и режима эксплуатации всего здания являются основания и фундаменты. Долговечность и биологическая стойкость плит URSA FOAM обеспечивают лучшую защиту этих конструкций от воздействия низких температур, от переувлажнения и промерзания железобетона фундамента и стен подвалов, позволяют снизить теплопотери через подземную часть здания и создать комфортные условия в подвальных помещениях.

При утеплении полов основным требованием, предъявляемым к теп-

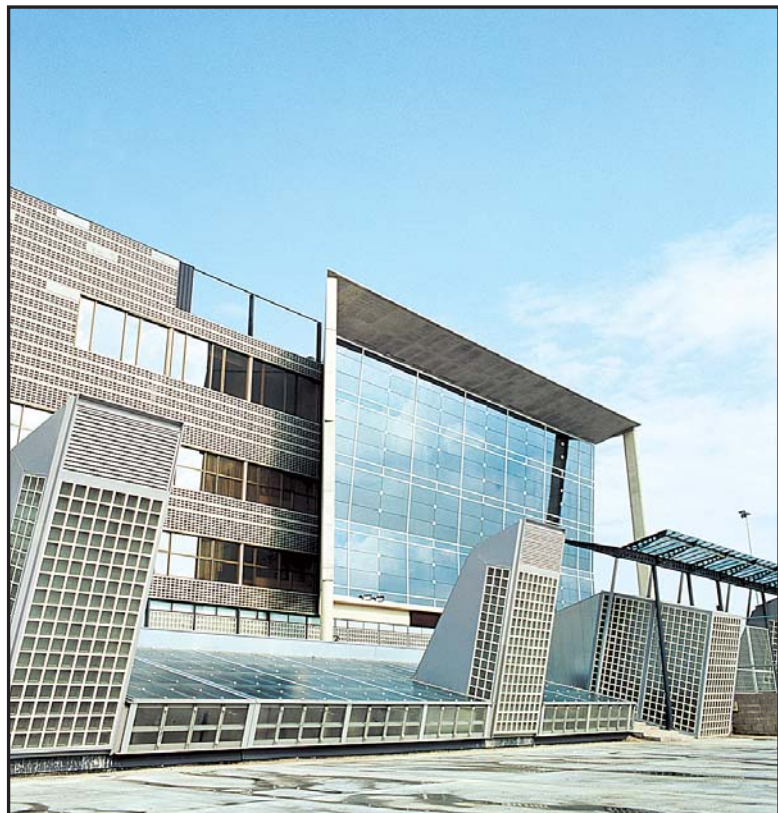
лоизоляционному материалу, является его способность длительное время выдерживать статические и динамические нагрузки, сохраняя высокое сопротивление теплопотерям. URSA FOAM удовлетворяет этим требованиям и идеально подходит для устройства полов с подогревом, утепления полов над холодными подвалами, полов по грунту, полов холодильных камер, арен различных спортивных сооружений.

Плиты URSA FOAM используются также при устройстве кровельных покрытий: плоских крыш, инверсионных кровель, утеплении существующих крыш.

Прекрасные показатели теплопроводности, водопоглощения и прочности экструдированного пенополистирола уже давно склонили европейских специалистов в пользу материалов URSA FOAM. Компания URSA предлагает сегодня российским архитекторам, проектировщикам, строителям и инвесторам профессиональный теплоизоляционный материал европейского происхождения, набор готовых технических решений, а также европейский опыт и навыки работы в области эффективного теплосбережения. Само слово URSA дает гарантии высокого качества теплоизоляционных материалов, исключительного профессионализма специалистов, информационной открытости и доступности региональных представительств.

Подробнее о новом продукте URSA FOAM вы сможете узнать из следующих выпусков.

Компания «URSA Евразия»
тел. (812) 324-4488, факс (812) 324-4489
e-mail: ursa@ursa.ru, www.ursa.ru



Бизнес-центр в Испании. Утепление инверсионной кровли изделиями URSA FOAM.

ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЙ ЧЛЕН МЕЖДУНАРОДНОГО СОЮЗА ВЫСТАВОК И ЯРМАРОК

Ижевский экспоцентр 25-28 мая 2004 года

V МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ПРАВИТЕЛЬСТВО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИЖЕВСКА
УДМУРТСКАЯ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА

В РАМКАХ ПРАЗДНОВАНИЯ ДНЯ ГОРОДА

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:

BUILD.RU СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТ
СТРОИТЕЛЬСТВО
СТРОЙ-МОНТОР
СТРОЙ-МОНТОР
СТРОЙКА

“ГОРОД XXI ВЕКА”
ФОЦ “Здоровье”

Ул. Кооперативная, 9

Строительство
Архитектура
Дизайн
Градостроительство
Жилищно-коммунальное хозяйство
Энергосбережение

426063, Удмуртская Республика
г. Ижевск, ул. Гольянский поселок, 54а
Тел. (3412) 51-13-15, 75-03-08, 75-34-17
75-17-98, 75-13-19, 76-14-17
E-mail: expo-mail@udm.net

Сайт выставки:
<http://www.gorod.izhexpo.ru>

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР
УПК

г. Ижевск

экологическая лужба двух столиц

На рынке с 1997 года.

Самая широкая география продаж
Единый городской стандарт МТК
Государственная лицензия
Система контроля качества
Гарантия 5 лет на все МТК
Гибкая система скидок

АРЕНДА ПРОДАЖА ОБСЛУЖИВАНИЕ
уличных туалетных кабин
ПОРТАТИВНЫЕ ТУАЛЕТЫ
фирмы Thetford
САНИТАРНАЯ ЖИДКОСТЬ
«Биола» и «Био Фреш»

ООО «Компания ЭкоСан»
191014, Санкт-Петербург,
Фуражный пер., 3/2, оф. 233.
Тел./факс: (812) 449-46-14,
449-46-15, 449-46-16, 449-46-17
www.ecosan.ru
e-mail: info@ecosan.ru

Лиц. А № 01744

СТРОЙЭКСПРЕСС Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Международная Специализированная Выставка

STONEX / Russia 2004

Тематические разделы

Природный камень
Искусственный камень
Камень стеновой и тротуарный
Декоративный облицовочный камень
Ландшафтный камень
Декоративная галька и щебень
Оборудование и инструмент

Дизайн с использованием камня

- Малые архитектурные формы
- Садовая скульптура
- Мозаика
- Элементы архитектуры для зданий и ландшафтов
- Садово-парковая мебель
- Услуги по разработке дизайна из камня
- Дизайнерские и архитектурные бюро
- Проектные компании

• Мини-техника, электроинструмент
• Ручной инструмент и оборудование для ухода и обработки камня
• Оборудование и запчасти

28 СЕНТЯБРЯ - 01 ОКТЯБРЯ 2004

ЛФК "ЦСКА" Россия, Москва

ОРГАНИЗАТОР: RTE MOSCOW
Тел: +7 (095) 1014407
факс: +7 (095) 1057504
E-mail: stonex@rte-expo.ru
<http://www.stonex.ru>

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА: ГОССТРОИ РОССИИ

ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА: BUILD REPORT, LoricS

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 «Электрик» в Санкт-Петербурге.
Дилеры по России
(Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Самара и Челябинск).

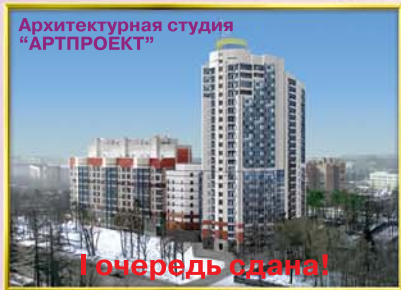
С.-Петербург, Лиговский пр., 260
многоканальный телефон (812) 321-66-21
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,
(812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05
факс: (812) 387-35-03
E-mail: minimaks@minimaks.ru
[Http://www.minimaks.ru](http://www.minimaks.ru)

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ

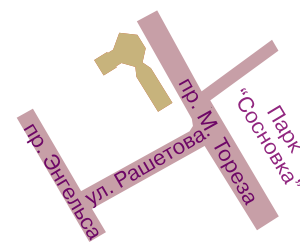


Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

I очередь сдана!

"Петербургский небоскреб", 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 - II кв. 2004 г. Работает консультационный пункт



от € 900/м²

телефон на объекте
974-3610



Архитектурная студия М-4

Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Искровском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор 3-, 4- и 5-комнатных квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро "Дыбенко". Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



от \$ 800/м²

телефон на объекте
974-3620



Жилой комплекс "Богатырский", 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 расположен 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
974-3630



Архитектурная студия М-4

I очередь сдана!

Жилой комплекс на 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 \$ 850/м²

телефон на объекте
974-3650

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



Дом построен!

Тихорецкий пр., 33

16 этажный кирпичный дом, расположен в тихом зеленом, экологически чистом районе, вдоль березовой аллеи и напротив лесопарка "Сосновка", где Вы всегда сможете отдохнуть всей семьей. 2-, 3- и 4-комнатные квартиры. Срок сдачи - II квартал 2004 года. Стоимость от \$ 900/м². Консультационный пункт.

телефон на объекте
974-3640



Кондратьевский пр., 64

Разноэтажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. 1-3-комнатные квартиры. Метро "Лесная" или "Площадь Ленина". Район с развитой инфраструктурой. Стоимость от \$ 860/м². Срок сдачи - IV квартал 2005 г.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Жилой комплекс "Смоленский" ул. Беринга, 27

-разноэтажный кирпичный жилой комплекс недалеко от Финского залива
- престижный район
- развитая инфраструктура.
- 5 минут ходьбы от ст. м. "Приморская"
- благоустроенный двор
- консультационный пункт
- паркинг

телефон на объекте
974-3660



НАЧАЛО ПРОДАЖ!!!

Стоимость от € 1250/м²

Начаты продажи квартир в 23-этажной башне комплекса:

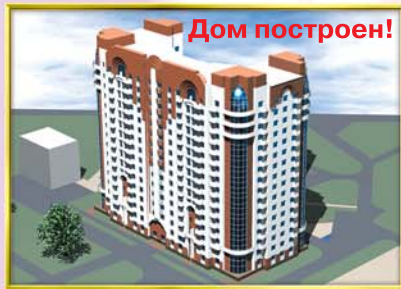
- панорамный вид на Финский залив и историческую часть города
 - 3-комн. квартиры от 150 м²
 - большие кухни от 20 м²
 - зимние сады, потолки 3 м
 - лифты OTIS, вентилируемые фасады
 - металлопластиковые стеклопакеты
 - панорамное остекление
- Сдача по очередям 2005-2008 г.г.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

16-этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. 2-, 3- и 4- комнатные квартиры. В 5 минутах от дома станция метро "Комендантская площадь", а напротив - "Голубой" универсам. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Стоимость от \$ 850/м². Консультационный пункт.

телефон на объекте
974-3670



Дом построен!

ул. Манчестерская, 10

Между парком "Сосновка" и парком "Удельный" на Манчестерской улице заканчивается 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. Стоимость от \$ 850/м². Консультационный пункт.

телефон на объекте
974-3680

ГРАФИК РАБОТЫ В МАЕ: выходные дни - 01, 02, 09, 16, 23, 30 мая

Представительства отдела продаж:
 > Невском пр. д. 178, тел. 329-5824
 > пл. Островского д.7, тел. 110-9368

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