



АНОНСЫ

Исключений не будет!



Во втором чтении принят депутатами закон о предоставлении объектов недвижимости. Его обсуждение принесло малоприятную неожиданность: депутаты в корне изменили суть целевого предоставления участков.

Стр. 7

Фонду – последний шанс

В Фонде имущества – новый руководитель. Губернатор поручила ему до конца года «существенно улучшить работу главного продавца городской недвижимости», иначе схема продажи будет пересмотрена.

Стр. 9

Даешь рост 35 процентов

Именно такие прогнозы относительно цен на новое жилье сегодня дают специалисты рынка недвижимости. В первом квартале 2004 года цены на строящиеся квартиры выросли более чем на 15 процентов. И рост продолжается.

Стр. 12–13

В ответе перед обществом

Тема социальной ответственности бизнеса сегодня горячо обсуждается. Сам бизнес воспринимает эту тему адекватно. А вот чиновники, как считают некоторые эксперты, мечтают о «раскулачивании» строителей.

Стр. 14

Территория петербургских строителей



28 мая, в дни празднования 301-го дня рождения Санкт-Петербурга, в Невском районе будет заложен Парк Строителей и храм во имя небесного покровителя нашего города – святого апостола Петра, который в земной жизни своей был строителем. Большой праздник с участием губернатора Валентины Матвиенко даст старт большой работе по разработке концепции территории, проектированию парка, созданию храма. Уже сейчас известно, что крупные строительные компании откликнулись на идею и примут активное участие в реализации проекта. Ведь это общее дело строителей.

Продолжение на стр. 2

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



ПРОМЫШЛЕННО
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

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

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Цитата номера



Александр Вахмистров,
вице-губернатор Петербурга:

«Лучше ужасный
конец, чем
ужас без конца»

Стр. 7

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

Территория петербургских строителей

Мероприятия по закладке Парка Строителей и храма святого апостола Петра начнутся 28 мая в 16.00. В церемонии примут участие губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, Митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский Владимир, руководители строительного комплекса города и Администрации Невского района. Планируется, что это будет праздник не районного, а общегородского значения. Помимо большого концерта и официальных выступлений планируется даже провести парад строительной техники.

Санкт-Петербург, как часто говорят, построен не благодаря, а вопреки. И этот подвиг по праву принадлежит строителям. И недаром небесный покровитель нашего города – святой апостол Петр – в земной жизни был строителем. Однако у петербургских соиздателей до сих пор не было в городе «своего уголка». Поэтому еще в августе прошлого года, после того как Санкт-Петербург, опять-таки благодаря нашей отрасли, предстал перед гостями юбилея во всей своей красе, в Невском районе родилась идея создания Парка Строителей. И территория нашлась подходящая (более 3 га), ограниченная улицей Подвойского, проспектом Большевиков и Дальневосточным проспектом и улицей Антонова-Овсеенко (по центру разделена Искровским проспектом).

На прошлой неделе состоялось первое совещание организаторов проекта – Администрации Невского района и Союза строительных объединений и организаций. По словам Германа Елянюшкина, заместителя главы Администрации Невского района, уже заказана кадастровая съемка участка, и в ближайшие дни будет официально объявлен конкурс на проект парка. Приблизительная схема уже есть. Как отмечено выше, территорию будущего парка делит надвое Искровский проспект. В одной части парка, на возвышении планируется возвести храм, другую часть – превратить в развлекательно-досуговую зону с амфитеатром, детским строительным городком, фонтанами, парковками и т.д. Вдоль Искровского проспекта, возможно, протянется «Аллея строительных звезд», или будут выставлены флаги крупнейших и наиболее заслуженных строительных компаний города...

Однако, как уточняет г-н Елянюшкин, это все пока лишь задумка инициативной

группы Администрации Невского района. Организаторы проекта ни в коем случае не собираются навязывать свое видение участникам конкурса на лучший проект парка. Возможно, в недрах петербургских строительных компаний возникнут новые оригинальные идеи, которые позволят гармонично и правильно объединить территорию церкви (для нее, еще раз отметим, выбрано место на возвышении) и другие функциональные зоны будущего парка.

«Может быть, в парке будет несколько уникальных уголков. Например, уголок «ЛенСпецСМУ» или корпорации «Строй-монтаж». К нам уже поступают предложения от ряда компаний, желающих целиком взять на себя строительство детского городка (опять-таки в своем фирменном стиле). Не знаю, как все получится в итоге – все определит конкурс. Главное, чего бы нам хотелось, – чтобы у парка было свое лицо, чтобы он был действительно Парком Строителей», – дополняет заместитель главы Администрации Невского района.

На проектирование и строительство храма также будет объявлен тендер. Результаты обоих конкурсов на лучший проект планируется подвести в День Строителя. Накануне планируется провести ряд общественных обсуждений представленных проектов и концепций с привлечением общественности и деятелей искусств. В том числе, не исключено, что проекты будут вынесены на рассмотрение Общественного совета Санкт-Петербурга. Далее начнется непосредственная реализация проекта. Аккумулировать средства на строительство храма и создание парка будут Фонд развития строительства при Союзе строительных объединений и организаций и Фонд экономического развития Невского района.

Да и после завершения всех строительных работ парк не будет брошен на произвол судьбы. Уже сейчас решается вопрос о создании организации, которая будет отвечать за порядок, охрану и техническое оснащение территории.

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко и Митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский Владимир обратились к петербургским строителям с письмом, призывая объединить усилия для реализации столь значимого проекта. По данным «Строительного Еженедельника», действительно многие компании уже выразили готовность к участию в проекте. По

крайней мере, как заявляют в Администрации Невского района, «в нашем районе представлены объекты строительства всех наиболее крупных компаний, эта территория им хорошо известна, и наша инициатива наверняка найдет отклик».

Телефон Администрации Невского района для справок: 568-13-17.

P.S. Газета «Строительный Еженедельник» уже в третий раз выступает генеральным информационным партнером Союза строительных объединений и организаций в подготовке Дня строителя (5 августа 2004 года, БКЗ «Октябрьский»), а также выбрана ССОО и Администрацией Невского района генеральным информационным спонсором проекта «Парк Строителей».

МНЕНИЕ

Александр Вахмистров,
вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Зачастую жители нашего города ассоциируют строителей со стройкой, которая приносит неудобства, с вырубкой зеленых насаждений, с уплотнительной застройкой и так далее. К сожалению, народ любит обсуждать то, что плохо, не думая о том, что те же неудобства при строительстве – временные. О том, что в результате люди получают новое жилье (а ведь по статистике новые квартиры покупают в основном жители Петербурга), о том, что если и приходится при строительстве вырубать зеленые насаждения, то строители потом благоустраивают территорию, высаживают новые деревья. Строители – это созидатели. Они создают не только четыре стены под крышей, но и строят магистрали, благоустраивают дворы, освещают новые территории. Я надеюсь, что парк, к созданию которого приложат руки строительные компании города, станет символом созидания, символом прекрасного и вечного, создаваемого строителями. И жители города еще раз убедятся, что все, что мы делаем – мы делаем для них, для того, чтобы у них было комфортное жилье, чтобы они ходили по чистым улицам, ездили по современным магистралям, гуляли в благоустроенных дворах и парках.

Многоуважаемые строители Санкт-Петербурга!

300 лет тому назад, на Троицу, Петром I был заложен наш великий город. В строительстве его принимали деятельнейшее участие многие и многие поколения строителей.

В дни прошедшего юбилея 300-летия Санкт-Петербурга сердца многих горожан и гостей города на Неве охватила большая радость и почти священный трепет при взгляде на замечательные архитектурные памятники Северной столицы, на сохранившиеся и восстановленные здания дворцов, жилых домов, на соборы и храмы.

В 2004 году начаты проектно-исследовательские работы по созданию в Санкт-Петербурге, в Веселом Поселке (Невский район) Парка Строителей. Начаты также предпроектные разработки по сооружению в этом Парке Строителей храма во имя небесного покровителя нашего города – святого апостола Петра, который в земной жизни своей был строителем.

Обращаемся к вам, как к замечательным профессионалам и соиздателям, как к людям, которые любят наш великий город, с призывом принять участие в строительстве храма святого апостола Петра и благоустройении Парка Строителей, в память великих предков наших и на благо потомков.

Владимир,
Митрополит Санкт-Петербургский
и Ладожский

В.И. Матвиенко,
Губернатор
Санкт-Петербурга

Курс интенсивной терапии

Наши власти – мастера по части строительства воздушных замков, а вот с реальным жильем у них выходит похуже. То, что бесплатных квадратных метров на всех не хватит, в российском правительстве уже осознали и решили продавать квартиры дешево и в кредит. На прошлой неделе премьер Михаил Фрадков провел совещание кабинета министров, на котором обсуждался этот больной вопрос.

Министр промышленности и энергетики Виктор Христенко обнародовал следующие данные: за три года стоимость одного квадратного метра жилья на первичном рынке повысилась на 50 процентов и составляет в среднем по России 12 тыс. рублей, что почти вдвое выше реальных затрат застройщиков.

В сущности, специалисты строительной отрасли давно диагностировали ее основ-

ное заболевание: чрезмерную зарегулированность. Понятно, что цена жилья не может равняться издержкам на строительство – строителям и девелоперам тоже нужно зарабатывать. Однако на деле им достаются лишь несколько процентов от конечной цены, остальные же разными путями перетекает в карманы чиновников и монополистов. Очень хорошо, что исполнительная власть наконец признала за собой этот порок и декларировала стрем-

ление от него избавиться. Другое дело – каким образом это благое стремление будет реализовано на практике.

По словам г-на Христенко, Правительство РФ совместно со специалистами строительного комплекса разработало и готово внести в Государственную думу пакет законопроектов, которые упростят процедуру получения ипотечных кредитов, защитят права собственников квартир, снимут бюрократические барьеры и

снизят налоговую нагрузку для компаний-застройщиков.

Хотя министр и просил два-три месяца «на доработку проектов законов», Михаил Фрадков потребовал, чтобы пакет был передан в парламент в ближайшее время. В этом случае «жилищные» законы вступят в действие с 1 января 2005 года. Премьер попросил учесть также замечание главы антимонопольной службы Игоря Артемьева, который заявил о сговоре «крупных игроков», диктующих уровень цен на квартиры и тесно связанных с местными властями.

Впрочем, заявление главы антимонопольного ведомства, скорее всего, – плод его излишнего служебного рвения. По сведениям, полученным в Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов, в нашем городе строительством жилья занято не менее ста фирм, на каждую из них приходится максимум 30 объектов, и «ни о каком картельном сговоре в таких условиях речи быть не может».

Редакция

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
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
Тел. 380-15-82

Журналисты
Елена Кузнецова
Андрей Теплоухов
Игорь Можегов
Ирина Барчук
Игорь Черевко
Екатерина Меньшикова
Павел Никифоров
Григорий Песков
Александра Тен
Тамара Снегирева
Лилиана Глазова
Галина Сергеева
Марина Голопова
Зоя Шпалько

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор
Елена Дудко

Технический отдел
Дмитрий Долгов (руководитель)
Ирина Попова
Алексей Коваленко
Богдан Белоус

Рекламный отдел
e-mail: reklama@stroypress.ru
Владимир Бухалов (ведущий менеджер)
Галина Бойко (ведущий менеджер)
Майя Полякова
Серафима Шептунова
Валентина 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 отделениях связи через
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Пресс»
(812) 325-09-25.
УФПС по Санкт-Петербургу и Ленобласти
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-1464
Подписано в печать 14.05.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

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

**Уровень вибрации 4,0 м/с².
Самый низкий в своем
классе**



Milwaukee®
KANGO®
900/950

**NOTHING BUT
HEAVY
DUTY
MILWAUKEE**

**Новый отбойный
молоток/комбиперфоратор**

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

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

стальные деликатесы



ТОРГОВЫЙ ДОМ МЕЧЕЛ

Арматура, круги, катанка, нержавеющей лист
и сорт, качественный прокат, лист рядовых
марок стали, проволока, канаты, сетка, гвозди



194044, г. Санкт-Петербург, Финляндский пр-т., д. 4А
Петровский Форт, офис 145, тел.: (812) 3321494
факс (812) 3321494

**60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ**



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

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

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

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

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

**“Теплый дом” для
северной столицы**



191186, Санкт-Петербург,
пер. Сергея Тюленина, 3/25
t-mail market@trest36.spb.ru
http://www.trest36.spb.ru

(812) 117-17-67
(812) 117-77-92

Лиц. Д 332075

ПЕНСТРОИДЕТАЛЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

**Ленстройдеталь
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

СКС 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



ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»

Выпуск разнообразной строительной продукции
и строительство жилых домов
модернизированной 137 серии



Домостроительный комбинат «Блок» был основан в 1992 году.
С 2002 года ДСК «Блок» в составе группы ЛСР



Основные направления деятельности комбината —
строительство жилых домов модернизированной 137 серии, производство
и продажа строительных железобетонных конструкций, товарного бетона.

Строительство квартир, обеспечивающих высокий уровень жизненного
комфорта в соединении с качеством, надежностью и с соблюдением
сроков сдачи домов позволяет ЗАО «ДСК «Блок» занимать прочные
позиции на строительном рынке Санкт-Петербурга.

ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»
194292, Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,
3-й Верхний переулок, дом 5
Тел.: (812) 598-52-32; Факс: (812) 598-49-48
E-mail: info@dskblock.lsrgroup.ru



ООО «Вира» представляет
материалы немецкой фирмы
«KORODUR» на рынке Санкт-Петербурга»

БЕТОННЫЕ ПОЛЫ ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ С НОВЫМ УПРОЧНИТЕЛЕМ «НЕОДУР»



- Износостойкие
- Не пылят, легко моются
- Химически стойкие, не боятся масел,
технических жидкостей
- Цвет по желанию заказчика

Т./ф.: 567-32-26
Тел.: 920-20-98

E-mail: firmvira@svs.ru

Консультации, продажа материалов



СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:

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

НАМ
7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ
БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ
РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

- МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
- ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ
КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА



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

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



Все виды земляных работ: качественно и в срок!

Откройте для себя
новые возможности —



НАШИ ВОЗМОЖНОСТИ:

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

Формы оплаты любые, включая доленое участие в строительстве

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

«ИмпульсТранс» обладает
собственным автотранспортом
и строительными механизмами:
- седельные тягачи (МАЗ-54323,
5433, КАМАЗ-5410);
- самосвалы (ТАТРА-815,
КАМАЗ-5510, ЗИЛ ММЗ 4505);
- бортовой ЗИЛ 43410;
- полуприцепы (МАЗ-9397, 9380,
ЧМЗАП-трейлер);
- экскаваторы ЭО (5126, 2621,
3323, 3322);
- бульдозеры ДТ (75, 150, 170);
- миксеры.



«Тепло-Строй» : ТеплоСтрой

Оптимальное решение любых поставленных задач

ООО «Тепло-Строй» выполняет следующие виды работ:

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

ООО «Тепло-Строй» выполняет функции:

- генерального проектировщика;
- генерального подрядчика.

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

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

449-37-52
449-06-41

«Дворцовый» скандал

Неожиданный скандал разгорелся вокруг Морской резиденции Президента РФ – Константиновского дворца. Генеральный субподрядчик, выполнявший большой объем работ по реконструкции дворца – ФГУП «Управление специального строительства по территории №3 при Спецстрое России» (УССТ) обратился в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском в адрес заказчика – застройщика реконструкционных работ в президентской резиденции – ФГУП «Дирекция по строительству и реконструкции объектов в СЗФО».

Руководство УССТ обвиняет ФГУП в том, что эта организация «недоплатила» 213,8 млн рублей. Кроме того, УССТ требует выплатить ей еще 25,8 млн как «проценты за необоснованное пользование чужими денежными средствами».

Заказчик работ – Управление делами Президента, которому непосредственно подчиняется «Дирек-

ция», не отрицает факта «недоплаты». Более того, здесь признают, что иск УССТ – лишь «верхушка айсберга», так как, по имеющимся данным, различным компаниям, вложившим собственные средства в реконструкцию Константиновского дворца, недоплатили не менее \$30 млн. В Управлении делами обещают «разобраться» с этим вопросом и выяснить, «куда делись деньги». Руководство «Дирекции», в свою очередь, всячески уклоняется от комментариев.

Таким образом, иск, поданный УССТ, может привести к цепной реакции: с аналогичными требовани-

ями выступят все остальные фирмы, чьи затраты до сих пор также не компенсированы. При этом нет ясности в том, кто же должен держать за это ответ. Ряд источников указывает на то, что все деньги, выделенные спонсорами, аккумулировались на счетах специального благотворительного фонда. Что стоит за всей этой некрасивой историей и кто должен нести финансовую ответственность по претензиям строителей и реставраторов – мы расскажем в ближайшем номере нашей газеты.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ЖКХ: дебаты продолжаются

В минувший четверг депутаты Законодательного собрания приступили к обсуждению поправок к пакету законов о реформе ЖКХ. За четыре часа парламентарии успели рассмотреть поправки к закону «О социальной норме площади жилья в Санкт-Петербурге» (из шести внесенных была принята только одна, увеличивающая норматив в среднем на 2,5 метра) и приступить к рассмотрению закона «О ценах на содержание и текущий ремонт общего имущества жилых домов». Читайте в следующем номере: экспертное заключение контрольно-счетной палаты Санкт-Петербурга о законности предложенных тарифов; комментарий вице-губернатора Олега Виролайнена к процессу обсуждения поправок, внесенных депутатами, и его прогноз относительно будущего этих законов.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Водоканал облагородил Кронштадт

Пять фонтанов и три туалета – такой подарок сделает ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» жителям Кронштадта в дни празднования 300-летия этого города.

Главный «юбилейный» фонтан откроется сегодня, 17 мая, у местного Госпитального двора. А над знаменитым Итальянским прудом забьют струи «Плавающего» фонтана. Еще два фонтана заработают возле отреставрированной Водонапорной башни. Пятый разместится во дворе дома 5 по улице Ленина. Также ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» уже открыл в Кронштадте три новых туалетных комплекса – на Советской и Тулонской улицах и в Арсенальном переулке.

Еще один подарок Водоканала кронштадтцам – открытие отреставрированной Богоявленской часовни, торжественное освящение которой также пройдет сегодня.

По словам генерального директора предприятия Феликса Кармазинова, одной из основных задач Водоканала сегодня является «доведение водопроводной воды до уровня европейского качества» за счет ввода Юго-Западных очистных сооружений и строительства очистных сооружений в пригородах Петербурга. Феликс Кармазинов считает, что это позволит добиться 98-процентной очистки водопроводной воды. Планируется, что данный результат будет достигнут в ближайшие шесть лет.

Репортаж о юбилейных мероприятиях Водоканала в Кронштадте и информацию о планах перспективного развития этого предприятия читайте в следующем номере нашей газеты.

Свет в конце тоннеля

Первые пробные электропоезда пойдут по перегону «Лесная» – «Площадь Мужества» уже на этой неделе: восстановление сквозного движения на участке Кировско-Выборгской линии метрополитена практически полностью завершено.

Российские и итальянские метростроители выполнили все работы согласно графику точно в срок – до 25 мая 2004 года. Теперь вновь построенные тоннели будут переданы метрополитену под обкатку и пусконаладочные операции. Как сообщил генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров, на обкатку и наладку может потребоваться около трех недель, после чего на бывшей



аварийной ветке будет осуществляться регулярное движение подземных экспрессов. Планируется, что первый поезд с пассажирами пройдет здесь в конце июня. О почти десятилетней истории восстановления самой первой линии городского метрополитена читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника».

ЗОЯ ШПАНЬКО

SKANSKA | ЗАО Сканска Строй

Профессиональная строительная компания предлагает все виды услуг в сфере строительства промышленных и жилищных объектов, а также объектов общественного назначения.

- Генподрядные услуги
- Подряды на управление проектом
- Объекты "под ключ"
- Все виды общестроительных и инжиниринговых услуг
- Проектирование

У нас новый адрес:
197198 Санкт-Петербург, ул. Блохина д.9
телефон 320-00-32, факс 330-00-33.

www.skanska.ru

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ НА РАДИО



Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»



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

ТЕРМИНАТОР

Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий



Вывоз и утилизация строительных отходов

Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

Лиц. Д 344713 от 29.05.2003

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

Открытое письмо губернатору, председателю Правительства Санкт-Петербурга Матвиенко В.И.

Уважаемая Валентина Ивановна!

С большим вниманием и пониманием мы следим за теми решительными шагами, которые предпринимаются Правительством Санкт-Петербурга в целях ускоренного продвижения социальных программ, экономических преобразований и решении градостроительных проблем нашего города. Поставленную Вами задачу удвоения в самые ближайшие годы городского бюджета считаем одной из наиболее значимых и близких нам, поскольку хорошо известна та, прямо скажем, солидная доля, которую составляют в бюджетных поступлениях отчисления инвестиционно-строительного комплекса. Известно также, сколько сил и энергии вложили Вы лично, чтобы в городе начал действовать механизм ипотечного кредитования, торгов на земельные участки и другие меры, направленные на ускорение темпов жилищного строительства.

Вместе с тем, наращивание темпов строительства жилых, торговых, промышленных, транспортных и других объектов, жизненно необходимых городу и предусмотренных градостроительными документами, все больше и больше наталкивается на неправомерное и искусственно подогреваемое противопоставление строительных компаний и отдельных групп горожан.

Принятый в результате многолетних обсуждений Закон Санкт-Петербурга «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга» от 25.02.2004 во многом упорядочил систему информирования граждан о градостроительной деятельности и ее общественно-го обсуждения. Важным положением Закона является то, что общественному обсуждению не подлежит размещение объектов недвижимости, предусмотренных утвержденными градостроительными документами. В других случаях протоколы результатов общественного обсуждения носят рекомендательный характер и учитываются органами государственной власти при принятии градостроительного решения.

Кажется, все ясно. И мы, строители, несмотря на длительность и сложность согласительных процедур, неукоснительно соблюдаем требования указанного Закона. Однако с недавних пор возникла практика (если не сказать мода) собирать отдельных жителей близлежащих домов (далеко от установленной законом границы от стройки – 100 метров), организовывать пикеты, самовольно перекрывать доступы на стройплощадку, закрывать проезды по улицам и т.п. Особенно это практикуется в период выборных кампаний. От всего этого страдают как жители города, будущие владельцы квартир, так и многотысячная армия строителей, кстати, таких же горожан.

Вся это явно ненормальная ситуация является, по нашему мнению, следствием нескольких причин:

во-первых, расширительного толкования понятия «уплотнительной» застройки. Одно дело, когда речь идет о строительстве объектов в историческом центре города (хотя и это необходимо для развития современного города), а другое дело – о пустующих территориях в спальных районах, где еще прежним Генеральным планом было предусмотрено возведение тех или иных объектов;

во-вторых, слабым знанием (а вернее незнанием) жителями города принятого Закона об общественных слушаниях;

в-третьих, искусственным нагнетанием страстей в определенных политических интересах и амбиций (особенно там, где провалились муниципальные выборы).

Просим Вас, уважаемая Валентина Ивановна, совместно с Законодательным собранием, Общественным советом города, принять конкретные меры для решения данной проблемы, ибо участвующая практика пикетов и иных провокаций серьезно осложняет и так непростую обстановку в инвестиционно-строительном комплексе города.

Убеждены, что совместными усилиями властей, средств массовой информации, самих строителей мы сумеем создать нормальные условия для развития строительства в нашем великом городе.

Каплан Л.М., профессор, заслуженный экономист РФ, вице-президент, директор «Союзпетростроя»

Дворкин Г.М., заслуженный строитель РФ, генеральный директор ЗАО «ЗБ Трест»

Драшинский Ю.А., заслуженный строитель РФ, генеральный директор ЗАО «СУ-288»

Дубровин В.В., генеральный директор ЗАО «Окстрой»

Еремин А.К., заслуженный строитель РФ, генеральный директор ЗАО «ДСК-3»

Заренков Д.В., генеральный директор ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»

Зарубин М.К., заслуженный строитель РФ, генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ»

Саленко М.И., генеральный директор ЗАО «Эльф»

Калугин А.В., генеральный директор ЗАО «Жилстройинвест»

Юдин А.Д., заслуженный строитель РФ, генеральный директор ЗАО «Главзапстрой»

Фабри Д.Д., почетный строитель России, генеральный директор ОАО «Техностром-строительство»

Два долгих дня

Компенсировав пропущенные заседания, на прошлой неделе депутаты Законодательного собрания трудились два дня подряд, обсуждая важные для города законы.

Повестка дня двухдневного заседания городского парламента включала 74 вопроса. В третьем чтении принят закон «О внесении изменений в закон «О порядке подписания и выдачи удостоверений судьям Уставного суда и мировым судьям». За основу приняты законы «О квотировании рабочих мест для трудоустройства инвалидов в Санкт-Петербурге» и «О порядке внесения, рассмотрения и принятия закона Санкт-Петербурга о бюджете».

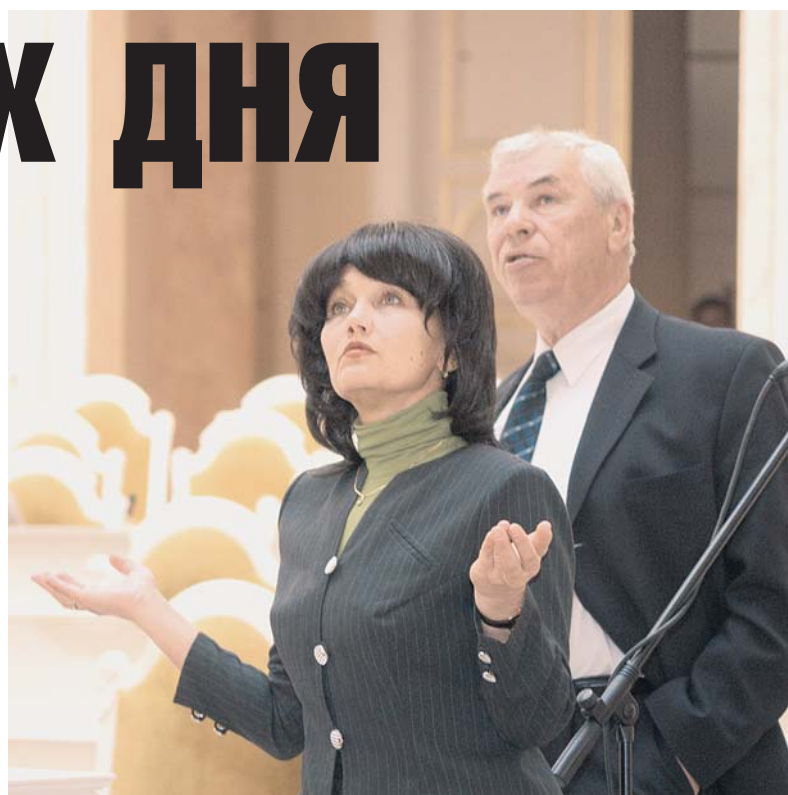
Приняты поправки Натальи Евдокимовой к законопроекту «О жилищной политике в Санкт-Петербурге» и Никиты Ананова – к проекту закона «О ежегодном послании губернатора Санкт-Петербурга».

Депутаты также обсудили 11 губернаторских поправок к закону «Об охране зеленых насаждений». Строителям в первую очередь интересно положение закона, в соответствии с которым в разделы об охране природной среды проектов застройки будет включаться информация о со-

ставе зеленых насаждений, подлежащих вырубке и о компенсационном озеленении. Принятый документ определяет само понятие «зеленые насаждения», обязывает землепользователей и арендаторов соблюдать требования градостроительных регламентов и договоров. Отдельной строкой в бюджете Санкт-Петербурга будут теперь учитываться расходы на создание и поддержание в «нормальном состоянии» садов и парков, а Генеральная схема озеленения получила статус градостроительной документации и подлежит утверждению специальным законом.

Документ устанавливает административную ответственность за незаконную вырубку деревьев. Гражданин, уличенный в противоправных действиях, заплатит штраф, равный 15 МРОТ, предприятие или организация – 300 МРОТ.

Заседание 13 мая оказалось еще более напряженным. В первой его части депутаты приняли за основу законопроект «Об информационных ресурсах и информационном



Наталья Евдокимова, депутат ЗС, смогла убедить коллег в разумности своих предложений

обеспечении органов государственной власти Санкт-Петербурга». Закон, если он будет принят в целом и подписан губернатором, обеспечит право гражданина на получение информации в любом органе власти. Принято три постановления о передаче ряда объектов из федеральной собственности в го-

родскую. В третьем чтении принят законопроект о плате за детские сады – камнем преткновения стала льгота для разведенных родителей. Ход обсуждения поправок к четырем законопроектам о новых тарифах по услугам ЖКХ будет освещен в отдельном материале в следующем номере нашего еженедельника.

Исключений не будет

Во втором чтении принят давно ожидаемый строителями законопроект «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга». Его обсуждение принесло малоприятную неожиданность – депутаты приняли две поправки, одна из которых в корне меняет суть целевого предоставления участков под строительство жилья, вторая – запрещает освобождать от платы за объекты недвижимости.



КОММЕНТАРИИ СПЕЦИАЛИСТОВ

Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Я рад, что законопроект о предоставлении объектов недвижимости все-таки принят во втором чтении – лучше ужасный конец, чем ужас без конца, – но не согласен с тем, что жилищное строительство исключено из списка целевого предоставления пятен под застройку. Это может привести, во-первых, к спекуляциям участками и монополизации рынка, что в конечном итоге отразится на ситуации с жильем в городе. А главное, кому будет готовить пакеты документов к самим торгам.

Вадим Тюльпанов, председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

– Жилищное строительство в городе не пострадает. Будут проводиться торги, на которых инвесторы и получают пятна под застройку. Также позитивный момент – устранение ИТК и принятое решение об участии депутатов в подготовке будущих торгов.

Поправки к законопроекту, принятому за основу в декабре 2003 года, обсуждались на заседаниях совместной рабочей группы, в которую входили как депутаты, так и городские чиновники. Однако это сотрудничество дало лишь промежуточный результат – законотворцы, приняв согласованные и завизированные губернатором поправки, выдвинули дополнительные пожелания к тексту законопроекта.

Одни гуляли, другие голосовали

Итак, приняв в конце апреля 11 губернаторских поправок, парламентарии после майских каникул взялись за обсуждение собственных нововведений. И тут выявилась одна странность – авторы ряда поправок, до того находившиеся в зале, как только дело дошло до их «творений», по неизвестной причине покинули зал заседаний. Так, например, поступили депутаты Сергей Гуляев, Алексей Ковалев и Алексей Белоусов.

Несколько поправок, подготовленных группой депутатов, парламентарии отвергли сами. А вот изменение к статье о конкурсной комиссии Михаил Амосов и Владимир Гольман попытались отстоять. По их мнению, «важны не только результаты конкурсов, но и условия их проведения», а в состав конкурсной комиссии должны входить представители строительной общественности. Однако автор законопроекта Вадим Тюльпанов сумел убедить коллег, что участие парламентариев в подготовке торгов более важно. Только семь депутатов проголосовало за расширение полномочий ИТК. Отвергнуты поправки, касающиеся предоставления участков под застройку «целевым назначением».

Всего трех голосов не хватило для того, чтобы из положений зако-

на исчезло понятие «стратегический инвестор». Не помогло и повторное голосование.

«С подачи» Сергея Андреева, сделавшего заявление от имени трех фракций, депутаты приняли одну из коллективных поправок – к статье об инвестиционных условиях и плате за предоставление объектов недвижимости. Губернаторская поправка (кстати, она была принята депутатами ранее) разрешала городскому правительству самостоятельно принимать решение об освобождении инвестора от внесения платы. Депутаты против этого упорно возражали: «Есть уже определенный перечень исключений, и расширять его по решению Смольного нельзя».

Участки – только на торгах

Наконец, дело дошло до поправок, поданных автором законопроекта Вадимом Тюльпановым. Одну из них он сам снял, а две были приняты рекордным числом голосов. За новую трактовку статьи «Общие положения о предоставлении объектов недвижимости» проголосовали 37 депутатов. В соответствии с ней Правительство Петербурга должно утверждать инвестиционные условия, порядок проведения торгов, а также критерии выявления их победителей. Проводить торги будет специализированная организация, куда войдут с совещательным голосом и депутаты ЗС. Еще больше – 40 голосов – отдали парламентарии за поправку, которая фактически лишает претендентов на жилищное строительство права получать участки целевым назначением. Как ни пытался Александр Вахмистров доказать, что такое решение сужает рамки действия Земельного кодекса РФ, что жилищное строительство в Петербурге может сойти на нет, – депутаты остались непреклонны.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

ЗАПРОС – ОТВЕТ

Стоянка в законе

Избиратели Юрия Гладкова – жильцы домов 15 и 19 по улице Пионерская, протестуют против строительства возле их домов торгового павильона и автостоянки, а также требуют перенести расположенный рядом временный склад песчано-соляной смеси. Также они просят оборудовать спортивную площадку и восстановить уничтоженные зеленые насаждения. В ответе губернатора сообщается, что база механизации ГУ «Жилищное агентство Красносельского района», которой и принадлежит временный склад, в настоящее время подбирает постоянное место для складирования антигололедных материалов. Строительство же открытой автостоянки в ходе повторного общественного обсуждения «в целом одобрено». В ответе ничего не говорится о судьбе строящегося павильона, зато утверждается, что инвестор – ООО «Олимп» проведет дополнительное благоустройство и озеленение, а также оборудует детскую площадку и зону отдыха.

Комби-вариант лучше

Олег Сергеев утверждает, что первоначально строительство отрезка КАД на участке от Софийской до Запорожской улицы (территория промзоны «Обухово») предполагалось вести по так называемому «эстакадному» варианту. Сейчас же начата реализация смешанного варианта «насыпь-эстакада». Депутата интересует, согласовано ли городским правительством изменение проекта и проводилась ли его экспертиза. Материалы по корректировке проекта КАД – сообщает Валентина Матвиенко – рассмотрены на февральском совещании с участием заинтересованных служб, в том числе Некоммерческого партнерства «Содействие территориальному развитию промзоны «Обухово». Необходимость этой корректировки вызвана изменением технических условий, выдвинутых Октябрьской железной дорогой. Кроме того, комбинированный вариант – «насыпь-эстакада» отвечает требованиям экологической безопасности и не влияет на последующее развитие промзоны «Обухово», так как обеспечит связь разобщенных территорий. Сейчас проект проходит процедуру окончательного согласования.

Арендаторов – обяжут

По мнению Сергея Никешина, арендаторы находящихся на балансе КУГИ первых этажей в домах ЖСК пользуются инженерными коммуникациями, а в их содержании и ремонте не участвуют. В подтверждение своих слов депутат приводит жалобу жильцов дома 95 по проспекту Ветеранов, которые сообщают, что в их доме арендаторы за пользование сетями не платят. Губернатор не отрицает, что «вопрос о возмещении затрат ЖСК по содержанию и ремонту общего имущества дома, где расположены нежилые помещения, пока не урегулирован». Комитет по содержанию жилищного фонда разработал специальное распоряжение по этому вопросу, которое сейчас проходит стадию необходимых согласований.

Будут ли аквапарки?

Владимира Кучеренко волнует: как городские власти планируют избежать ошибок при возведении петербургских аквапарков. В настоящее время начаты работы по сооружению фундамента крытого водного парка и культурного центра «Аквапарк» в квартале 59 севернее Муриноского ручья. Как утверждает губернатор, проект проходит экспертизу в Управлении государственной ведомственной экспертизы. Строительство включено в список объектов особой важности, подлежащих первоочередной проверке.

Невзятые высоты

Правительство Санкт-Петербурга утвердило временный регламент застройки земельных участков, устанавливающий параметры высотного регулирования (см. «Строительный Еженедельник» № 16 за 2004 год). Этим документом определяются предельные высоты зданий в зависимости от места застройки. Наименьшие высоты устанавливаются для строительства в исторической части города. При этом город поделен на шесть зон, при строительстве в каждой из которых предельная высота строящихся зданий будет различной.



Отныне высота строящихся зданий в центре Петербурга будет ограничена «одиннадцатью саженями», то есть высотой фасада Зимнего дворца. Это составляет 23,5 метра.

Такое ограничение будет действовать при строительстве в районе Невского, Каменноостровского и Суворовского проспектов, набережной Фонтанки, стрелки Васильевского острова, территории вблизи станции метро «Василеостровская», части Петроградского района, а также акватории Большой Невы. Все эти территории попадают в первую и вторую зоны, определенные регламентом. В третьей зоне (западная часть Васильевского острова и территории, прилегающие к набережной Обводного канала) «планка» несколько выше – 27 метров. Территория петербургского порта, а также Выборгская набережная попадают в четвертую зону, где высота новых зданий может достигать 32 метров.

Так что «развернуться» строителям «высоток» можно будет только в пятой и шестой зонах, которые охватывают по большей части, «спальные» районы. Здесь предельная высотность будет определяться уже в соответствии с индивидуальным заключением экспертов и чиновников по каждому конкретному проекту.

В КГИОП не скрывают своей радости. Сбылась мечта его экс-председателя Никиты Явейна, все последние годы выступавшего против высотного строительства. «Этот документ наконец-то защитит нас от градостроительных ошибок и давления со стороны инвестора, который все время норовит повысить высоту строящихся зданий. Имея нормативный документ, нам станет легче обосновывать

свои отказы», – говорит председатель комитета Вера Дементьева. Основным доводом для принятия «высотного» регламента, чиновники называют стремление сохранить в неприкосновенности уникальный архитектурный ансамбль центра города. Стремление, безусловно, похвальное, но, думается, гораздо более логичным было бы принятие индивидуального решения по каждому конкретному «высотному» проекту. Ведь кое-где, строительство современной «высотки» не только бы не испортило, но и могло бы украсить архитектурный облик какого-нибудь центрального квартала.

Отдельно следует затронуть вопрос об инвестициях. Резкое ограничение уплотнительной застройки практически исключило возможность ремонта инженерных сетей и коммуникаций, а также развитие сопутствующей инфраструктуры в центре города. Фактическая же отмена высотного строительства в Василеостровском и на большей части Петроградского районов, равно как и в других местах «исторической» застройки, делает их еще менее привлекательными для инвесторов. Так что теперь можно говорить о дальнейшем снижении строительных инвестиций в центре. Слов нет, сохранение облика исторического центра – дело нужное и понятное. Но «рубить сплеча» в этом вопросе категорически нельзя. Исторический облик вряд ли выиграет от того, что инвестор окончательно уйдет из центра, и это обречет его архитектурные ансамбли на постепенное разрушение, неизбежное в условиях острой нехватки бюджетных средств.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ФИНАНСЫ И НАЛОГИ

Ответственность станет жестче

Госдума РФ ужесточает ответственность за нарушение таможенных правил

Госдума приняла в первом чтении поправки в Кодекс РФ об административных правонарушениях и Таможенный кодекс РФ, ужесточающие ответственность за нарушения таможенных правил. Это решение было одобрено депутатами единогласно. Документ предусматривает, что незаконное перемещение товаров через таможенную границу России «влечет наложение штрафа на граждан, должностных и юридических лиц в размере от одной второй до трехкратного размера стоимости товаров и (или) транспортных средств, явившихся предметами административного правонарушения, с их конфискацией или без таковой». За сокрытие товаров от таможенного контроля также будет налагаться штраф от одной второй до трехкратного размера их стоимости. Недекларирование по установленной форме товаров и транспортных средств повлечет наложение административного штрафа до двукратной их стоимости, а в случае с иностранной валютой или рублевыми средствами – от 10 до 25 минимальных размеров оплаты труда. Необходимость принятия законопроекта обусловлена вступлением в действие с 1 января 2004 года нового Таможенного кодекса РФ.

Субъектам изменили расходную часть

Субъектам РФ с муниципального и федерального уровня передаются новые расходные полномочия

Эти суммы составят, соответственно, 426 млрд рублей и 39 млрд рублей. В соответствии с предложениями Правительства РФ по разграничению полномочий между уровнями власти за федеральным уровнем закрепляется финансирование льгот инвалидам всех групп, за субъектами РФ – финансирование льгот ветеранам труда и труженикам тыла. До конца этого года субъекты должны принять законы, которые сохраняют, преобразуют и повысят закрепленные за ними льготы. Правительству предстоит решить вопрос с тем, чтобы не возникло вакуума между решениями, когда РФ снимет полномочия финансирования ряда льгот, а субъекты еще не примут соответствующие законы. Кроме того, Правительство намерено централизовать в федеральном бюджете как минимум 1,5 процента от региональной ставки налога на прибыль, составляющий сейчас 19 процентов, в то время как общая ставка налога составляет 24. Централизация этих поступлений необходима для компенсации выпадающих доходов федерального бюджета от снижения ставки ЕСН, в то время как регионы получили от этого снижения 40 млрд рублей из-за экономии фонда оплаты труда бюджетников.

Ипотечные кредиты подрастут

Объемы ипотечного кредитования к 2010 году возрастут с 10,5 млрд рублей до 350 млрд рублей

Кроме того, по прогнозу Министерства промышленности и энергетики РФ, к 2010 году средняя обеспеченность жильем в России должна возрасти с 19,7 кв. метров до 21,7 кв. метров на человека. Средний срок ожидания населением получения жилья должен сократиться с 15–20 лет до пяти–семи лет. Ввод жилья в эксплуатацию к 2010 году должен возрасти с 36 млн до 70–80 млн кв. метров (при уровне муниципального спроса в 10 млн кв. метров). Доля населения, способного приобрести стандартную квартиру на стандартных условиях, сможет возрасти с 9,5 до 25–30 процентов. Минпромэнерго должно в недельный срок доработать тексты восьми законопроектов, вынесенных 13 мая на рассмотрение Правительства РФ, и внести их в Госдуму. В числе этих законопроектов – проект новой редакции Жилищного кодекса, поправки в Гражданский кодекс, в закон об ипотеке, изменения в закон о регистрации прав на недвижимость, проект закона о жилищно-накопительных кооперативах и поправки в действующее законодательство, касающиеся защиты прав дольщиков. По остальным 19 законопроектам, разработанным ранее представителями Администрации Президента РФ, Правительства РФ, Госдумы и общественности, Минпромэнерго попросило дать три месяца на доработку.

«Санкт-Петербург» делится банкоматами

Банк «Александровский» подключен к процессинговому центру банка «Санкт-Петербург»

Банк «Санкт-Петербург» начал осуществлять персонализацию и обслуживание карт, а также обслуживание сети банкоматов и пунктов выдачи наличных банка «Александровский». Пластиковые карты банка «Александровский» принимаются в сети банка «Санкт-Петербург» на льготных условиях по правилам и тарифам обслуживания карт банка «Санкт-Петербург». Кроме того, в банкоматах и пунктах обмена валюты банка «Александровский» выдача наличных по картам банка «Санкт-Петербург» осуществляется по обычным тарифам банка «Санкт-Петербург».

Америка запутает фальшивомонетчиков

Правительство Соединенных Штатов намерено менять дизайн долларов каждые семь-десять лет

Осенью 2003 года Соединенные Штаты Америки выпустили в оборот новые 20-долларовые купюры, в начале осени 2004 года в оборот будут выпущены новые 50-долларовые купюры, за которыми последует обновление 100-долларовых купюр.

УВАЖАЕМЫЕ ИНВЕСТОРЫ
ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА
Пулковское шоссе - Дунайский проспект

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ S=12 га, 1,5 га общественно-деловая зона	ТЕРРИТОРИЯ АТП S=1,5 га все коммуникации	ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК S=30 га под жилую застройку
---	---	--

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ КОРПУСА
S=1 312 м²- 3 этажа, S=821 м²- 2 этажа, все коммуникации, под офис, хорошее состояние, возможность надстройки 2-х этажей

СКЛАДСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
S=3 576 м², теплое, сухое, все коммуникации, хорошее состояние

ТЕЛ./ФАКС(812) 380-18-65 ПРЯМАЯ ПРОДАЖА
<http://www.phaetonhc.com>

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

Андрей Степаненко, исполняющий обязанности директора Фонда имущества:

Главное — нормально сотрудничать с КУГИ

На последнем заседании правительства губернатор Валентина Матвиенко представила исполняющего обязанности директора ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрея Степаненко. При этом она заявила, что до конца года новый руководитель обязан существенно улучшить работу главного продавца городской недвижимости. В противном случае схема продажи будет пересмотрена. О предполагаемых реформах Фонда имущества в эксклюзивном интервью «Строительному Еженедельнику» рассказал Андрей Степаненко.

— Вы представлены губернатором как руководитель Фонда имущества Санкт-Петербурга. А каков статус Людмилы Кулешовой, ранее возглавлявшей фонд?

— Людмила Кулешова около двух месяцев находится в отпуске. Я назначен исполняющим обязанности директора в конце марта. Когда утвердили мой временный статус, мы не стали озвучивать перестановки, решили подождать до окончательного утверждения меня в должности.

— Какие задачи были Вам поставлены при назначении и.о. руководителя Фонда имущества?

— Недовольство губернатора вызывала неспособность фонда наладить торги по продаже аварийных зданий и участков под строительство. Распоряжение о продаже 44 аварийных зданий вступило в силу еще в декабре прошлого года. Однако к марту был продан лишь один дом. На основании решения ИТК фонду — непонятно зачем — поручили подготовку полных пакетов по значительному количеству участков, предназначенных под строительство АЗС. Видимых результатов не было. Сейчас губернатор рассчитывает на то, что мы будем работать более оперативно. Торги должны стать основным способом распределения участков под строительство.

— И с чего же вы начали?

— К концу марта, когда я приступил к исполнению обязанностей, работа фонда три месяца вообще не финансировалась. До недавних пор эта сфера регулировалась указом президента, подписанным еще в 1996 году. Однако в конце прошлого года этот документ был отменен. Одновременно регионы должны были утвердить местные нормы, регламентирующие порядок обеспечения работы государственных учреждений — продавцов. В Петербурге такой документ принять просто забыли. Лишь нормальные отношения с КУГИ позволили нам за месяц подготовить недостающий документ, и 5 мая правительство утвердило постановление «О некоторых вопросах продажи приватизируемого имущества Санкт-Петербурга». Постановление правительства, во-первых, предусматривает компенсацию затрат учреждения по организации проведения торгов по приватизации — с 1 января, во-вторых, в нем содержится положение, по которому отчеты компаний, оце-

нивающих перед продажей на торгах рыночную стоимость городского имущества, больше не требуют экспертизы ГУИОН. Раньше это приводило к затягиванию сроков.

— До сих пор главным препятствием для организации массовых торгов по продаже «пятен» были сложности с оформлением пакетов. Что можно изменить в этой сфере?

— Мне кажется, что наша организация должна отказаться от несвойственных ей функций. Мы — продавцы, и не должны конкурировать с Управлением инвестиций в вопросе подготовки лотов.

— То есть фонд прекращает работу по подготовке документов?

— Да, мы не планируем этим заниматься.

— А как вы тогда сумеете вы выполнить поручение губернатора? Ведь Фонд имущества фактически становится заложником результатов чужой работы, а спросят с вас. Что Вы можете сделать лучше, чем предыдущее руководство?

— Конечно, мы последнее звено, которое отвечает за работу всей цепочки. Например, только что утверждена типовая форма договора с победителями торгов по короткому пакету. Если в ней обнаружатся изъяны, судиться будут с нами, как с организаторами торгов. Но кое-что фонд все же может сделать. Главное, чего не было до сих пор, — нужно наладить отношения с КУГИ. Например, то же положение о финансировании фонда во многом не разрабатывалось именно из-за отсутствия нормальной рабочей атмосферы между фондом и КУГИ. Я, как «выходец» из Комитета по управлению городским имуществом, надеюсь это исправить. Мне достаточно легко попросить бывших коллег ускорить согласование того или иного документа. Нет необходимости обмениваться официальными письмами.

— Есть ли практические результаты — увеличение числа продаваемых объектов?

— Уже назначены торги по нескольким коротким пакетам. В дальнейшем Управление инвестиций обещает ежемесячно предоставлять не менее 10 земельных участков, подготовленных таким образом. В мае-июне планируется продать 21 аварийное здание с землей. В частности, 9 и 24 июня пройдут аукцио-



СПРАВКА

Андрей Николаевич Степаненко родился в Санкт-Петербурге в 1972 году. Окончил Мореходное училище, а затем и Финансово-экономический университет. Защитил кандидатскую диссертацию в Санкт-Петербургском государственном инженерно-экономическом университете («Методические основы управления недвижимостью крупного мегаполиса»). Был одним из руководителей агентства недвижимости «Бургомистр». В 1999 году перешел в департамент экономики городского имущества КУГИ. Возглавлял Выборгское отделение КУГИ. С июля 2001 года — руководитель КУГИ Петроградского района.

ны на право застройки участков (по схеме короткого пакета).

— В июне пройдут именно открытые аукционы? С аукционистом в бабочке и ударами молотком?

— Да. Мне кажется, что именно такая форма позволяет получить за объект действительно рыночную, справедливую цену. Аукцион более эффективен, чем конкурс с закрытыми конвертами. Начиная с июня все аварийные дома, «пятна» и пакеты акций гостици будут продаваться именно на открытых торгах. Таким образом удастся достигнуть наибольшей прозрачности сделок. Когда-то от такой схемы продажи отказались из-за того, что аукционы можно было заблокировать. Сегодня есть определенные гарантии того, что никто не сможет сорвать торги. Например, не получится торговаться, повышать цену, а потом отказываться от сделки. Такое безответственное поведение — сегодня слишком накладное занятие. Ведь сумма задатка, к примеру, при торгах «по короткому пакету» колеблется от \$50 тыс. до \$312 тыс.

— Будете ли вы торговать правом аренды нежилых помещений?

— На совещании в петербургском КУГИ, которое состоялось 6 мая, уже достигнута договоренность о передаче нам части подобных полномочий. Город будет поделен. Адреса, предоставленные одним районными администрациями, будет реализовывать фонд, другие районы продолжат сотрудничество с биржей. Мы собираемся провести первые торги за право аренды нежилых помещений уже через месяц-два. Что будет дальше — сказать сложно. КУГИ будет оценивать эффективность работы каждого из посредников. Кто будет работать лучше, тот, видимо, и получит эксклюзивные полномочия. Окончательные критерии эффективности продаж пока не утверждены, но главным, наверное, станет соотношение между стартовой ценой и окончательной арендной ставкой определенной по итогам торгов.

БЕСЕДОВАЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Без гарантий

Фонд имущества объявил о проведении аукциона по продаже права застройки четырех земельных участков, хотя еще три недели назад на торги по схеме «короткого пакета» планировалось выставить 10 площадок. Несмотря на расторжение временных договоров аренды, власти отказываются давать покупателям гарантии того, что полномочия, купленные на аукционе, не будут отобраны под давлением общественности.

На торги выставляется участок в Приморском районе, ограниченный Беговой и Туристской улицами, улицей Савушкина, а также Приморским проспектом, площадью 46 тыс. кв. метров. Стартовая цена — \$680 тыс. Участки в квартале 9 Шувапово-Озерки (лоты II, III, IX и X) — их общая площадь составляет 28 тыс. кв. метров — оценены в \$1 млн 560 тыс. Лоты IV, V и VIII выставлены за \$1 млн 540 тыс. «Пятно» в Невском районе, западнее пересечения улиц Бадаева и Коллонтай площадью 19 тыс. кв. метров оценено в \$250 тыс.

Схема утверждена постановлением правительства «О предоставлении в аренду находящихся в государственной собственности и расположенных на территории Санкт-Петербурга земельных участков». Для подготовки участков к аукциону требуется ограниченное число документов: данные об ИПС участка, принципиальное разрешение на возведение объекта с указанием типа застройки, кадастровый план и заключение о рыночной оценке земли. Предмет торгов — право аренды земельного участка сроком на шесть лет. Победитель, заключив договор, займется проектно-изыскательскими работами, подготовкой проектно-сметной документации и последующим строительством. Если строительство не будет вестись на протяжении шести лет, участок отберут. В случае «незавершенки» договор будет пролонгирован, но уже по более высоким арендным ставкам. При этом городские власти не будут запрещать переустройство прав по договорам.

Еще совсем недавно предполагалось, что схема торгов по короткому пакету станет основным способом распределения участков под строительство. Однако сейчас оказывается, что КУГИ и Управление инвестиций с трудом справляются даже с подготовкой минимального пакета, необходимого для организации продаж. Главная сложность — расторжение временных договоров аренды, которыми обременены практически все свободные городские территории. В принципе, эта процедура достаточно проста. КУГИ необходимо лишь послать арендаторам уведомления о расторжении соглашения (согласно договору). Однако за последние несколько недель это удалось выполнить лишь по четырем площадкам.

Возможно, такая нерасторопность была вызвана противоречиями между различными подразделениями исполнительной власти. Напомним, что при утверждении схемы короткого пакета Комитет по строительству настаивал на необходимости продавать все свободные от капитальных сооружений площадки. Председатель же КУГИ Игорь Метельский считает, что распределять можно лишь пятна, свободные от временных договоров аренды. «Мы должны соблюдать обещания, данные инвесторам, пусть они и имеют статус временного договора аренды», — полагает Игорь Метельский.

Правда, заботясь о временных арендаторах, городские власти пока как-то забывают дать гарантии застройщикам, которым предложено стать покупателями коротких пакетов. В администрации даже не обсуждаются варианты компенсаций, которые получают инвесторы в случае приостановки застройки под давлением общественности.



Изгнание флигелей

В Центральном районе, рядом со станцией метро «Лиговский проспект» будет построено офисное здание. Разрешению КГИОП предшествовала подробная историко-архитектурная экспертиза участка.

Во дворе дома 94, лит. Б, по Лиговскому проспекту компания «БиК-Санкт-Петербург» получила участок площадью 1435 кв. метров. Сейчас на территории стоит одноэтажное полуразрушенное здание, судьбу которого и решал Комитет по охране памятников. По информации, полученной от заместителя председателя Комитета Бориса Кирикова, история застройки этого участка прослеживается с первой трети XIX века. К 1828 году здесь располагалось каменное одноэтажное лицевое строение, а в глубине двора – деревянные служебные постройки. По проекту 1862 года на этом месте был возведен новый каменный трехэтажный лицевой дом. Дворовые одноэтажные каменные службы по южной меже участка построены по проекту архитектора Докушевского в 1888 году. Лицевой дом по Лиговскому проспекту был надстроен до пяти этажей с изменением архитектурно-художественного оформления фасадов в 1902 году гражданским инженером Батуевым, при этом флигели во дворе значительным перестройкам не подвергались.

Сегодня на участке сохранились каменный пятиэтажный лицевой дом, представляющий историко-архитектурную ценность как элемент рядовой исторической застройки Лиговского проспекта, и одноэтажные каменные службы в глубине двора. К дворовым по-

стройкам дома 94 примыкает каменный одноэтажный служебный флигель, возведенный на соседнем участке в 1888 году. Обе постройки историко-архитектурной ценности не представляют, поэтому КГИОП дал разрешение на снос.

ТУ Центрального района согласовало проект с условием строительства общественного туалета у станции метро «Лиговский проспект». На общественном обсуждении инвестиционного предложения, которое произошло 18 марта 2004 года, местные жители посоветовали инвестору разместить в первом этаже нового здания продовольственный магазин. Интересная деталь: представители муниципального образования №81 «Лиговка-Ямская» не приняли участия в обсуждении проекта, не явились они и в Смольный на заседание ИТК. Представитель компании «БиК-Санкт-Петербург» сообщил членам комиссии, что муниципалы откровенно вымогали у инвестора взятку. Вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров посоветовал инвестору в таких случаях сразу же начинать судебное разбирательство.

По оценке ООО «В.Герман. Финансово-экономический консалтинг и оценка», затраты на строительство составят более \$1,5 млн. Инвестор перечислит на развитие инфраструктуры \$380 тыс. На строительство отводится 21 месяц.

Складской «городок»

Производственно-складская база будет построена во Фрунзенском районе, в квартале 4г Восточнее Витебской железной дороги. Под строительство выделен земельный участок площадью около 35 тыс. кв. метров.

Инвестором выступило ООО «Проектно-строительная фирма «Дорстройпроект». На участке, находящемся северо-восточнее дома 8, корп. 2, лит. А, по Софийской улице компания собирается построить производственно-складскую базу. Сегодня часть территории огорожена железобетонным забором и используется как площадка для стоянки большегрузных автомобилей; неогороженный участок превратился в свалку. В 2002 году заявку на этот адрес в КГА подавал «Центр тюнинговой и спортивной подготовки автомобилей «РРТ», однако проект так и не был реализован. Теперь по проекту, подготовленному Фондом реконструкции и развития «Регион-Инвест», на этой территории будут возведены: два двухэтажных административных здания, два одноэтажных павильона охраны, двухэтажное здание мастерских и здание торговых складов. Кроме то-

го, будут построены открытые складские площадки и площадка для сбора металлоконструкций. Площадь помещений по проекту составит 5900 кв. метров. Ближайшие жилые дома расположены на расстоянии более 400 метров от границ участка. Рядом размещена производственная база ЗАО «СФ Дорстроймеханизация».

Администрация Фрунзенского района согласовала проект при условии благоустройства прилегающей территории со стороны въезда на базу и создания площадки для отдыха персонала с установкой на территории базы малых архитектурных форм.

По информации, полученной в ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», затраты на строительство могут составить более \$2,5 млн. В бюджет города поступит \$1600 тыс. Строительство завершится через полтора года.

НОВОСТИ ИТК

Со штрафом и без

ЗАО «Гамма Север» разрешено продлить сроки окончания строительства корпуса ЗД в квартале 3-3А Западной части Васильевского острова до августа 2004 года (ранее был установлен срок – март 2004 года). Инвестор уже построил последний корпус ЗД – всего комплекс состоит из пяти жилых домов, – но не может сдать его госкомиссии, поскольку во встроенных помещениях должен быть размещен детский сад, а денег на его оборудование у профильного городского комитета пока нет. Вины инвестора в этом, впрочем, нет тоже. Поэтому штраф за срыв сроков строительства компании начислен не был. С апреля на сентябрь 2004 года передвинут срок сдачи универсама «Пятерочка». ООО «Агроторг» заплатит штраф и продолжит строительство в квартале 48, корп. 22б, южнее реки Волковки во Фрунзенском административном районе. ЗАО «Строительное управление №12» просило о продлении сроков окончания строительства жилого дома в Красногвардейском районе, Большая Охта, квартал 42, корп. 7, до мая 2005 года. Комиссию не смягчило то обстоятельство, что компания завершает проект печально известного «виадук», – инвестор заплатит штраф. Оштрафована также компания «Петербургстрой Skanska», которой разрешено завершить строительство второй очереди жилого дома 2А, лит. А и Б, по улице Льва Толстого (Петроградский район). Инвестор будет готов встретиться с членами Госкомиссии в декабре 2004 года. Фирме ЗАО «Трест №68» удалось заручиться поддержкой губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко в вопросе о завершении строительства жилых домов в квартале 1, корп. 9, и в квартале 9, корп. 5, района Рыбацкое. В результате решено не применять штрафные санкции за срыв сдачи объекта. Комиссия вернулась к своему решению от 23 марта 2004 года. Пятая очередь будет введена в эксплуатацию в декабре 2004 года.

Дом из ресторана

Решение о внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве ресторана быстрого питания в Адмиралтейском районе, на пересечении Загородного проспекта и Гороховой улицы, пока отложено. В 2003 году на участке возле дома 70 по Гороховой улице собиралось построить ресторан ООО «Агат». В дальнейшем эта компания переуступила свои права на застройку ООО «Дом на Гороховой». Заметим, что генеральным директором этой фирмы по совместительству является президент Корпорации «Петербургская Недвижимость» Вячеслав Семененко. Теперь инвестор обратился в комиссию за разрешением построить на участке не ресторан, а жилой дом. На ближайшем заседании ИТК будет ясно, чем закончится эта многоходовая комбинация.

Отказались сами

ООО «СтройМаркет» отказалось от строительства продовольственного магазина южнее дома 14, лит. Б, по Болотной улице в Выборгском районе. ООО «Инвест-Нева» не будет возводить продовольственный магазин восточнее дома 33/4, лит. А, по

улице Композиторов. Компания «Складсервис» отказалась от проекта строительства продовольственных магазинов в городе Петергофе, юго-западнее пересечения улиц Чичеринской и Ботанической, и в Красногвардейском районе, южнее дома 46, корп. 1, лит. А, по проспекту Энергетиков. Не будет построен продовольственный магазин и в Калининском районе, северо-восточнее дома 8, корп. 1, по улице Васильевых (инвестор – ООО «Крона»). ЗАО «ИВИ-93» не будет возводить жилой дом по адресу: Василеостровский район, 9-я линия, 68.

На торги

На участок площадью 6035 кв. метров, находящийся в Невском районе, квартал 4 района Рыбацкое, корп. 21, подали заявки два инвестора: ООО «Неон» и ООО «Авангард». Оба собираются построить комплекс социально-бытовых услуг. Торги решено проводить по неполному пакету.

Строить нельзя

Члены комиссии согласились с мнением КГА о том, что нельзя строить что-либо на участке западнее дома 5, корп. 3, лит. А, по Киришской улице в Калининском районе. ООО «Концерн «Лэк Истейт», пройдя этап изыскательских работ, собирался построить здесь жилой дом. Впредь на этот участок заявки от инвесторов приниматься не будут.

На бюджете

ЗАО «Аист», ЗАО «Арсенал-Недвижимость», ООО «СК «Петербургская Недвижимость», ООО «Строймонтаж-Электро» и Федеральная служба охраны Российской Федерации были полны решимости построить жилой дом на участке площадью 9172 кв. метра в Московском районе, западнее дома 121, лит. А, по Краснопутиловской улице. В результате всех соперников сокрушила Федеральная служба охраны заявлением о том, что возведение дома будет финансироваться из бюджета. Комитету по строительству поручено подготовить соответствующее распоряжение.

Только достройте!

ЗАО «Строительный трест №20» разрешено приступить к изыскательским работам на участке площадью 2589 кв. метров северо-западнее дома 47, корп. 1, лит. А, по Витебскому проспекту в Московском районе. Речь идет о завершении строительства жилого дома. Из возможных схем официального оформления «долгостроя» инвестор выбрал изыскательские работы.

Что с ИТК?

Уже после окончания заседания ИТК 11 мая 2004 года (примерно в 20.30 по московскому времени) начальник Управления застройки города КГА Александр Кошарный предложил своим коллегам внести в повестку дня следующего заседания организационный вопрос о дальнейшей судьбе ИТК и регламенте ее работы. Как оказалось, в ведении находятся не только инвесторы и журналисты, но и члены комиссии. Возможно, 18 мая удастся услышать что-то определенное.

«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

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

ИСК «СТРОЙБАЛТ»

ПРЕДЛАГАЕМ СОБСТВЕННЫЕ придорожные УЧАСТКИ 0,6-1,5 ГА на оживленных трассах в черте города

тел.: 449-76-88, 449-36-29
E-mail: isk-sb@yandex.ru

«Пятерочка» — это не только универсамы

Компания «Агроторг» построит две «Пятерочки» в Московском и Красногвардейском районах и многофункциональный культурно-развлекательный центр в Невском районе.

Первый универсам будет построен напротив дома 33 по улице Орджоникидзе на участке, который сегодня используется как автостоянка. Общая площадь участка — 6716 кв. метров. В соответствии с проектом, площадь застройки должна составить 1380 кв. метров, в том числе торгового зала — 934 кв. метров, площадь озеленения — 455 кв. метров. Существующий проезд, расположенный с востока от проектируемого здания универсама, объединит с въездом на площадку для кратковременной парковки легковых автомашин. На общественном обсуждении инвестиционного предложения, которое проходило в апреле 2004 года, главный архитектор проекта ЗАО «Внешнефтехим» г-н Шахрай рассказал, что на стоянке будут определены места для автотранспорта инвалидов, территорию вокруг универсама благоустроят, кроме того, планируется сделать мощение пешеходных дорожек вдоль улицы Орджоникидзе. Администрация Московского района согласовала проект с условием посадки вдоль этой улицы крупноствольных деревьев и обязала инвестора сделать пешеходный переход через улицу. Магазин будет работать с 9 до 22 часов. Как сообщил региональный директор ООО «Агроторг» г-н Терехин, будет открыто 40 вакансий.

По информации, полученной в ООО «Оценка», затраты на строительство могут составить около \$970 тыс. На развитие инфраструктуры города инвестор перечислит \$671 600, на строительство отводится 16 месяцев.

Второй магазин будет возведен севернее дома 16, лит. А, по проспекту Наставников на пустыре площадью

3882 кв. метра. По проекту застройки 3 квартала района Ржевка-Пороховые на пятне корпуса 29 планировалось разместить блок общественного питания, затем участок вошел в адресную программу строительства магазинов «Пятерочка». Инвестор построит одноэтажное типовое здание (общая площадь — 998 кв. метров, площадь торгового зала — 706 кв. метров), главный фасад которого будет ориентирован на проспект Наставников. Перед зданием предусмотрена парковка на 38 машин. ГУ по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга согласовало строительство с условием «сохранения аварийного выхода из существующего защитного сооружения филиала ОАО Некрасовского телефонного узла», находящегося в доме 16 по проспекту Наставников. Открытие магазина даст микрорайону примерно 30 рабочих мест. Затраты на строительство составят более \$700 тыс. На развитие городской инфраструктуры будет перечислено более \$388 тыс. Инвестор благоустроит и озеленит прилегающую территорию, не будет применять технологию забивных свай и работать по ночам. Строительство универсама займет 14 месяцев.

Многофункциональный культурно-досуговый центр компания «Агроторг» собирается возвести северо-западнее пересечения улицы Крыленко и проспекта Большевиков. Для этого выделен земельный участок площадью более 18 тыс. кв. метров, входящий в границы благоустроенного бульвара ГУСПП «Невское». Инвестор согласился с условием КГА, по которому «параметры объекта должны носить локальный ха-

актер и не приводить к утрате значительной площади рекреационной зоны». ГУ Невского района потребовало устроить аналогичную рекреационную зону в другой части Невского района.

По проекту ОАО «Дорпроект» будет возведено двухэтажное здание. Площадь застройки составит 6330 кв. метров, площадь озеленения — 3575 кв. метров. На первом этаже разместится концертный зал на 300 мест, боулинг, бильярдная и пункт проката спортивного инвентаря. На втором — кафе для торжественных праздников, интернет-кафе, зал для занятий бальными танцами и помещения спортивных секций. В здании будут устроены два входа: главный со стороны проспекта Большевиков (здесь же появятся автостоянки) и второй — со стороны парка. Со

стороны бульвара будут размещены открытые площадки для занятий волейболом, теннисом, катанием на роликовых коньках и скейтбордах. На общественном обсуждении проекта, которое состоялось в марте 2004 года, представитель инвестора г-н Кудрявцев сообщил, что часть секций, запланированных в многофункциональном центре, будут работать для детей на некоммерческой основе.

Инвестор перечислит в бюджет города более \$1,8 млн, осуществит комплексное благоустройство прилегающей территории, построит и оборудует детскую площадку, установит скамейки и урны, а также сохранит деревья ценных пород. На строительство отводится 26 месяцев, а затраты на него могут составить более \$5,2 млн.



Базар окончен

Скоро рынок «Ручьевский» прекратит свое существование, и на его месте будет построен современный торговый комплекс. Инвестор — ООО «Торговая площадь», он же арендатор временных павильонов рынка «Ручьевский» в Калининском районе, решил преобразовать свое хозяйство.

На участке площадью 8200 кв. метров, находящемся севернее дома 52А, лит. А, по проспекту Науки, будет возведен торговый комплекс. По проекту застройки 24 квартала участка, расположенный на пятне корпуса 33, был предусмотрен для размещения клуба глухонемых. Решение об его строительстве еще в 1975 году принял Ленгорисполком. В 2000 году вся территория квартала 24 вошла в адресную Региональную программу реконструкции жилых домов первых массовых серий. В последнее время участок используется как торговая зона.

По проекту «Архитектурной студии Г. Соколова» будет возведено двухэтажное каркасно-монолитное здание. Главный фасад здания будет ориентирован на проспект Науки. Торговая площадь составит более 5,6 тыс. кв. метров, гостевая автостоянка рассчитана на 120 автомобилей. Подъезд планируется сделать со стороны проспекта Науки и улицы Руставели. В комплексе, который будет работать с 9.00 до 22.00, собираются торговать продовольственными и промышленными товарами. Площадь озеленения составит 590 кв. метров. УСПХ обязало инвестора восстановить нарушенное благоустройство сквера, находящегося на балансе ГУСПП «Калининское», и установить ограду вдоль проспекта Науки.

Серьезную работу предстоит сделать инвестору для «оздоровления» площадки. Нужно осуществить выемку грунта и создать горизонтальный защитный экран. Изымаемый грунт будет вывозиться на полигоны ТБО.

Заместитель генерального директора ЗАО «Торговая Площадь» г-н Маргальников обещал, что плата за аренду помещений останется на прежнем уровне, или, по крайней мере, будет ниже, чем в павильонах у станции метро. Как на любом рынке, будут зарезервированы торговые места для льготников.

Местное самоуправление приветствовало проект инвестора, а депутат МС МО №22 г-н Орлов сообщил, что «дирекция рынка постоянно оказывает поддержку обществу инвалидов Калининского района, ветеранским организациям, библиотеке и многим другим». Он выразил надежду, что в результате реконструкции рынок сохранит «свою привлекательность для населения».

Инвестор перечислит в петербургский бюджет \$960 тыс. На строительство отводится два года. По оценкам ООО «Июла», затраты на него могут составить более \$4 млн.

Получено разрешение на проведение изыскательских работ

1. ООО «Северная звезда»	3792 кв. метров	Красносельский район, севернее пересечения проспекта Маршала Жукова и Маршала Захарова	Многоуровневый паркинг
2. ООО «Атланта»	9640 кв. метров	Московский район, нежилая зона «Предпортовая», южнее дома 14 по 7-му Предпортовому проезду	Складские помещения
3. ПБЮЛ Худякова С.Я.	2281 кв. метр	Приморский район, квартал 11—А района Коломаги, 3-я линия 2-й половины, 10	Малозэтажная застройка
4. ООО «Промышленное и гражданское строительство»	2820 кв. метров	Невский район, проспект Большевиков, возле дома 100, корпус 2	Универсам
5. ООО «Интер-Авто-Центр»	2580 кв. метров	Московский район, восточнее дома 11 по Витебскому проспекту	Станция техобслуживания автомобилей
6. ООО «Автодом-М»	11 тыс. кв. метров	Московский район, квартал 7 восточнее проспекта Юрия Гагарина	Многоуровневый гараж
7. ООО «Стройинвест»	830 кв. метров	Петроградский район, Крестовский проспект, дом 10, лит. А	Жилой дом со встроенными помещениями
8. ОАО «Совет по туризму и экскурсиям Санкт-Петербурга»	20392 кв. метров	Петроградский район, Крестовский остров, набережная Мартынова, 40	Четыре крытых корта
9. ООО «Карма»	4143 кв. метров и 2910 кв. метров	Фрунзенский район, восточнее дома 17 по улице Фучика, лот 1 и 2	Складской комплекс
10. ООО «Строительное управление»	9369 кв. метров	Красногвардейский район, напротив дома 40, лит. А, по Лесопарковой улице	Складские помещения
11. ООО «Автоцентр «Евроавто»	3009 кв. метров	Красногвардейский район, на пересечении шоссе Революции и проезда вдоль железной дороги	Комплекс автосервиса
12. ООО «Капитал-Строй»	2023 кв. метров	Приморский район, юго-восточнее дома 155, лит. А, по Приморскому проспекту	Общественно-деловой центр
13. ЗАО «Метро-Атма»	21700 кв. метров	Павловск, севернее пересечения улиц Обороны и Чернышевского	Жилые дома
14. ООО «Карма»	12060 кв. метров	Фрунзенский район, северо-восточнее дома 17 по улице Фучика	Торговый комплекс
15. ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания»	170970 кв. метров	Невский район, севернее пересечения улиц Кржижановского и Латышских стрелков	Жилой комплекс
16. ООО «Сестрорецк»	3392 кв. метров	Курортный район, г.Сестрорецк, юго-западнее пересечения Парковой и Никитинской улиц	Малозэтажный жилой комплекс

ПРИЕМ ОБЪЯВЛЕНИЙ

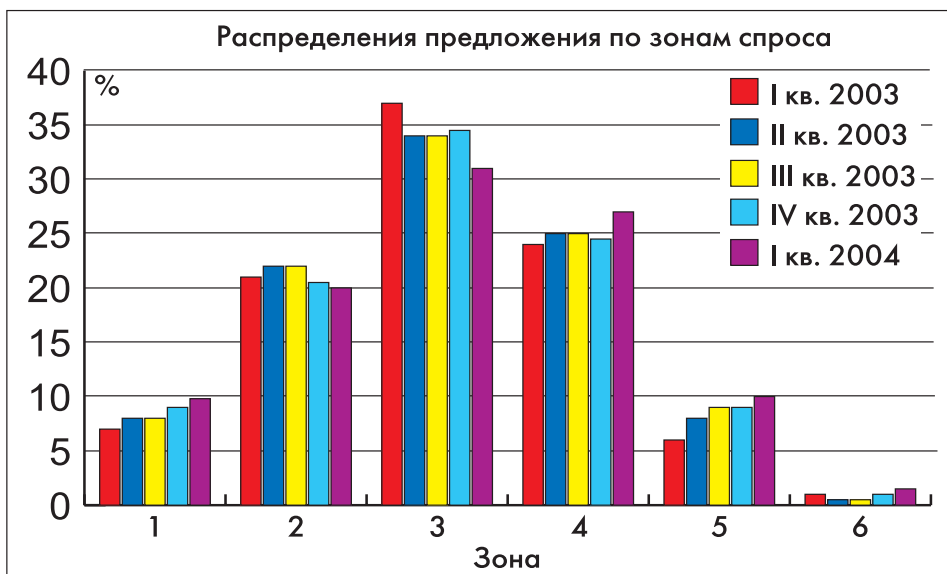
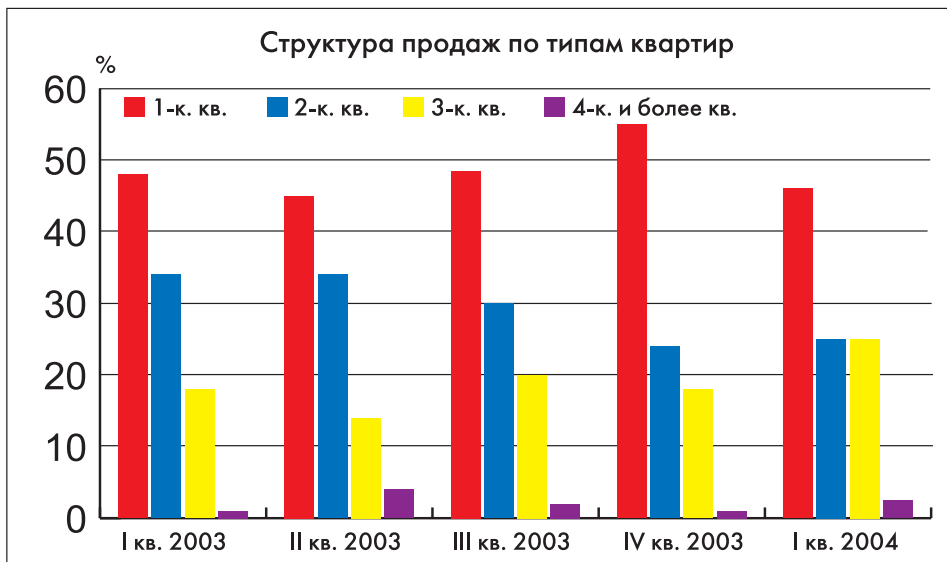
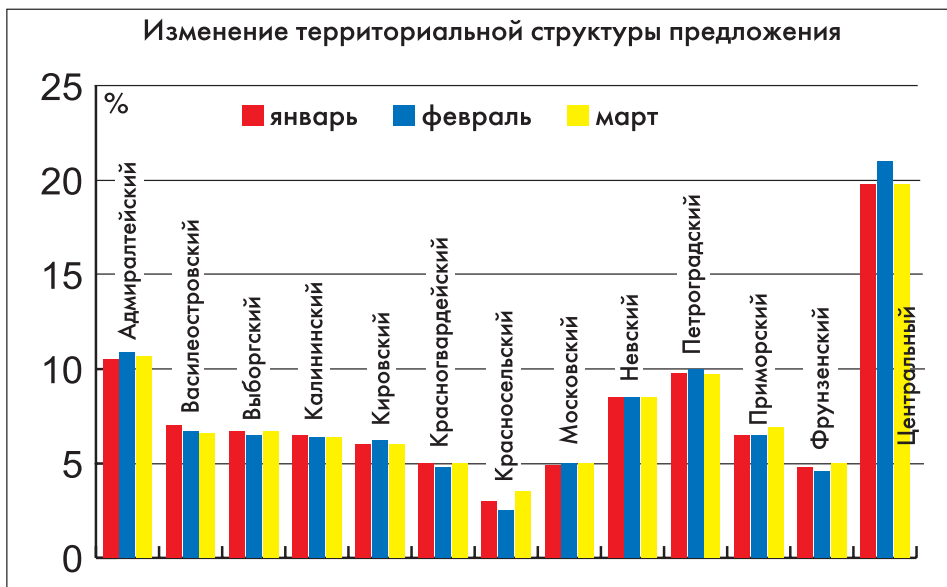
О ТЕНДЕРАХ И КОНКУРСАХ

НА E-MAIL:

DIRECTOR@STROYPRESS.RU

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ:



Первый квартал 2004 года характеризовался продолжающимся ростом цен на жилье, как на первичном, так и на вторичном рынке. Рост средних цен на вторичном рынке за квартал составил 13 процентов, на первичном – более 15 процентов. Вместе с тем в марте рост цен на первичном рынке замедлился.

Это связано с заметным сокращением спроса. Хотя объем сделок почти не изменился, но количество первичных обращений существенно уменьшилось. Естественно, в первую очередь это сказалось на объектах, продаваемых выше среднерыночных цен. Тем не менее, говорить о каком-либо кардинальном изменении ситуации на рынке не приходится. За любым периодом активного роста цен следуют периоды относительного затишья. Так было в предыдущие годы, так будет и в нынешний раз. Последний рост цен был затяжным по времени и значительным по величине. Поэтому не исключено, что понадобится некоторое время для восстановления спроса.

Основные тенденции рынка

Такая «передышка» была бы полезна как для потребителей, так и для рынка в целом. Непрерывное и стремительное увеличение цен приняло изнуряющий характер и вызвало неуверенность в завтрашнем дне как у покупателей, так и у продавцов.

На этом фоне все чаще стали появляться спекулятивные публикации, предсказывающие неизбежный (и едва ли уже не начавшийся) обвал рынка недвижимости. Основным их мотивом является утверждение о преобладании на первичном рынке инвестиционной составляющей, то есть, попросту говоря, большого количества спекулятивных сделок. В условиях нестабильной конъюнктуры рынка инвесторы при малейших признаках снижения цен ринутся избавляться от своей недвижимости и обвалит рынок.

Подобные утверждения свидетельствуют либо о глубоком непонимании их авторами механизма функционирования рынка, либо о сознательном передергивании фактов.

Во-первых, инвесторов на рынке немного. Довольно абсурдно звучат утверждения, что количество «спекулятивных» квартир больше, чем предложений от строителей. Обладая достоверной статистикой по нескольким объектам, можно констатировать, что в домах, сданных в 2003 году, их было от 3 до 6 процентов. Сейчас на волне благоприятной конъюнктуры доля инвесторов увеличилась, но все равно редко когда составляет более 8-10 процентов от общего числа покупателей. Даже если все они одновременно бросятся продавать недвижимость (что маловероятно), вызвать кризис ликвидности им вряд ли удастся. Доля же крупных институциональных инвесторов на рынке жилой недвижимости Санкт-Петербурга еще настолько незначительна, что какого-либо влияния на рынок они не оказывают.

Во-вторых, инвесторы делятся на две категории. Первые рассматривают приобретение квартиры как инструмент получения прибыли. Подавляющее большинство из них продают свои квартиры еще на стадии строительства, до оформления собственности. Таким образом, эти квартиры вовлечены в нормальный рыночный оборот и выполняют полезную функцию – они уменьшают дефицит готовых квартир в прямой продаже. Инвесторы, купившие квартиры и ждущие наиболее благоприятной конъюнктуры рынка, как у моря погоды, – не более чем миф, досужая выдумка людей, никогда этих инвесторов не видевших. В самом деле, зачем «замораживать» деньги в ожидании пика цен, если можно к моменту сдачи дома продать квартиру, получить прибыль и вложить ее в следующий объект.

Второй тип инвесторов рассматривает приобретение недвижимости как способ сохранить обесценивающиеся сбережения. Среди них много непетербуржцев, которые в отдален-

ной перспективе рассматривают возможность переезда в Петербург. Прежде всего они рассматривают свою недвижимость как жилье, пусть пока и не используемое по прямому назначению. Их квартиры зачастую пополняют предложение рынка аренды. Не стоит ожидать, что уменьшение стоимости квартиры подвигнет их в срочном порядке от нее избавляться. Любой мало-мальски здравомыслящий человек понимает, что продажа при падающих ценах принесет только убытки, поэтому нужны очень серьезные мотивы для такого шага.

В-третьих, не стоит абсолютизировать факторы перепроизводства или падения цен. Рынок недвижимости пережил кризис 1998 года и за четыре года полностью наверстал упущенное, выйдя на новый виток развития. Большинство крупных строительных компаний более или менее благополучно миновали кризис и продолжили работу. Все их проекты были завершены. Известные случаи банкротства были связаны не с конъюнктурой рынка, а с непрофессиональным менеджментом. Время компаний-«однодневок» безвозвратно ушло. Любой крупный застройщик сегодня формирует адресную программу и планирует свою работу на годы вперед и учитывает возможные риски, в том числе и ценовые. И никто всерьез не рассматривает такие факторы, как повод для сворачивания деятельности или отказа от своих обязательств.

Поэтому как бы ни сложилась ситуация на рынке, риск дольщика не получить свою квартиру сегодня очень мал. Риск инвестора не получить прибыль, конечно, выше. Но где он низок? Уж никак не на фондовом рынке или в сомнительных финансовых схемах, коих немало мы видели за последнее десятилетие. У инвестора, вкладывающего средства в недвижимость, в любом случае останется материальный актив – квартира или дом, а не обесценившиеся бумаги. Недаром домовладельцы всегда входили в наиболее уважаемый слой общества, а финансовые спекуляции воспринимались как сиюминутный успех.

Предложение на рынке жилья

На конец I квартала 2004 года площадь предлагаемых на первичном рынке жилой недвижимости в черте города объектов составила 4,70 млн кв. метров. Объем предложения, несколько снизившийся к концу 2003 года, вновь увеличивается.

Можно уже с уверенностью прогнозировать в 2004 году выход на рубеж 2 млн кв. метров введенного жилья.

В структуре предложения отмечается продолжающееся сокращение доли панельных домов. Проанализировав данные по сданному жилью, можно увидеть, что в структуре ввода панельные дома занимают почти в два раза большую долю, чем в структуре предложения. Это очевидным образом объясняется тем, что сроки строительства панельных домов в большинстве случаев меньше, чем у других типов. Тем не менее, и этот показатель имеет тенденцию к сокращению.

Складывается парадоксальная ситуация, когда в условиях высокого спроса на жилье эконом-класса, которому наиболее соответствуют панельные дома с полной отделкой, ДСК продолжают терять свою долю рынка.

Как видно из диаграммы, увеличивается предложение в историческом центре (1 зона). Это связано с активным развитием в последний год элитного сегмента рынка. В сегменте жилья массового спроса сокращается доля популярных второй («фешенебельные» районы) и третьей (популярные «спальные» районы) зон. Это связано с тем, что потенциал уплотнительной

ПРОГНОЗЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ

застройки в них в значительной степени очерпан. Одновременно существенно активизировалось строительство в непрестижных четвертой и пятой зонах.

Несмотря на то, что Приморский район продолжает лидировать по объему предложения, строительство в нем сокращается в связи с недостатком инженерно подготовленных территорий. Эта ситуация кардинально изменится с началом освоения территорий Северо-Приморской части, Каменки и нежилой зоны вдоль Приморского проспекта. Через один-два года в Приморском районе вновь сосредоточится значительная часть жилищного строительства.

Продолжается рост активности застройщиков во Фрунзенском районе. Он уже вышел на третье место по объему предложения и вплотную приблизился к Выборгскому району.

Типовая структура предложения в строящихся объектах существенных изменений не претерпевала. Наиболее распространенное соотношение 1-2-3-комнатных квартир для кирпичных и кирпично-монолитных домов сохранялось на уровне 50-30-20 процентов. К этому же соотношению уже вплотную приблизились и большинство панельных объектов.

Существенных изменений в структуре предложения вторичного рынка за квартал не происходило. По-прежнему значительную долю в листингах занимают квартиры и комнаты в центральных районах.

Спрос на рынке жилья

Спрос в I квартале по сравнению с предыдущим снизился. Причинами тому – как обычное в этот период влияние праздников, так и, в большей степени, резко выросшие на первичном рынке цены. Если в предыдущие годы после спада января-февраля в марте спрос достигал предновогодних показателей, то в этом году он, наоборот, еще несколько уменьшился. Хотя снижение это относительное, и активность рынка по-прежнему высока, особенно в сегменте недорогого жилья.

В сегменте элитного жилья также наблюдается некоторое затишье. Но связано оно не столько с уменьшившимся спросом, сколько с увеличившимся предложением. За последнее время на рынке появилось немало объектов, которые в той или иной степени претендуют на звание «элитных». При этом далеко не все из них обладают достаточным набором уникальных качеств, чтобы выделиться из числа себе подобных. Расположение в престижных районах исторического центра, безусловно, является необходимым фактором успешности элитного проекта, но уже отнюдь не достаточным.

В структуре продаж преобладали 1-комнатные квартиры.

Сохраняется тенденция к увеличению доли малогабаритных квартир, спрос на них очень высок. Причем эта тенденция затронула не только 1-2-комнатные, но и 3-комнатные квартиры.

Как одну из тенденций рынка, которая будет влиять на его развитие в ближайший период, нужно отметить смещение спроса в окраинные

районы, в пригороды и на территорию Ленинградской области. Подобное явление достаточно давно можно наблюдать в Москве, где спрос, подобно кругам на воде, распространяется от города, охватывая все более и более дальние пригороды. Причем, прежде всего за городскую черту перемещается жилье эконом-класса, преимущественно панельное. Причиной этого также является рост цен в городской черте. Кроме того, в пригородах не настолько острая конкуренция за участки под застройку.

Основные изменения на вторичном рынке также связаны с ростом цен.

Во-первых, это продолжающееся преобладание сделок в нижнем ценовом сегменте. Как уже говорилось, вторичный рынок сейчас функционирует преимущественно как рынок дешевого жилья. «Хрущевки» и «старая панель» составляют более трети количества сделок.

Во-вторых, значительно увеличилось количество сделок с комнатами. Раньше в качестве товара-заменителя для покупателей, ищущих недорогую 1-комнатную квартиру, выступали «риалы» и 1-комнатные квартиры на первичном рынке. Сейчас цены на них выросли настолько, что эта функция вновь вернулась к комнатам в коммуналках.

В-третьих, уменьшилась длина обменных цепочек. Состыковать более трех звеньев в условиях роста цен на 1-1,5 процента в неделю практически невозможно. По этой же причине в структуре сделок увеличилось количество прямых продаж.

Динамика цен

На первичном рынке увеличение цен носило особенно резкий характер. По конкретным объектам только за два месяца (с января по март) цены выросли на 10-15 процентов, хотя были адреса, где этот показатель доходил до 32 процентов.

Среднерыночная цена на жилье массового спроса в марте выросла на 4,6 процента, что на фоне предыдущих месяцев кажется уже не слишком высоким ростом. Исходя из наметившейся тенденции, можно предполагать, что в апреле этот показатель будет еще ниже.

К концу квартала средняя цена на жилье массового спроса составила \$931 за 1 кв. метр, в том числе в кирпичных и кирпично-монолитных домах – \$944 за 1 кв. метр, в панельных – \$853 за 1 кв. метр.

Такой активный рост цен привел к тому, что во многих строящихся домах цены сравнялись или превысили цены вторичного рынка в окружающих кварталах. Это неудивительно, учитывая безобразное содержание жилого фонда, подавляющая часть которого не воспринимается покупателями как качественное жилье. Кроме того, вторичный рынок по-прежнему испытывает дефицит предложения, и зачастую покупателю и выбирать особо не из чего.

На вторичном рынке рост цен в марте продолжился прежними темпами. Можно констатировать, что в нынешней ситуации конъюнктура цен определяется первичным рынком.

Выводы и прогнозы

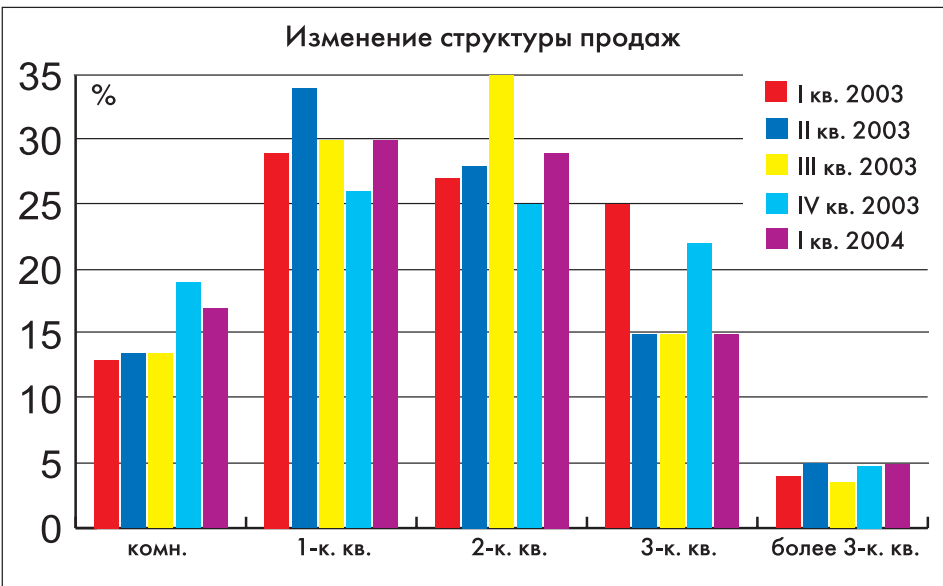
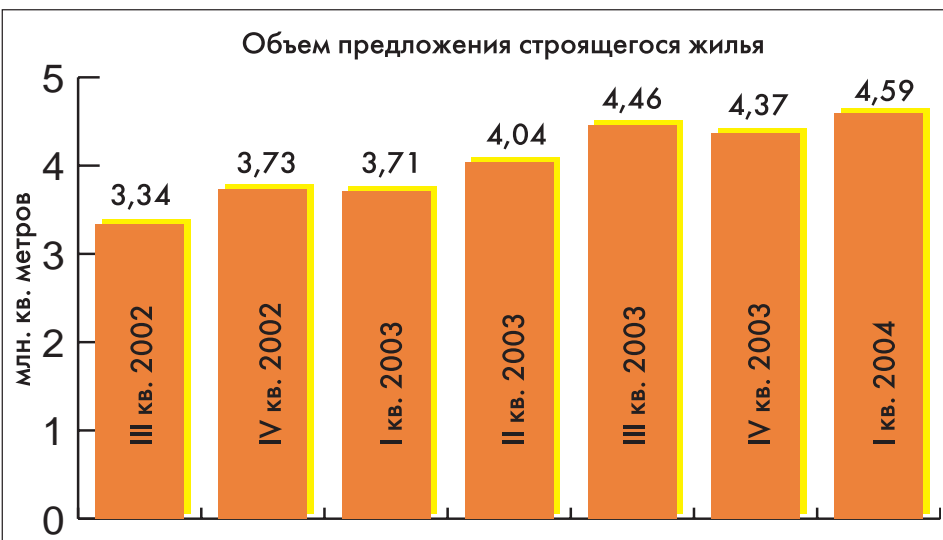
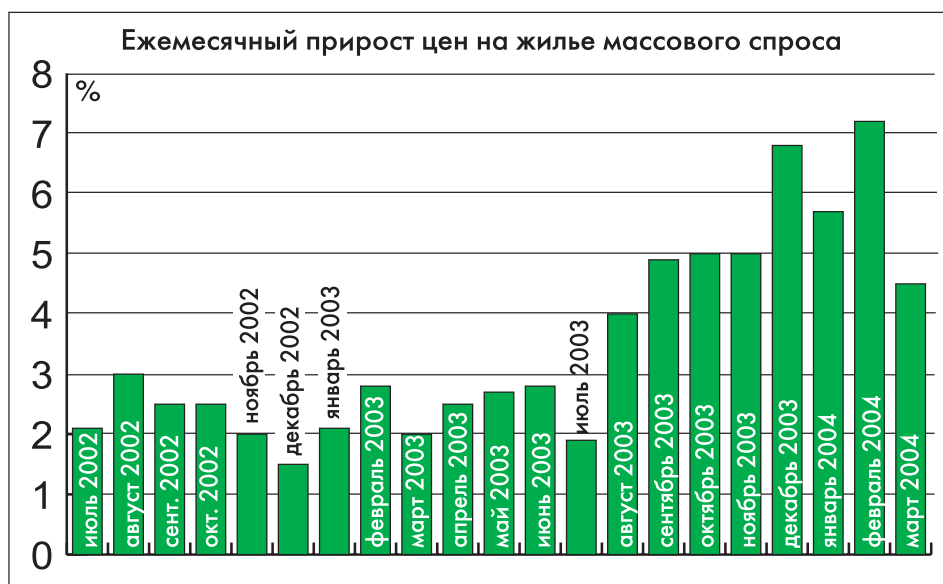
В I квартале 2004 года на фоне непрерывного и резкого роста цен произошло снижение спроса. Первичный рынок отреагировал незамедлительно – в марте цены росли в 1,5 раза медленнее, чем в феврале. На вторичном рынке, который в силу своей обменной природы более инертен и меньше зависит от кратковременных колебаний спроса, рост цен продолжился прежними темпами.

В кратковременной перспективе возможно два сценария. Возможно быстрое восстановление спроса и возврат к обычной в последние годы ценовой динамике – около 3 процентов в месяц, как это происходило после предыдущих витков цен. Если спрос в ближайшее время не восстановится, то в течение нескольких месяцев цены могут изменяться незначительно.

В более долгосрочной перспективе очередное подорожание неизбежно. В силу изменений в порядке предоставления участков под застройку и вызванного этим временного уменьшения представленных пятен, в конце нынешнего – начале следующего года образуется «провал» в предложении – новых объектов на рынок выводится будет меньше обычного. Образуется дефицит предложения, который вызовет неизбежное увеличение цен на первичном рынке.

Рост цен за 2004 год уже сейчас можно прогнозировать не ниже 35 процентов.

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН КОРПОРАЦИЕЙ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»



Перед обществом ответишь

Тема социальной ответственности бизнеса – одна из самых горячо обсуждаемых на сегодняшний день. О ней рассуждают Президент страны, его окружение, многочисленные чиновники, общественные активисты и, наконец, сами предприниматели. Петербургские бизнесмены от строительства видят в своей ответственности перед обществом соблюдение законодательства, качественную работу, благотворительные программы и многое другое. А вот чиновники, как считают некоторые эксперты, мечтают о «раскулачивании» строительной отрасли.

Как заявил в свое время Президент России Владимир Путин, «бизнес не может и не должен уходить от решения социальных проблем». Более того, глава государства надеется, что «в недалекой перспективе бизнес будет все больше и больше принимать участие и в социальных программах государства в целом». Из этого можно заключить, что ответственность предпринимателей перед обществом возведена сегодня едва ли не в ранг государственной задачи.

Максимальное качество

В мире существуют две модели социальной ответственности: европейская – с доминирующей ролью государства, и американская, где большую часть социальных функций берут на себя частные компании. В России, развивающейся по «особому сценарию», предполагают соблюсти баланс интересов общества, государства и самого бизнеса. Как считает президент Торгово-промышленной палаты РФ Евгений Примаков, без объединения государственных и предпринимательских усилий радикальных сдвигов в социальной обстановке в России не достичь.

Однако, прежде чем дело дойдет до радикальных сдвигов, надо определить четкие «правила игры», налагающие определенные обязательства на каждого из указанных субъектов. Среди таких обязательств эксперты называют, в частности, финансовую прозрачность компаний и дебиюкратизацию российской экономики.

К слову сказать, некоторые наблюдатели склонны винить в излишней бюрократизации российской административной системы и ее коррумпированности самих бизнесменов, которые вкладывают ресурсы не в развитие гражданского общества, а в чиновничий аппарат, лоббируя нужные им решения. И думается, инвестиционно-строительный рынок не является здесь исключением.

Между тем понятие «социальной ответственности бизнеса», как говорит директор по развитию компании «ЮИТ Лентек» Игорь Сорокин, содержит в себе несколько важных принципов, которым должна следовать любая фирма, претендующая на звание цивилизованного и надежного участника инвестиционно-строительного рынка. «К таким принципам наша компания относит строгое соблюдение действующего законодательства и принятых на себя обязательств по срокам строительства, а также высокое качество выполняемых работ, – поясняет г-н Сорокин. – Сюда же следует включить финансовую «прозрачность» компании, корректное и честное ведение бизнеса, в том числе уплату всех налогов государству и выплату «белых» зарплат своим сотрудникам. Кстати, на мой взгляд, социальная ответственность бизнеса должна начинаться с ответственности перед собственными сотрудниками. Это выражается не только в достойной оплате труда, комфортных условиях работы или страховке, но и в постоянном повышении квалификации работников за счет фирмы».

Генеральный директор Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса Михаил Викторов также видит вопросы качества в числе первоочередных принципов социальной ответственности застройщиков. «Сегодня мало просто строить жилье, – утверждает он, – надо обеспечивать максимальное качество строительства».

Прицел на «раскулачивание»

В этой связи следует напомнить, что с недавнего времени между ЭСОН и Комитетом по строительству Санкт-Петербурга установились тесные контакты. По словам Михаила Виктора, ЭСОН один раз в месяц проводит анализ поступающих к ним от покупателей жилья жалоб и рекламаций, затем готовит соответ-



Игорь Сорокин, директор по развитию компании «ЮИТ Лентек», среди прочих принципов социальной ответственности строительного бизнеса видит соблюдение законодательства, качественное строительство жилья, финансовую прозрачность компаний, корректное и честное ведение бизнеса

ствующее заключение и передает его в Комитет по строительству, где и будет решаться судьба «некачественных» застройщиков. К слову, в Москве действует этический кодекс социальной ответственности строительных организаций, который обязывает их работать качественно. И если верить первому заместителю мэра столицы Владимиру Ресину, только соблюдение этого кодекса дает строительным компаниям право и дальше участвовать в городских конкурсах, получать городские заказы.

По мнению президента Инвестиционно-строительной группы «Невский Синдикат» Андрея Бакланова, тема социальной ответственности бизнеса сегодня особенно актуальна: о ней все чаще говорят, рождаются различные программы, они муссируются, но к конкретным результатам зачастую не приводят. «Между тем бизнес, – продолжает г-н Бакланов, – готов самостоятельно развивать и поддерживать это направление, причем не только как спонсорство единоразовых акций, но и как реализацию целых программ. Например, мы уже несколько лет поддерживаем развитие спорта в Санкт-Петербурге, для чего в свое время создали специальный фонд, который в первую очередь ориентирован на молодежный волейбол. Также работаем с ребятами в области детского творчества, осуществляем совместные программы со школами и профильными вузами. Причем все это не дает моментальной отдачи, это своего рода инвестиции в будущее – в здоровое и образованное поколение. И хорошо, когда это понимают и поддерживают, потому что порой приходится сталкиваться с тем, что желание проявить свою социальную ответственность упирается в непонимание государственных чиновников».

Как говорит Игорь Сорокин, социально ответственный бизнес – это еще и осознание сотрудниками своей корпоративной ответственности, которая формируется в рамках активного участия работников в делах фирмы, в процессах выработки решений. «Мы предпочитаем действовать и выработать решения в рабочих группах, – рассказывает г-н Сорокин, – чему способствует открытость, уважение и доверие менеджмента компании к своим подчиненным, учет различных точек зрения работников».

Тем временем после появления «дела ЮКОСа» некоторые предприниматели свою ответственность перед обществом восприняли как необходимость поделиться частью прибыли с государством. Жилищное строительство, конечно, не «нефтянка», однако, по мнению некоторых экспертов, чиновники, монополисты, контролирующие и иные организации, увидев стремительный рост цен на жилье, решили «снять» со строителей сверхприбыли. Как уверяет наш эксперт, в Санкт-Петербурге уже увеличена цена на право застройки, отчислений на инфраструктуру, всех подключений, тарифы на энергоносители. Активизировались с платными требованиями пожарники, СЭС, экологи и прочие контролирующие организации. Одним словом, строительную отрасль, предполагает эксперт, решили «раскулачить», что является нездоровой для государства реакцией, которая губит рынок, экономику и благосостояние страны.

Получается, что ответственность перед обществом в конечном итоге будет нести само общество, потому что указанное «раскулачивание», без сомнения, будет заложено застройщиками в стоимость строящегося жилья.

Продолжение темы о «сверхприбылях» строительных компаний и их «раскулачивании» читайте в одном из ближайших номеров «Строительного Еженедельника».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ПРАВО

Компенсация морального вреда

В современном строительном бизнесе, который во многом зависит от успешного привлечения инвестиций, очень большую роль играет положительный имидж строительной компании. Бывают случаи, когда распространение определенных сведений, не соответствующих действительности, может существенно повлиять на объем «продаж» и привести к потере выгодных контрактов.

При обращении в судебные инстанции граждане достаточно часто предъявляют требования о компенсации морального вреда. Удовлетворение судами этого требования зависит от многих обстоятельств, но главное, что такое право у граждан имеется. Вправе ли юридическое лицо требовать компенсации морального вреда – такой вопрос достаточно часто встает у строительных организаций и иных субъектов строительного рынка?

Некоторые руководители компаний, прочитав в постановлении Пленума Верховного суда РФ, что «правила, регулирующие компенсацию морального вреда в связи с распространением сведений, порочащих деловую репутацию гражданина, применяются и в случаях распространения таких сведений в отношении юридического лица», могут посчитать себя вправе взыскивать с причинителей морального вреда своей фирме соответствующую денежную компенсацию.

Однако логический и системный анализ позволяет сделать вывод о неверности такого вывода. В связи с этим юристы считают необходимым дать следующие разъяснения. В определении, приведенном в ст. 151 ГК, под моральным вредом понимаются «физические и нравственные страдания». При этом ст. 151 ГК именует «Компенсация морального вреда» и регулирует компенсацию морального вреда, причиненного гражданину. Аналогичная ситуация и в отношении параграфа 4 «Компенсация морального вреда» главы 59 ГК.

Содержание этих норм безусловно предполагает, что субъектом, которому причиняется моральный вред, может быть только гражданин, так как иное понимание заставило бы предположить возможность претерпевания юридическим лицом физических или нравственных страданий, что несовместимо с правовой природой юридического лица как искусственно созданного субъекта права, не обладающего психикой и не способного испытывать эмоциональные реакции в виде страданий и переживаний. Таким образом, институт компенсации морального вреда не может применяться в отношении юридических лиц.

Однако действующим законодательством предусмотрена иная форма защиты личных неимущественных прав юридических лиц в виде опровержения в средствах массовой информации не соответствующих действительности сведений, порочащих деловую репутацию субъектов гражданского оборота.

Следует заметить, что неправомерное действие, заключающееся в распространении не соответствующих действительности сведений, порочащих деловую репутацию юридического лица, имеет определенную специфику. Она заключается в том, что эти сведения, в зависимости от их характера, могут одновременно оказывать косвенно порочащими честь, достоинство или деловую репутацию определенного гражданина или граждан.

Дело в том, что юридическое лицо приобретает деловую репутацию в результате осуществления им определенной деятельности, которая проявляется в разнообразных действиях его работников, а в предусмотренных законом случаях – участников юридического лица. Так, сделки, то есть юридические действия, направленные на возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей у юридического лица, совершаются руководителями или участниками, обязанными при этом в силу закона действовать в интересах юридического лица добросовестно и разумно.

Исполнение обязанностей и осуществление прав совершается юридическим лицом также действиями его работников, имеющих надлежащие оформленные полномочия. Поэтому публикация, например, о том, что юридическое лицо сообщает контрагентам недостоверную информацию при совершении сделок, содержит в себе сведения о гражданах, через которых совершает сделку юридическое лицо. Распространение ложных сведений, например, о выпуске предприятием бракованной продукции, порочит деловую репутацию предприятия, но одновременно может задевать честь, достоинство и деловую репутацию его учредителей, руководителей, менеджмента и т.д.

Как отмечается в постановлении Пленума Верховного суда РФ от 18 августа 1992 года №1 в редакции от 25 апреля 1995 года, порочащими являются не соответствующие действительности сведения, содержащие утверждения о нарушении гражданином или юридическим лицом действующего законодательства или моральных принципов, а также другие сведения, порочащие его производственно-хозяйственную или общественную деятельность.

Таким образом, распространение порочащих деловую репутацию юридического лица сведений может в зависимости от характера предьявляемых вред и другому объекту – чести, достоинству или деловой репутации конкретного гражданина или граждан, действиями которых осуществляется деятельность юридического лица.

Таким образом, юридическое лицо вправе требовать опровержения сведений, порочащих его деловую репутацию, и возмещения убытков, а гражданин, чья честь, достоинство или деловая репутация косвенно опорочены распространенными сведениями – опровержения тех же сведений и компенсации морального вреда, причиненного распространением таких сведений.

На практике подавляющая часть исков юридических лиц к средствам массовой информации об опровержении сведений предьявляется в суды общей юрисдикции, так как в качестве ответчиков привлекаются автор и редакция средства массовой информации. В этих случаях целесообразно соединение дел по искам юридического лица и гражданина к распространителю сведений в одном производстве в порядке ч. 4 ст. 128 ГПК РФ.

Такой подход позволяет применять нормы о защите деловой репутации юридического лица соответствующей его правовой природе и обеспечить надлежащую защиту неимущественных прав юридических лиц.

ЮЛИЯ КОСТОМАХИНА, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

**КАТАЛОГ - КАРТОТЕКА
СТРОЙФАЙЛ**

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
при поддержке Правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области,
Санкт-Петербургского Государственного Архитектурно-строительного Университета
представляет перспективный проект
"КАТАЛОГ-КАРТОТЕКА "СТРОЙФАЙЛ"

★ **ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ**

Создание Картоотеки вызвано необходимостью аккумулировать в едином издании все передовые строительные технологии.
Проект рассчитан на целевую аудиторию профессионалов – на архитекторов, проектировщиков и строителей. Картоотека позволяет собрать в одно время и в одном месте максимум технических сведений, что предоставляет возможность сравнительного анализа и выбора материала, наиболее соответствующего имеющимся строительным задачам.

Петербургский Строительный Центр
Россия, Санкт-Петербург, Торжковская
Тел.: +7 (812) 431-09-60, 324-99-97
Факс: +7 (812) 431-09-61, 324-99-97
infstroy@spb.cityline.ru
www.infstroy.ru

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20 апреля 2004 года №602

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский район, квартал 1А района Севернее улицы Новоселов, на пересечении Дальневосточного пр. и ул.Тельмана (Дальневосточный пр., северо-восточное пересечения с ул. Тельмана)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «Строймонтаж» (далее – ЗАО «Строймонтаж»):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 02.03.2004 №436, приложение) о проведении изыскательских работ ЗАО «Строймонтаж» на земельном участке площадью 11120 кв.м, расположенном по адресу: Невский район, квартал 1А района Севернее улицы Новоселов, на пересечении Дальневосточного пр. и ул.Тельмана (Дальневосточный пр., северо-восточное пересечения с ул.Тельмана), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 20.04.2004 №602**

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 02.03.2004 №436)

Разрешить закрытому акционерному обществу «Строймонтаж» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Невский район, квартал 1А района Севернее улицы Новоселов, на пересечении Дальневосточного пр. и ул.Тельмана (Дальневосточный пр., северо-восточное пересечения с ул.Тельмана).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 9 марта 2004 года №375

О проектировании и строительстве торгового комплекса по адресу: г. Кронштадт, ул.Карла Маркса, д. 6/29 (южнее пересечения Кронштадтской ул. и ул. Карла Маркса)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 02.12.2003 №424, приложение) о проектировании и строительстве объектом с ограниченной ответственностью «ФОРМАКРОН» (далее – Инвестор) торгового комплекса на закрепленном земельном участке площадью 895 кв.м, расположенном по адресу: г.Кронштадт, ул.Карла Маркса, д.6/29 (южнее пересечения Кронштадтской ул. и ул.Карла Маркса) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Расторгнуть в установленном порядке договор аренды земельного участка от 14.12.2001 №09/ЗК-00266.

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

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

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

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 09.03.2004 №375**

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 02.12.2003 №424)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «ФОРМАКРОН» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве торгового комплекса на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: г.Кронштадт, ул.Карла Маркса, д.6/29 (южнее пересечения Кронштадтской ул. и ул.Карла Маркса) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежные средства в сумме, составляющей 55 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в установленном порядке.

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

1.2. Установление сроков:

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

1.3. 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 объекта инвестирования 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 №540

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 09.07.2003 №1704-ра

1. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 09.07.2003 №1704-ра «Об установке памятника Святому апостолу Андрею Первозванному» следующие изменения:

1.1. Дополнить распоряжение новым пунктом 7 следующего содержания:

«7. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 11.10.2001 №979-ра «О сооружении в Кронштадте памятника «Всем погибшим морякам»».

1.2. Пункт 7 распоряжения считать пунктом 8.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 6 апреля 2004 года №563

О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 22.05.2003 №1209-ра

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая обращение Управления Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Санкт-Петербургу:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 20.01.2004 №430, приложение) о внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 22.05.2003 №1209-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, пр.Славы (напротив дома №21, литера А, по пр.Славы) (квартал 15 Восточнее Витебской железной дороги, на пятне корп.27)».

2. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 22.05.2003 №1209-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, пр.Славы (напротив дома №21, литера А, по пр.Славы) (квартал 15 Восточнее Витебской железной дороги, на пятне корп.27)».

2.1. Утвердить решение в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 22.05.2003 №1209-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, пр.Славы (напротив дома №21, литера А, по пр.Славы) (квартал 15 Восточнее Витебской железной дороги, на пятне корп.27)», заменив в пункте 1 слова «2444 кв.м» словами «3575 кв.м».

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

4. Контроль за 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 №563**

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 20.01.2004 №430)

Разрешить Управлению Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Санкт-Петербургу проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке площадью 3575 кв.м, расположенном по адресу: Фрунзенский район, пр.Славы (напротив дома №21, литера А, по пр.Славы) (квартал 15 Восточнее Витебской железной дороги, на пятне корп.27), на условиях, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 22.05.2003 №1209-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, пр.Славы (напротив дома №21, литера А, по пр.Славы) (квартал 15 Восточнее Витебской железной дороги, на пятне корп.27)» и настоящим решением.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 6 апреля 2004 года №564

О проектировании и строительстве автомобильной перегрузочной эстакады по адресу: Центральный административный район, Синюкская наб., д. 56/58

1. Разрешить закрытому акционерному обществу «ЛИВИЗ» (далее – ЗАО «ЛИВИЗ») проектирование и строительство автомобильной перегрузочной эстакады в границах арендуемого земельного участка площадью 36846 кв.м, кадастровый номер 78:1417:13, расположенного по адресу: Центральный административный район, Синюкская наб., д.56/58 (далее – объект), за счет собственных средств.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта согласно пункту 1 постановления.

3. Принять к сведению обязательства ЗАО «ЛИВИЗ» об осуществлении строительства объекта в течение 12 месяцев со дня вступления постановления в силу.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 6 апреля 2004 года №565

О проектировании, строительстве пристроек и здания цеха по адресу: Колпинский административный район, пос. Понтоный, Фанерная ул., д. 5

В связи с обращением открытого акционерного общества «Усть-Ижорский фанерный комбинат» (далее – Комбинат):

1. Разрешить Комбинату проектирование и строительство пристроек к зданиям, кадастровые номера 78:17530:10:35 и 78:17529:4:11, принадлежащим Комбинату на праве частной собственности, по адресу: Колпинский административный район, пос.Понтоный, Фанерная ул., д.5, литеры Б и З, и строительство здания цеха по производству фанеры в границах арендуемых земельных участков площадью 129580 кв.м, кадастровый номер 78:17529:4, и площадью 174049 кв.м, кадастровый номер 78:17530:10, расположенных по адресу: Колпинский административный район, пос.Понтоный, Фанерная ул., д.5 (далее – объект), за счет собственных средств.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке оформить разрешительную документацию на проектирование и строительство объектов согласно пункту 1 постановления.

3. Принять к сведению обязательства Комбината об осуществлении проектирования и строительства объектов в течение 18 месяцев со дня вступления постановления в силу.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 6 апреля 2004 года №566

О проектировании и строительстве цеха металлоконструкций по адресу: Московский административный район, Штурманская ул., д. 11

В связи с обращением открытого акционерного общества «Аэропортстрой» (далее – ОАО «Аэропортстрой»):

1. Разрешить ОАО «Аэропортстрой» проектирование и строительство цеха металлоконструкций по адресу: Московский административный район, Штурманская ул., д.11, в границах арендуемого земельного участка площадью 101410 кв.м по адресу: Московский административный район, Штурманская ул., д.11, кадастровый номер 78:7704:2 (далее – объект), за счет собственных средств.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре выдать ОАО «Аэропортстрой» разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта, указанного в пункте 1 постановления.

3. Принять к сведению обязательства ОАО «Аэропортстрой» об осуществлении проектирования и строительства в следующие сроки:

окончание проектирования объекта – в течение 5 месяцев со дня вступления постановления в силу;

начало строительства объекта – в течение 5 месяцев со дня вступления постановления в силу;

окончание строительства объекта – в течение 12 месяцев со дня вступления постановления в силу.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 6 апреля 2004 года №567

О проектировании и строительстве здания пожарного поста по адресу: Центральный административный район, Кавалергардская ул., д. 42

В связи с обращением государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»):

1. Разрешить ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» проектирование и строительство здания пожарного поста на арендуемом земельном участке площадью 377083 кв.м, кадастровый номер 78:1028:2, расположенного по адресу: Центральный административный район, Кавалергардская ул., д.42 (далее – объект), за счет собственных средств.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке оформить разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта согласно пункту 1 постановления.

3. Принять к сведению обязательства ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» по осуществлению проектирования и строительства объекта в течение 12 месяцев со дня вступления постановления в силу.

4. Установить, что завершенный строительством объект передается в собственность Санкт-Петербурга и закрепляется на праве хозяйственного ведения за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

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

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 6 апреля 2004 года №568

О проектировании и реконструкции здания по адресу: Невский административный район, Прогонная ул., д. 10, литера АЦ

В связи с обращением государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»):

1. Разрешить ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» проектирование и реконструкцию здания, закрепленного на праве хозяйственного ведения, кадастровый номер 78:7166:0:66 по адресу: Невский административный район, Прогонная ул., д.10, литера АЦ (далее – объект), расположенного на арендуемом земельном участке площадью 421527 кв.м, кадастровый номер 78:7166:10, для размещения поста пожарной охраны за счет собственных средств.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке оформить разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию объекта согласно пункту 1 постановления.

3. Принять к сведению обязательства ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» по осуществлению проектирования и реконструкции объекта в течение 12 месяцев со дня вступления постановления в силу.

4. Завершенный реконструкцией объект передается в собственность Санкт-Петербурга и закрепляется на праве хозяйственного ведения за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

5. При проектировании выполнить требования статей 35–37 Федерального закона «Об охране окружающей среды» и статьи 12 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 6 апреля 2004 года №569

О завершении строительства лабораторно-производственного корпуса по адресу: Московский район, Варшавская ул., д. 11

В связи с обращением федерального государственного унитарного предприятия «Ленинградский отраслевой научно-исследовательский институт связи», с учетом решения Исполкома Ленсовета от 29.05.1990 №515 «О техническом перевооружении с расширением опытного производства ЛОНИИС по Варшавской улице, 11», распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 11.12.1998 №1245-р «О внесении изменений в решение Исполкома Ленсовета от 29.05.1990 №515»:

1. Установить срок окончания строительства лабораторно-производственного корпуса по адресу: Московский район, Варшавская ул., д.11, – IV квартал 2005 года.

2. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.01.2002 №118-ра «О внесении изменений в решение Исполкома Ленсовета от 29.05.1990 №515», за исключением пункта 2 распоряжения.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 6 апреля 2004 года №570

О сроках завершения строительства здания пищеблока и клуба по адресу: г. Пушкин, Парковая ул., д. 2/1

С учетом распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 12.01.1994 №21-р «О строительстве Пушкинским детским туберкулезным санаторием здания пищеблока и клуба на занимаемой территории по Парковой улице, 2/1, в г.Пушкине»:

1. Установить срок завершения строительства здания пищеблока и клуба по адресу: г.Пушкин, Парковая ул., д.2/1, – IV квартал 2006 г.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20 апреля 2004 года №591

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, северо-восточное пересечения Богатырского пр. и Тутоллевской ул. (квартал 30Б района Озеро Долгое по проезду №11 (Тутоллевская ул.))

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 17.02.2004 №434, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «АвтоКар+» (далее – ООО «АвтоКар+») на земельном участке площадью 808 кв.м, расположенном по адресу: Приморский район, северо-восточное пересечения Богатырского пр. и Тутоллевской ул. (квартал 30Б района Озеро Долгое по проезду №11 (Тутоллевская ул.)), в целях определения возможности проектирования и строительства предприятия общественного питания.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 20.04.2004 №591**

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 17.02.2004 №434)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «АвтоКар+» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства предприятия общественного питания на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, северо-восточное пересечения Богатырского пр. и Тутоллевской ул. (квартал 30Б района Озеро Долгое по проезду №11 (Тутоллевская ул.)).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды земельного участка и принять меры по освобождению земельного участка после реализации пункта 1.1 приложения к постановлению.
2.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 2.1 постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
2.3. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре:
3.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
4. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 20.04.2004 №620

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 23.03.2004 №439)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «ИНТАРСИЯ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве реставрационно-производственных мастерских на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Кировский район, пр.Народного Ополчения, д.2, корп.3, литера Б (Трамвайный пр., между домом №2 по пр.Народного Ополчения и производственной базой общества с ограниченной ответственностью «ОРИМЭКС») (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 620 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры». Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
1.3. 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.
- 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

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 20 апреля 2004 года №621

О проектировании и реконструкции здания общеджития по адресу: Калининский район, ул. Ушинского, д. 4 (ул. Ушинского, д. 4, литера А), под жилой дом со встроенными помещениями

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 №191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга»: 1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 19.08.2003 №409, приложение) о проектировании и реконструкции объектом с ограниченной ответственностью «Компания «Град-Инвест» (далее – Инвестор) здания общеджития в существующих габаритах по адресу: Калининский район, ул.Ушинского, д.4 (ул.Ушинского, д.4, литера А) (далее – объект инвестирования), под жилой дом со встроенными помещениями за счет собственных и привлеченных средств.

2. Принять отказ государственного образовательного учреждения Санкт-Петербургского международного института повышения квалификации «Перспектива» (далее – Институт) от принадлежащего ему права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком площадью 3835 кв.м, кадастровый номер 78:5551:6, расположенным по адресу: Калининский район, ул.Ушинского, д.4 (ул.Ушинского, д.4, литера А).

3. Предоставить Инвестору в аренду земельный участок площадью 3835 кв.м, расположенный по адресу: Калининский район, ул.Ушинского, д.4 (ул.Ушинского, д.4, литера А), после реализации пункта 4.1 постановления и прекращения в установленном порядке права постоянного (бессрочного) пользования Института.

4. Комитету по управлению городским имуществом:
4.1. В установленном порядке расторгнуть договор от 06.05.1999 №04-В000931.

4.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 4.1 постановления и прекращения в установленном порядке права постоянного (бессрочного) пользования Института инвестиционный договор (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
4.3. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков реконструкции объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
4.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

5. Комитету по градостроительству и архитектуре:
5.1. В месячный срок после заключения Договора выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию объекта инвестирования.

5.2. Уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
6. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 20.04.2004 №621

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 19.08.2003 №409)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Компания «Град-Инвест» (далее – Инвестор) при проектировании и реконструкции здания общеджития в существующих габаритах по адресу: Калининский район, ул.Ушинского, д.4 (ул.Ушинского, д.4, литера А) (далее – объект инвестирования), под жилой дом со встроенными помещениями 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 1040 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

- 1.2. Установление сроков:
окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; начало реконструкции объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; окончание реконструкции объекта инвестирования – в течение 23 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.
- 1.3. Инвестору по окончании реконструкции осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории, включая строительство и оборудование детской площадки, в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга.
- 1.4. Установление срока аренды земельного участка на период реконструкции объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий инвестиционного договора.

2. После окончания реконструкции для оформления прав Инвестора на объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий инвестиционного договора.
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 20 апреля 2004 года №622

О проектировании и строительстве жилого дома с пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Красногвардейский район, Ржевка-Пороховые, квартал 2, у дома №9 по ул. Передовиков (северо-восточнее дома №9 по ул.Передовиков)

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 2 района Ржевка-Пороховые в части, касающейся строительства жилого дома с пристроенной подземной автостоянкой у дома №9 по ул.Передовиков (северо-восточнее дома №9 по ул.Передовиков).

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 27.01.2004 №431, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Фирма «СТРОЙКОМПЛЕКС» (далее – Инвестор) жилого дома с пристроенной подземной автостоянкой на закрепленном земельном участке площадью 6686 кв.м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Ржевка-Пороховые, квартал 2, у дома №9 по ул.Передовиков (северо-восточнее дома №9 по ул.Передовиков) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

3. Комитету по управлению городским имуществом:
3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

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

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

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.

4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
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 20.04.2004 №622

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

1. Установить закрытому акционерному обществу «Фирма «СТРОЙКОМПЛЕКС» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома с пристроенной подземной автостоянкой на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Ржевка-Пороховые, квартал 2, у дома №9 по ул.Передовиков (северо-восточнее дома №9 по ул.Передовиков) (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 1586880 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 30 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.

1.3. Инвестору осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории, включая строительство и оборудование детской площадки, в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Красногвардейского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.04.2004 №147-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, севернее д. 5, корп. 2, литера А по ул. Брянцева, (Севернее Муринского ручья, квартал 48) общей площадью: 22 094 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 18.03.2004 №113-р

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский административный район, ул. Брянцева (севернее дома №5, корп. 2, литера А, по ул. Брянцева), (севернее Муринского ручья, квартал 48), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-2745 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №800-ННЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0279:
– площадь участка в границах проектирования 22094 кв.м.;
– разрешенное использование участка: **строительство жилых домов 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 Правительства 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.
6. Читать утратившим силу распоряжение председателя КГА №278-пр от 04.07.2002 г.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 28.04.2004 №147-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилые дома со встроенными помещениями
расположенного по адресу: Калининский административный район, севернее д. 5, корп. 2, литера А по ул. Брянцева, (Севернее Муринского ручья, квартал 48)

общей площадью: 22 094 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 16.04.2004 №1-4-5556/7206,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 06.11.2003 №656,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.07.2003 №11-1167-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 29.03.2004 №13-02-10-720,
- 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 14.04.2004 №47М/04/00101/029/Р,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.03.2004 №113-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
Схема размещения земельного участка, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, (севернее д. 5, корп. 2 лит. А по улице Брянцева)

Площадь земельного участка:
22094 кв. м



Условные обозначения
— границы испрашиваемого земельного участка
— объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет
- - - - - земельный участок

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

28.04.2004 №150-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, дом 71, корп. 1, литера А; дом 71, корп. 2, литера А; дом 71, корп. 3, литера А по Заневскому пр., (Заневский пр., д. 71) общей площадью: 5 500 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 23.04.2004 №191-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красногвардейский административный район, Заневский пр., д. 71**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3340** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1654-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 08.10.2003 г. №ГС-3.1:

- площади участков в границах проектирования: **5500 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.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 28.04.2004 №150-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торговый комплекс
расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, дом 71, корп. 1, литера А; дом 71, корп. 2, литера А; дом 71, корп. 3, литера А по Заневскому пр., (Заневский пр., д. 71) общей площадью: 5 500 кв. м

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

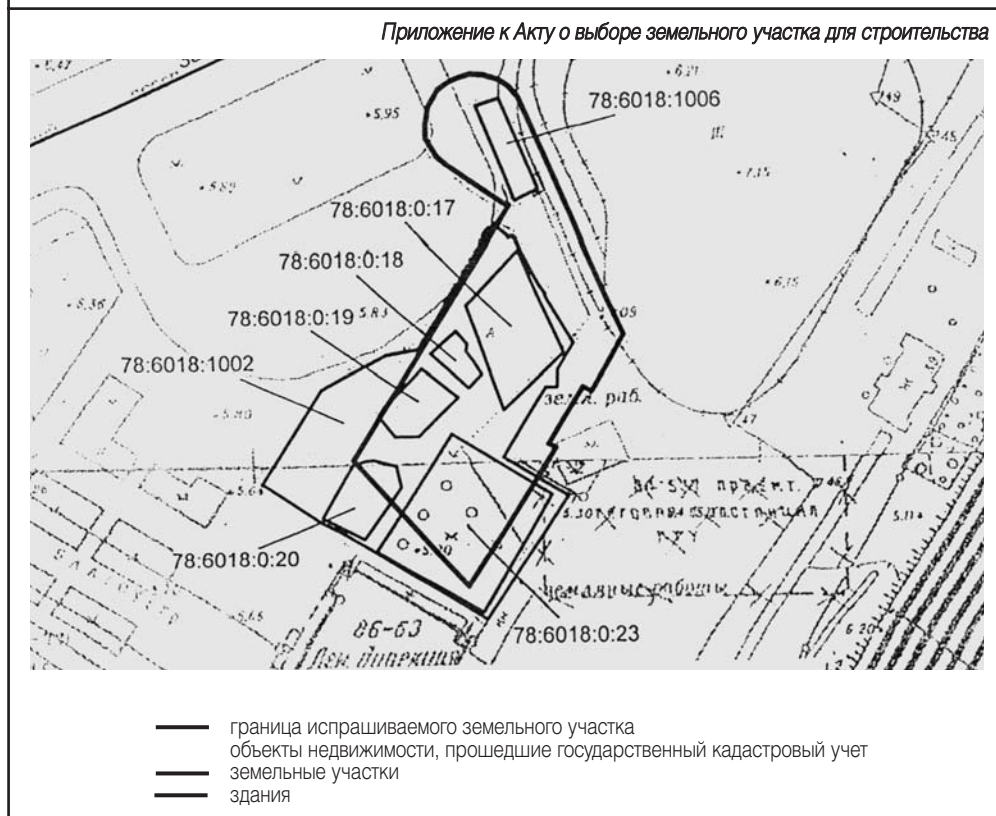
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.04.2004 №1-4-5689/7263,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.04.2004 №214,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.12.2003 №11-2078-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 02.04.2004 №13-02-10-806,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 22.04.2004 №468, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 22.04.2004 №1059-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.04.2004 №191-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**

12.05.2004 №151-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский район, южнее пересечения пр. Маршала Жукова и пр. Стачек, (Ульянка, квартал 2-В, лот 1, корп. 2, 3) общей площадью: 7 926 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 21.04.2004 №188-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Кировский административный район, Ульянка, квартал 2В, лот 1, корп. 2, 3**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3366** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №303-ННЖ-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 04.02.2004 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **7926 кв.м.;**
- разрешенное использование участка: **строительство двух жилых домов.**

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

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

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

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 12.05.2004 №151-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Два жилых дома
расположенного по адресу: Кировский район, южнее пересечения пр. Маршала Жукова и пр. Стачек, (Ульянка, квартал 2-В, лот 1, корп. 2, 3) общей площадью: 7 926 кв. м

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

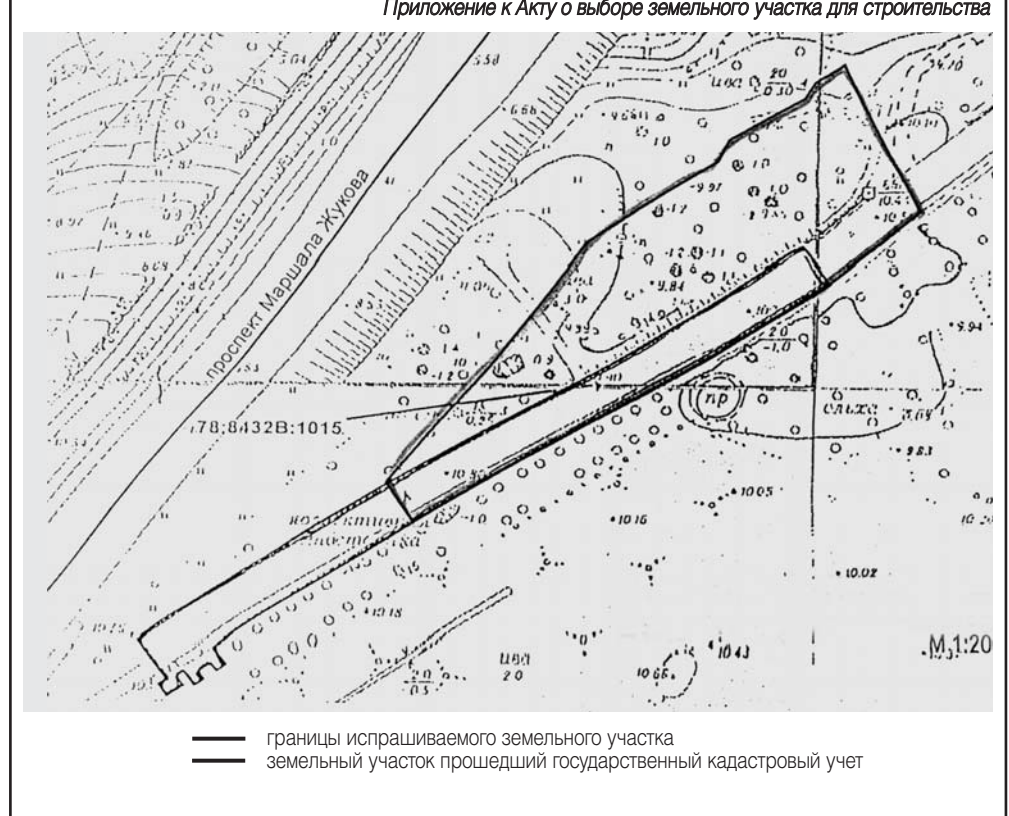
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.04.2004 №1-4-5400/7934,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 31.03.2004 №148,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.03.2004 №3-1418-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.03.2004 №13-02-10-638, от 02.04.2004 №13-02-10-806,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.05.2004 №528, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 05.05.2004 №1218-ЭЗ,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.02.2004 №295;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.04.2004 №188-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

12.05.2004 №152-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский район, юго-западнее дома 11, корп. 12, литера А по Железнодорожной ул., (пос. Парголово, Железнодорожная ул., д. 11/1) общей площадью: 2 649 кв. м. кадастровый номер 78:13227:3001

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 23.04.2004 №192-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, пос. Парголово, Железнодорожная ул., д. 11/1**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3381** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2742-ИИП-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **07.06.2002 г. №ГС-3.1**:

- площади участков в границах проектирования: **2649 кв.м.**;
- разрешенное использование участков: **строительство производственно-складского 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 12.05.2004 №152-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Производственно-складской комплекс

расположенного по адресу: Выборгский район, юго-западнее дома 11, корп. 12, литера А по Железнодорожной ул., (пос. Парголово, Железнодорожная ул., д. 11/1) общей площадью: 2 649 кв. м. кадастровый номер 78:13227:3001

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 14.04.2004 №1-4-5303/5268,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.03.2004 №133,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.03.2004 №2-1921-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 13.04.2004 №78.01.06.000.Т008143.04.04,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 13.04.2004 №417, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 13.04.2004 №952-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.04.2004 №192-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, поселок Парголово, Железнодорожная улица (юго-западнее дома 11, корпус 12, литера А по Железнодорожной улице)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения складских объектов

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 2649 м. кв.

Кадастровый номер 78:13227:3001

— граница земельного участка

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

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
6 мая 2004 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.05.2004 №153-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район, напротив дома 21, литера А по пр. Славы, (Восточнее Витебской железной дороги, квартал 15, на пятне корп. 27) общей площадью: 3 263 кв. м. кадастровый номер 78:7415А:3004

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 19.04.2004 №184-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, пр. Славы (напротив дома 21, литера А, по пр. Славы), квартал 15 Восточнее Витебской железной дороги, на пятне корп. 27**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3362** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №74-ИИП-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **19.03.2004 г. №ГС-3.1**:

- площадь участка в границах проектирования: **3263 кв.м.**;
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания.**

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

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

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

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 12.05.2004 №153-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания

расположенного по адресу: Фрунзенский район, напротив дома 21, литера А по пр. Славы, (Восточнее Витебской железной дороги, квартал 15, на пятне корп. 27) общей площадью: 3 263 кв. м. кадастровый номер 78:7415А: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 15.04.2004 №1-1-5373/4227,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.11.2003 №670,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.03.2004 №2-1553-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 31.03.2004 №13-02-10-763,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 27.04.2004 №483, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 27.04.2004 №1105-ЭЗ,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 28.04.2004 №1-02-314/04-0-1;
- заключения Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 15.12.2003 №3216, от 03.03.2004 №582,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.04.2004 №184-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, проспект Славы (напротив дома 21, литера А по проспекту Славы)

Категория земель: земли поселений

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

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 3263 м. кв.

Кадастровый номер 78:7415А:3004

— граница земельного участка

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

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
6 мая 2004 г.

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

12.05.2004 №154-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский район, западнее дома 4, литера В по пр. Кима, (между домом 4 по пр. Кима и домом 29 по ул. Одоевского) общей площадью: 1 592 кв. м. кадастровый номер 78:2206В:3005

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

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

от 10.12.2003 №587-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Василеостровский административный район, западнее дома №4, литера В, по пр. КИМа (между домом №4 по пр. КИМа и домом №29 по ул. Одоевского)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2531 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2206-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 17.10.2003 г. №ГС-3.1:

- площади участков в границах проектирования: 1592 кв.м.;
- разрешенное использование участков: **строительство бизнес-центра со встроенными торговыми 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 12.05.2004 №154-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Бизнес-центра со встроенными торговыми помещениями

расположенного по адресу: Василеостровский район, западнее дома 4, литера В по пр. Кима, (между домом 4 по пр. Кима и домом 29 по ул. Одоевского) общей площадью: 1 592 кв. м кадастровый номер 78:2206В:3005

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.04.2004 №1-1-6373/9449,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.12.2003 №733,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.02.2002 №2-900-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 23.01.2004 №13-02-10-118,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 27.04.2004 №482, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 27.04.2004 №1104-33,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 28.04.2004 №1-02-304/04-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.12.2003 №587-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.4, лит. В по пр. Кима)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 1592 м. кв.

Кадастровый номер 78:2206В:3005

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 30 апреля 2004 г.

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

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

12.05.2004 №155-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский район, В.О., 9-я линия, дом 76, литера Б, (9-я линия, д. 74-76) общей площадью: 1 498 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 15.07.2003 №325-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Василеостровский административный район, 9-я линия, д. 76, литера Б (9-я линия, д. 74-76)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1599 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2023-ННЖ-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0766:

- площадь участка в границах проектирования: 1498 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 12.05.2004 №155-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Василеостровский район, В.О., 9-я линия, дом 76, литера Б, (9-я линия, д. 74-76) общей площадью: 1 498 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:

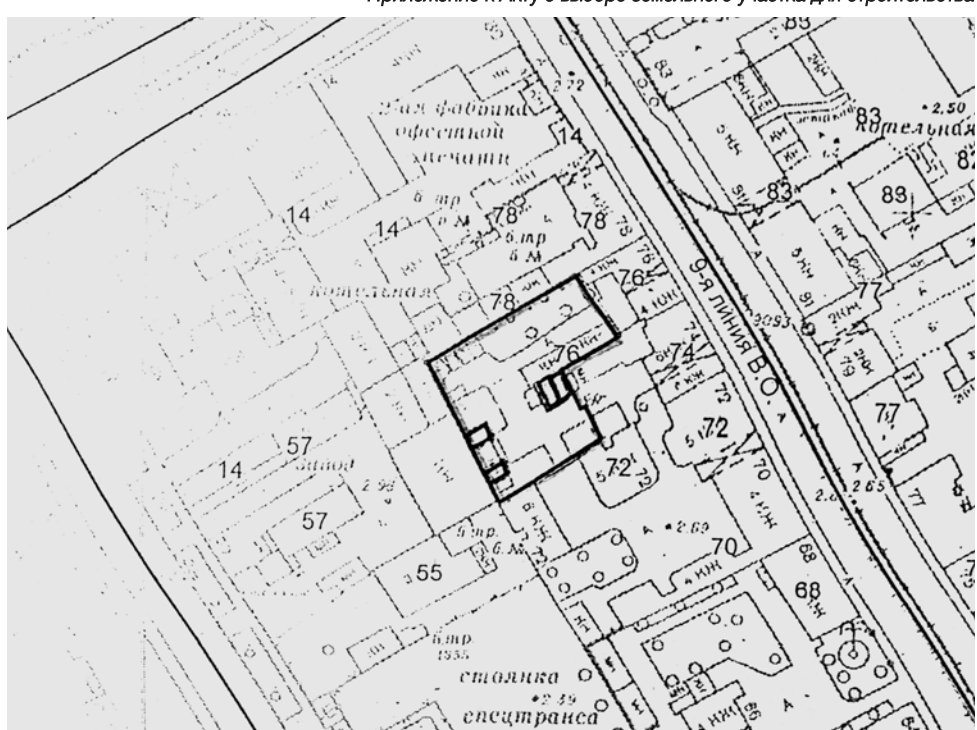
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.05.2004 №1-1-6523/13836,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.10.2003 №577,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.02.2004 №2-455-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 03.03.2004 №13-02-10-481,
- 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 24.03.2003 №47М/04/00085/029Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.07.2003 №325-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— границы участка
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет
здание, в котором расположено помещение, прошедшее государственный кадастровый учет

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.05.2004 №156-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Пушкин, севернее дома 15, литера А по ул. Оранжерейной
общей площадью: 1 567 кв. м.
кадастровый номер 78:18117:3001

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 15.03.04 №97-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, Оранжерейная ул., между домами 15-17, (севернее дома 15, литера А, по Оранжерейной ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3151 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2477-НН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 10.10.2001 г. №ГС-3.1:

- площади участков в границах проектирования: 1567 кв.м.;
- разрешенное использование участков: **строительство учебного бизнес-центра.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 12.05.2004 №156-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Учебный бизнес-центр

расположенного по адресу: г. Пушкин, севернее дома 15, литера А по ул. Оранжерейной
общей площадью: 1 567 кв. м
кадастровый номер 78:18117:3001

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 №1-4-2865/26483,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.04.2004 №184, от 06.05.2004 №15-5008/04-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.12.2003 №3-7774-1, от 06.04.2004 №2-2442-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.08.2003 №13-02-10-1693,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 03.02.2004 №70, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 03.02.2004 №143-ЭЗ,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 25.12.2003 №3302;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.03.2004 №97-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 (севернее д. 15, лит. А по Оранжерейной ул.)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 1567 м. кв.

Кадастровый номер 78:18117:3001

— граница земельного участка

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.05.2004 №157-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский район, восточнее дома 15, корп. 2, литера А по Пулковскому шоссе, (квартал 87, на пятне корп. 37)
общей площадью: 17 423 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 31.03.2004 №144-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 87, на пятне корп. 37**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3099 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1288-ННЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 09.07.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 17423 кв.м.;
- разрешенное использование участка: **строительство торгово-бытового комплекса.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 12.05.2004 №157-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торгово-бытовой комплекс

расположенного по адресу: Московский район, восточнее дома 15, корп. 2, литера А по Пулковскому шоссе, (квартал 87, на пятне корп. 37)
общей площадью: 17 423 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:

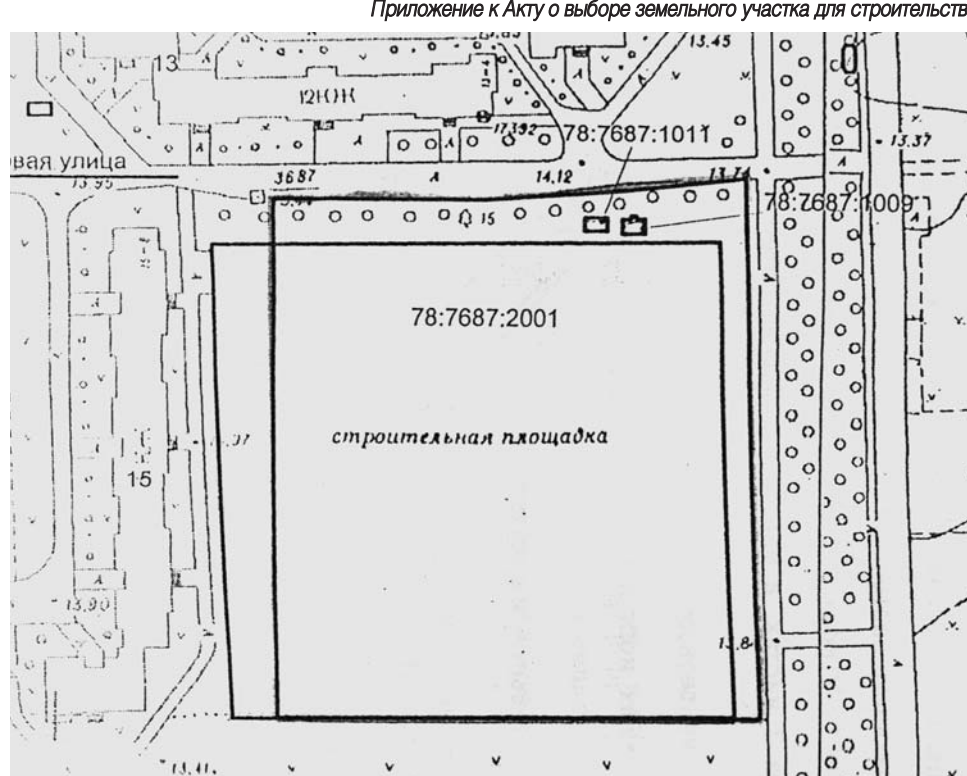
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.02.2004 №1-1-1730/3029,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.07.2003 №394,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.04.2002 №11-372-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 08.08.2003 №13-02-10-1636,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 25.03.2004 №323, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 25.03.2004 №770-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.03.2004 №144-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



воя улица

78:7687:1011

78:7687:1009

78:7687:2001

строительная площадка

— границы испрашиваемого земельного участка
— земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.05.2004 №160-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский район, северо-восточнее пересечения пр. Маршала Жукова и дороги на Турухтанные острова, (пр. Маршала Жукова, от пересечения с Кронштадтской ул. до пересечения с дорогой на Турухтанные острова) общей площадью: 37 740 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 28.04.2004 №200-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Кировский административный район, пр. Маршала Жукова от пересечения с Кронштадтской ул. до пересечения с дорогой на Турухтанные острова (северо-восточнее пересечения пр. Маршала Жукова и дороги на Турухтанные острова), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3420 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2028-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 17.10.2003 г. №ГС-3.1:

- площади участков в границах проектирования: 37740 кв.м.;
- разрешенное использование участков: строительство торгового центра и многоярусного 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 12.05.2004 №160-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торговый центр и многоярусный паркинг
расположенного по адресу: Кировский район, северо-восточнее пересечения пр. Маршала Жукова и дороги на Турухтанные острова, (пр. Маршала Жукова, от пересечения с Кронштадтской ул. до пересечения с дорогой на Турухтанные острова) общей площадью: 37 740 кв. м

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.04.2004 №1-4-5001/4515,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.07.2003 №353, от 10.03.2004 №15-2407/0-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.03.2004 №2-1733-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 01.09.2004 №13-02-10-434,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.05.2004 №527, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 05.05.2004 №1215-33,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 20.11.2003 №2945;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.04.2004 №200-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.05.2004 №161-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район, западнее дома 6, корп. 3, литера А по Ленской ул., (Ржевка-Пороховые, квартал 3, на участке между корп. 7 и 34) общей площадью: 2 400 кв. м кадастровый номер 78:6103:3004

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 02.12.2003 №561-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 3, на участке между корп. 7 и 34, Ленская ул., западнее дома №6, корп. 3, литера А, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2536 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №348-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 23.11.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 2400 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 12.05.2004 №161-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями
расположенного по адресу: Красногвардейский район, западнее дома 6, корп. 3, литера А по Ленской ул., (Ржевка-Пороховые, квартал 3, на участке между корп. 7 и 34) общей площадью: 2 400 кв. м кадастровый номер 78:6103:3004

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 23.10.2003 №1-1-19005/21605,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.07.2003 №391,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.04.2004 №2-2532-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 30.08.2002 №13-02-10-2014, от 30.04.2004 №13-12-10-1192,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 30.04.2004 №515, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 30.04.2004 №1158-33,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 07.05.2004 №1-02-332/04-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 09.06.2001 №1033;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.12.2003 №561-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

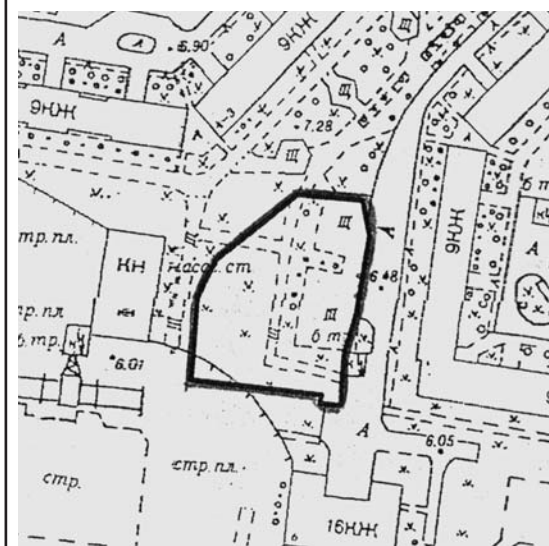
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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
Ленская улица (западнее дома 6, корпус 3, литера А по улице Ленской)

Категория земель: земли поселений

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

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 2400 м. кв.

Кадастровый номер 78:6103:3004

— граница земельного участка

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

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

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

12.05.2004 №162-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, западнее дома 37, литера А по ул. Передовиков, (Ржевка-Пороховые, квартал 12, на участке корп. 39)
общей площадью: 4 661 кв. м.
кадастровый номер 78:6112:3003

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

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

от 20.10.2003 №482-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 12, на участке корп. 39, ул. Передовиков (западнее дома №37, литера А, по ул. Передовиков)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2162 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1149-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 23.11.01 г. №ГС-3.1:
- площади участков в границах проектирования: **4661 кв.м.;**
- разрешенное использование участков: **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 12.05.2004 №162-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, западнее дома 37, литера А по ул. Передовиков, (Ржевка-Пороховые, квартал 12, на участке корп. 39)
общей площадью: 4 661 кв. м
кадастровый номер 78:6112:3003

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 13.08.2003 №1-4-14861/16726,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.07.2003 №365,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.04.2004 №2-2533-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 22.10.2002 №13-02-09-2380, от 31.03.2004 №13-02-10-767,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 26.04.2004 №479, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 26.04.2004 №1099-ЭЗ,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 27.04.2004 №1-02-310/04-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 26.12.2001 №2272;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.10.2003 №482-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Передовиков (западнее дома 37, литера А по улице Передовиков)

Категория земель: земли поселений

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

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 4661 м. кв.

Кадастровый номер 78:6112:3003

— граница земельного участка

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

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

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

12.05.2004 №163-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, пос. Парголово, Выборгское шоссе, д. №371, 373 (Выборгское шоссе, д. 371-373)
общей площадью: 3 002 кв. м
кадастровый номер 78:13207:3002

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 10.12.2003 №586-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, Выборгское шоссе, д. 371-373**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2676 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2710-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 04.04.2003 г. №ГС-3.1:
- площадь участка в границах проектирования: **3002 кв.м.;**
- разрешенное использование участка: **строительство торгового-бытового комплекса.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 12.05.2004 №163-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торгово-бытовой комплекс
расположенного по адресу: Выборгский район Санкт-Петербурга, пос. Парголово, Выборгское шоссе, д. №371, 373 (Выборгское шоссе, д. 371-373)
общей площадью: 3 002 кв. м
кадастровый номер 78:13207:3002

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

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.01.2004 №1-4-471/25157,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.04.2004 №231,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.05.2003 №2-3610-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.08.2003 №13-02-10-1699,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 06.11.2003 №1103, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 06.11.2003 №2569-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.12.2003 №586-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

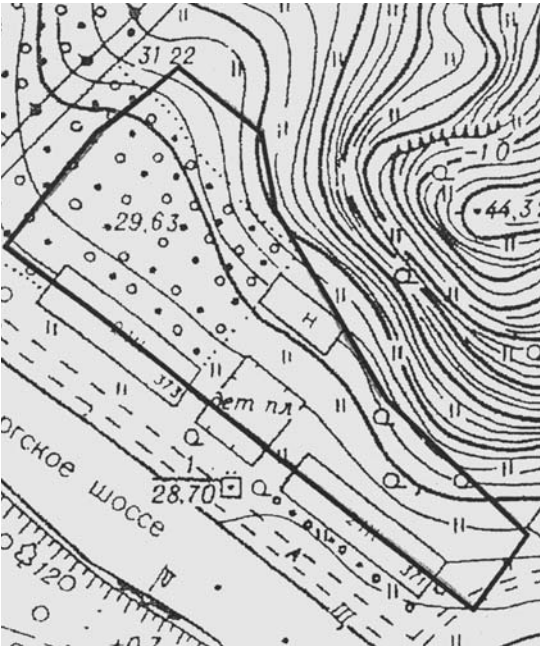
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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, поселок Парголово, Выборгское шоссе (дома 371 и 373)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов торговли

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 3002 м. кв.

Кадастровый номер 78:13207:3002

— граница земельного участка

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

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.

Общественные слушания утяжеляют процесс...

«Напряженность быстро снимут с помощью закона» – это заголовок одной из статей «Строительного Еженедельника». Так считал директор управления подготовки проектов компании «Северный город» Евгений Наталенко в конце марта, через месяц после принятия Законодательным собранием закона «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга». Время показало, что этот оптимистичный прогноз пока не оправдывается и вряд ли оправдается.

Напомним, наличие протокола общественного обсуждения является обязательным условием для рассмотрения инвестиционного проекта на заседании ИТК. Теперь процедура общественного обсуждения включает в себя информирование граждан, проведение в очной форме слушаний, а также «сбор и рассмотрение предложений и замечаний заинтересованной общественности, выявление общественных предпочтений в отношении вариантов градостроительного решения». Строители пока не очень понимают, как эти самые предложения и замечания учитывать, какую они имеют силу и почему на это отводится такое количество времени.

Получается, что на фоне разговоров о сокращении сроков подготовки разрешительной документации на новое строительство принят такой закон, который, по мнению строителей, «утяжеляет» этот процесс. Именно этот глагол, как, очевидно, наиболее емкий, употребляют многие представители компаний-застройщиков. В этом вы можете убедиться сами.

Павел Созинов, пресс-секретарь Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области:

– В соответствии с новыми правилами еще ни одна из компаний, входящих в нашу ассоциацию, общественных слушаний не проводила. Но уже понятно, что они утяжеляют процедуру по времени. Тем не менее, исполнительная власть взяла окончательное принятие решений на себя, так что общественность не сможет коренным образом влиять на новое строительство.

Борис Пугачев, заместитель директора ССК «Союзпестройстрой»:

– Новый закон еще надо обкатать, применить на себя. Мое личное мнение, подчеркиваю, личное, как строителя с 48-летним стажем, что определять, где строить, как прокладывать инженерные сети, какой этажности должна быть застройка, должно Главное архитектурно-планировочное управление, как я по старинке называю

КТА. Не бедные жители должны спрашивать, не просядет ли в результате строительства соседний дом. Именно ГлавАПУ, руководствуясь генпланом, раньше определяло, можно ли строить в центре города. По моим наблюдениям, до 40 процентов пятен под застройку в центре города – это места попадания бомб в рядом стоявшие строения. Потому и стоят там глухие брандмауэры. И надо опять же смотреть, разбит там сквер, в котором уже выросли большие деревья, или туда бабушки собачек гулять выводят, что, конечно, им удобно. Ну и, конечно, должна существовать контролирующая служба, например, Комитет по строительству.

Николай Князев, директор по развитию ООО «Стройкорпорация «Элис»:

– С принятием нового закона пострадала оперативность разработки нормативно-строительной документации в части проведения общественных слушаний. Закон требует уточнения и разъяснений, принятия регламентов. Например, определена зона в радиусе 100 метров. Значит ли это, что частные лица, живущие дальше, не могут быть допущены на обсуждение?

Владимир Пашковский, президент Петербургской консалтинговой группы:

– В последний месяц у большинства девелоперов заботы, связанные с освоением новых пятен, удвоились или даже утроились. Это расходы на соблюдение новых формальностей и локальный PR. Есть такие, чьи департаменты развития пока переносят возросшую нагрузку, не прибегая к увеличению штата, не запрашивая у руководства новых бюджетов. Но даже высокой квалификации их персонала, очевидно, не хватит, чтобы развернуть вспять стихию общественных настроений. Ибо первопричина расходов, конечно, не закон 114-20, а рост протеста. Сегодня общественный протест – обыденная аура девелопмента. Он стал верным признаком инвестиционной привлекательности территории и естественной средой обитания агрессивного бизнеса. Нет протеста – значит, где-то не там ты выбрал пятно, какой-то неинтересный дом собрался строить. Протест



помогает бизнесу быть в хорошей форме. Жить в условиях протеста инвестору и застройщику трудно, но почетно.

Нынешний протест имеет мало общего с протестным голосованием на выборах или всероссийскими стачками прошлых лет, он – элемент социальной и экономической стабилизации. Протест против уплотнительной застройки, это, во-первых, естественная эмоциональная реакция мини-сообщества (двора, квартала, района) на угрозу вторжения в духовный мир, субкультуру. Чем более развита субкультура, тем мощнее защитная реакция. Нет реакции – значит, нечего защищать. Во-вторых, протест – это осознанная реакция жителей на угрозу передела материальных благ: За потерю рекреационных зон, парковок, за усиление конкуренции в борьбе за места в поликлиниках, школах, в общественном транспорте застройщику, а в его лице всем жителям нового дома старожилы выставляют счет. Счет не выставили – значит, благ в квартале нет. Нет того, из чего складывается инвестиционная привлекательность территории.

Алексей Кайдалов, заместитель генерального директора СК «Петербургская недвижимость»:

– Прямая процедура проведения общественных слушаний была достаточно жестко регламентирована: управление инвестиций делало запрос в территориальное управление по месту нахождения участка под застройку. Ту

определяло газету, через которую нужно информировать население, назначало время и место проведения слушаний, на которых должны присутствовать представители как ТУ, так и муниципального образования.

Новая процедура слушаний серьезно утяжелилась во временном смысле. Если суммировать все сроки, от оповещения населения через местные СМИ до протокола результатов обсуждений, согласование с общественностью займет два – два с половиной месяца. Сейчас мы с большим скрипом готовим пакет документов за 11 месяцев, а ведь строительство – наш основной бизнес, и сбором документации в компании занимается целая команда. Почему экспозиция должна длиться 20 дней? Почему сбором предложений и замечаний надо заниматься тоже 20 дней? Активная часть населения высказается сразу. А выдерживать общественность, чтобы в ней «забродило» – не думаю, что это положительный момент. Ведь и город строит, и ему тоже необходимо пройти те же шаги.

Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– На мой взгляд, действия депутатов противоречивы: на словах они ратуют за интересы избирателей, в то же время создавая бюрократические сложности, которые, несомненно, утяжеляют и удлинит процедуру согласований. Но закон есть закон. И мы обязаны его исполнять.

ПОДГОТОВИЛА ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

Дню Рождения Санкт-Петербурга посвящается
PR-акция

УПЛОТНИТЕЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА
ТЕРРИТОРИЯ СТРАСТИ
ТЕРРИТОРИЯ НАДЕЖДЫ
ТЕРРИТОРИЯ МУДРОСТИ

СОГЛАСИТЕЛЬНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ - РАЗРЕШЕНИЕ КОНФЛИКТОВ - ОБЩЕСТВЕННЫЕ СЛУШАНИЯ
СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ - РАБОТА С ОБЩЕСТВЕННЫМ МНЕНИЕМ НА ТЕРРИТОРИЯХ
УПЛОТНИТЕЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ

РАЗРАБОТКА СОГЛАСИТЕЛЬНЫХ ПРОЦЕДУР - БЕСПЛАТНО*

*предложение действует до 31 мая 2004 года, подробности по телефону



(812) 922 02 43

ПЕТЕРБУРГСКАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА



8-ая международная выставка

СТРОИТЕЛЬСТВО

14-17 сентября 2004

Санкт-Петербург
Ленэкспо, павильоны 1, 2, 5



В рамках
**БАЛТИЙСКОЙ
СТРОИТЕЛЬНОЙ
НЕДЕЛИ**



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

ОРГАНИЗАТОРЫ:

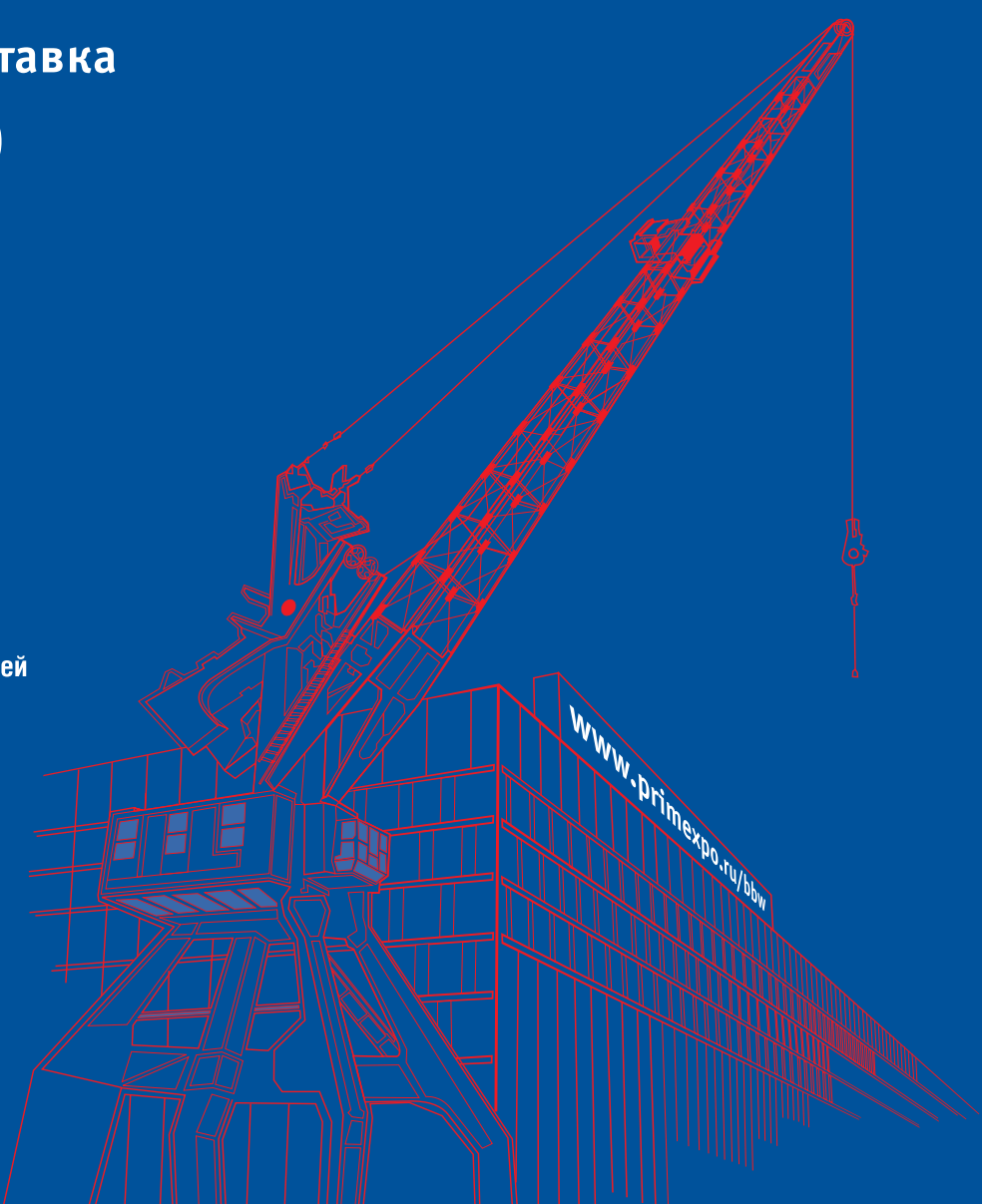


Тел.: +7 (812) 380 60 04
+7 (812) 380 60 05
+7 (812) 380 60 00
E-mail: bbw@primexpo.ru

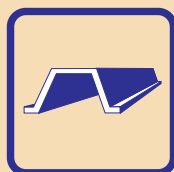
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР:



ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА:



Свыше 10 лет работы на объектах Санкт-Петербурга и Ленинградской области



ЗАО «ШПУНТ»

НАШИ ВОЗМОЖНОСТИ:

- погружение и извлечение шпунта
- погружение свай

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА:

- пониженный шум при работе;
- высокочастотный безрезонансный погружатель;
- работа вблизи памятников архитектуры, а также зданий, находящихся в аварийном состоянии;
- работа вблизи ветхих подземных коммуникаций;
- надежная импортная техника;
- специалисты высокой квалификации



НАШИ ОБЪЕКТЫ (СВЫШЕ 100):

- Пивзаводы «Балтика», «Вена», молокозавод, мясокомбинат, КАД, Балтийская трубопроводная система, подземные паркинги на Петроградской стороне, гидротехнические сооружения, Малая Садовая улица



НАШИ ПАРТНЕРЫ:

- ЗАО «Строймонтаж», ООО «ЛЭК ИСТЕЙТ Строй», ЗАО «РЕНЕЙССАНС КОНСТРАКШН», ООО «Виктория», ЗАО «Тоннельный отряд-4», ОАО «Водоканалстрой», ЗАО «СУ-267», ООО «БалтПромСтрой», ЗАО «Евромонолит», ООО «Еврожелдорстрой», ООО «Монолит», ООО «БалтСтрой», ЗАО «Балтийская строительная компания», ЗАО «ЛесСтрой», ООО «Генподрядная компания СТЭП» и десятки других заказчиков

192289, Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 80. Тел. (812) 106-99-74.

«НОВАЯ СКАНДИНАВИЯ»

ПРИЗНАНА ЛУЧШИМ ПРОЕКТОМ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ В 2004 ГОДУ

Проект малоэтажного жилого комплекса «Новая Скандинавия» компании «Петербургстрой Skanska» занял первое место на конкурсе в номинации «лучший проект коттеджной и малоэтажной застройки в Северо-Западном регионе России», проводимом в рамках международного строительного форума «Интерстройэкспо». Теперь «Новая Скандинавия» по праву может быть названа лучшим проектом малоэтажной застройки 2004 года.

Целью конкурса, проводимого Госстроем России, Правительством Санкт-Петербурга и Правительством Ленинградской области, было выявление, поощрение и распространение передового опыта компаний, осуществляющих малоэтажное строительство, включая благоустройство территорий строящихся объектов, а также формирование современной концепции экономичного и удобного в эксплуатации малоэтажного комплекса. При подведении итогов конкурсная комиссия оценивала местоположение малоэтажного комплекса, ландшафтный облик территории, инфраструктуру, элементы благоустройства, архитектурный облик объек-

та и его технико-экономические показатели. Соблюдение условий инвестиционного договора, а в частности срока окончания строительства, также являлось важным оценочным показателем. Члены комиссии не оставляли без внимания наличие поощрений и наград за представленный на конкурс проект.

Комплекс «Новая Скандинавия» обладает всеми перечисленными уникальными преимуществами, что и позволило ему завоевать звание лучшего проекта малоэтажной застройки года. «Новая Скандинавия» является новым городским кварталом, воплощающим истинно европейские представления о комфортной жизни. Он расположен в самом экологически благоприятном районе на севере Санкт-Петербурга в живописной долине Суздальских Озер, на берегу Нижнего Большого озера, всего в 20-30 минутах езды от центра города. Транспортную доступность квартала обеспечивает специально построенная подъездная дорога, которая является продолжением Суздальского проспекта и соединяет «Новую Скандинавию» с Выборгским шоссе.



Квартал «Новая Скандинавия» застраивается малоэтажными домами различных типов: таунхаузами, малоэтажными домами квартирного типа и индивидуальными коттеджами. «Мы предлагаем потребителям новый продукт – не просто квадратные метры, а стиль жизни, – говорит первый заместитель генерального директора «Петербургстрой Skanska» Валерий Гутковский. – Это будет город в городе – новая качественная среда обитания в масштабах квартала, самодостаточная по своей сути». Проект квартала предусматривает все необходимое для комфортной жизни: полную социально-бытовую и инженерно-транспортную инфраструктуру, а также благоустройство территории. В рамках проекта запланировано строительство детского сада, магазинов, учреждений бытового обслуживания, торгово-развлекательного и спортивного комплексов.

Территория «Новой Скандинавии» будет полностью благоустроена. Прогрученные аллеи и дорожки, вымощенные тротуарной плиткой, оборудованные скамьями, урнами для мусора и парковыми светильниками, образуют пешеходные зоны внут-

ри квартала. «Новая Скандинавия» даст ощущение покоя и полной безопасности, ведь территория квартала будет огорожена по периметру и оснащена двумя охраняемыми въездами и системой видеонаблюдения. Изюминкой «Новой Скандинавии» станет великолепная набережная с променадом, которая украсит берег Нижнего Большого Суздальского озера. Психологический комфорт жителей «Новой Скандинавии» обеспечит однородная социальная среда.

Квартал «Новая Скандинавия» строится в четвёртой очереди. Первая очередь будет сдаваться пусковыми комплексами. Сдача первого пускового комплекса запланирована на конец 2004 года.

Застройщик ЗАО «Озерки»
Тел. (812) 320-86-86
www.newscandinavia.ru

SKANSKA



Международная научно-практическая конференция на тему: «Вопросы оценки недвижимости и регулирования земельных отношений»

5-6 июня 2004 года

Организаторы:

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ» (НП «СМАО») совместно с Институтом профессиональной оценки (Москва).

Место проведения конференции: г. Санкт-Петербург, Приморское шоссе, 18-й км, отель «Ольгино»
Начало работы конференции: 10.00
Начало регистрации: 9.00

Конференция рассмотрит вопросы совершенствования оценочной деятельности в области оценки земель и регулирования земельных отношений.

Темы основных докладов конференции:

- Современное состояние законодательно-нормативной базы по развитию и государственному регулированию земельных отношений
- Актуальные вопросы оценки земельных участков и прав на земельные участки в условиях формирующегося земельного законодательства. Проблемы оценки земельных участков
- Изъятие земельных участков
- Территориальное планирование в Германии. Оценка земельных участков. Опыт Германии и США
- Современные методологии оценки недвижимости
- Особенности оценки рыночной стоимости объектов государственной собственности на примере Санкт-Петербурга
- Оценка памятников архитектуры
- Регулирование оценочной деятельности. Судебно-арбитражная практика в оценочной деятельности.

С докладами на конференции выступают:

А.В. Верховзина – зав. кафедрой правового регулирования рыночной экономики Института профессиональной оценки (зам. руководителя Департамента экономики и регулирования оценочной деятель-

ности Минимущества России); Д.С. Питерский – профессор Лейпцигского университета; Вольфганг Клейбер – министерский советник Федерального Министерства строительства, транспорта и жилищного строительства, Германия; С.В. Грибовский – заместитель начальника государственного учреждения «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», д.э.н., г. Санкт-Петербург; В.А. Прорвич – зав. кафедрой экономики городского землепользования Московского государственного университета геодезии и картографии, профессор, д.т.н.; Е.И. Тарасевич – ген. директор Исследовательского Центра оценки активов, профессор, д.э.н.; Дитерих Хармут – профессор, доктор, Германия.

В рамках конференции состоятся круглые столы.

Стоимость участия в конференции для одного делегата:

6400 рублей без проживания, с получением сертификата Института профессиональной оценки о повышении квалификации оценщика;
4900 рублей без проживания и без получения сертификата Института профессиональной оценки о повышении квалификации оценщика.

10-процентная скидка для членов НП «СМАО».

Отдельно оплачиваются:

– проживание в отеле «Ольгино» в комфортабельных номерах;
– участие в банкете с экскурсией на теплоходе – 1800 рублей.

В БЕЛЫЕ НОЧИ ПО ДЕЛАМ И НЕ ТОЛЬКО...

(Под шепот волн и невских мелодий Вы сможете в дружеской обстановке пообщаться с коллегами...)

Стоимость указана без учета НДС.
Количество мест ограничено!

Интересующие Вас вопросы можете задать по телефонам или электронной почте:
(812) 320-9775; smao@avg.ru, Наталья Николаевна Черейская
(095) 230-83-11, 238-90-14; e-mail: siaa@mail.ru, Светлана Дмитриевна Ельникова
www.avg.ru

Что делало агентство

20 апреля на ИТК генеральному директору ООО «Агентство территориального развития «АТР СПб-Юг» Михаилу Королеву было предложено представить в КУГИ полный отчет о деятельности своей организации, который затем будет рассмотрен на заседании правительства. Такое внимание членов комиссии объясняется тем, что, по мнению заместителя председателя КУГИ Алексея Чичканова, работа «АТР СПб-Юг» не отвечает требованиям города: за четыре года инвестор, которому предоставлено преимущественное право на реализацию строительных проектов на территории кварталов 9, 11, 82, 85 и 86 Московского района, выполнил недостаточный объем работы.

Михаил Королев не согласен с подобным мнением и дает собственную оценку происшедших событий, подтверждая, кстати, свои слова документально:

– ООО «Агентство территориального развития СПб-Юг» было основано в 1996 году для градостроительного развития нескольких кварталов Московского района по программе реконструкции домов первой массовой серии. Соответствующий договор от 25 декабря 2000 года за №00-(01)004215(12) был подписан с Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга. Однако договор был зарегистрирован и выдан на руки агентству спустя четыре месяца, о чем свидетельствует штамп исходящей почты.

Затем было долгое ожидание, когда КУГИ оформит свой уставной капитал, поскольку 51 процент акций принадлежит по договору городу; около четырех месяцев ждали руководителей Стройкомитета для объезда подведомственной агентству территории – необходимо было определить первые пятна застройки. Были и иные мытарства, хорошо знакомые инвесторам и строительным компаниям.

В апреле 2002 года, когда можно было подавать заявки на пятна, это было сделано – заявка 1648/02, а в сентябре – через пять месяцев – на заседании ИТК было дано разрешение на проведение изыскательских работ на земельном участке по адресу: Московский административный район, квартал 11 Восточнее проспекта Ю. Гагарина, улица Орджоникидзе, между домами 59 и 63 (восточнее дома 59 по улице Орджоникидзе) – генинвестор и генподрядчик ЗАО «УниСтрим». И только в мае 2003 года, то есть

спустя семь месяцев после заседания ИТК, вступило в силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга, подписанное губернатором В.А. Яковлевым, утверждающее решение ИТК.

В сроки, определенные для изыскательских работ, выполнялись предпроектные проработки по пяти объектам недвижимости на территории кварталов 9, 11, 85 и 86, проводились общественные слушания с населением квартала, для большей эффективности которых был нанят независимый фонд социологических исследований: выяснялось отношение жителей к санации шести домов. Была проведена сложная работа, касающаяся воздушных линий электропередач высокого напряжения (ЛЭП), трассы которых в меридиальном направлении проходят через территорию квартала 9 и находятся на некоторых участках в опасной близости от жилых домов – здесь планируются мероприятия по каблированию.

Несмотря на то, что ни одного постановления правительства на строительство не было, то есть ничего еще не построено, ООО «АТР СПб-Юг» и его учредители перечислили в бюджет Санкт-Петербурга более четверти миллиона долларов – в такую сумму были оценены акции города в уставном капитале агентства. Есть еще в городе такие инвесторы?

Заканчивая, хочется заметить, что «АТР СПб-Юг» выполнит свои обязательства перед городом в любом случае: неповоротливая бюрократическая машина будет вежливо пропущена вперед.



НОВОСТИ

Холодно, однако

В Ленинградской области завершился отопительный сезон. В соответствии с существующими нормами протапливание прекращается с наступлением устойчивой теплой погоды. И большинство муниципальных образований уже отчиталось перед ГУП «ЖКХ Ленинградской области» о подписание соответствующих распоряжений. Но в некоторых районах топить перестали еще в конце апреля. Причина – задолженность перед поставщиками энергоресурсов. Суммарная задолженность Ленинградской области за поставки природного газа по состоянию на 1 мая текущего года составила 177 млн рублей. В число «злостных» неплательщиков, по данным заместителя генерального директора ЗАО «Петербургрегионгаз» Станислава Листрового, попали пять муниципальных образований: Волосовский, Всеволожский, Гатчинский и Кингисеппский районы, а также Ивангород. Потому отключение котельных вышеперечисленных районов от поставок газа началось еще 30 апреля. При этом под угрозу «репрессивного» сокращения попали и объемы планируемых на май поставок природного газа в муниципальные образования региона. А это, ни много ни мало, услуги на сумму около 70 млн рублей. Более того, по заявлению г-на Листрового, если ситуация с долгами за природный газ не изменится, то отключения «от трубы» следует ожидать и жителям других районов ЛО.

Готовятся к пришествию

Город Тихвин Ленинградской области готовится принять в июле тысячи паломников в связи с возвращением знаменитой иконы Тихвинской Божией матери. По словам главы муниципального образования Тихвинского района Александра Лисина, в настоящее время идет реставрация Тихвинского Богородичного монастыря, которую осуществляют федеральные власти, в основном на средства спонсоров. Глава администрации рассказал, что в рамках подготовки к праздничным мероприятиям планируется создание палаточных городков на 1,5 тыс. человек, а также расселение паломников и гостей в школах и общежитиях города. Для организации питания будет создано 32 стационарных пункта и 17 летних кафе. Разрабатываются особая схема движения транспорта с учетом большого наплыва автомашин и мероприятия по обеспечению общественного порядка.

Минус еще один дом

В Выборге обрушился жилой дом. Жертв и пострадавших нет. В трехэтажном 20-квартирном доме на Выборгской улице 11 мая обрушились перекрытия на лестничной площадке между вторым и третьем этажами. Спасатели эвакуировали жильцов квартир, расположенных на третьем этаже, – 10 взрослых и двух детей. Эвакуированные временно размещены у родственников. По предварительным данным, причиной происшествия стала ветхость здания, которое было построено еще в 1898 году. Вопрос о расселении жителей дома будет решен в течение недели. Всем оставшимся без крова людям временно выделено жилье в маневренном фонде.

Готовь бюджет весной

Власти Ленинградской области начали разработку проекта бюджета 2005 года. По мнению финансистов, бюджет–2005 имеет особое значение, и прежде всего потому, что с начала 2006 года вступает в силу новая редакция федерального закона, касающегося общих принципов организации представительных и исполнительных органов государственной власти Российской Федерации.



Таким образом, областной бюджет 2005 года станет «переходным» бюджетом, который необходимо уже сегодня строить в соответствии с основными положениями проводимой реформы. Ее суть заключается в переходе от финансирования затрат к финансированию бюджетных услуг. Выстроенные по-новому бюджетные отношения должны основываться не на массивной оплате совокупных затрат, например на здравоохранение или образование, а на адресном обеспечении каждому жителю России государственных гарантий на услуги медицины, образования и прочих прав гражданина.

Льготы – адресатам

Наиболее существенные изменения внесены в статьи, определяющие принципы финансового обеспечения полномочий органов государственной власти субъекта Федерации по предметам совместного ведения. Исходя именно из адресного подхода, подчеркнул губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков, и должны сегодня создаваться в каждом подразделении Правительства Ленинградской области заявки на бюджетное финансирование работ в 2005 году.

«Каждая льгота, каждая субсидия должны иметь своего конкретного адресата. Нельзя мириться с тем, что материальную помощь на оплату коммунальных услуг получают люди, фактически проживающие в Петербурге и лишь зарегистрированные в области. В то же время задолженность областных жителей перед ЖКХ не уменьшается. Нет рационального объяснения и тому, что десятки тысяч жителей Ленинград-

ской области трудоспособного возраста, представляясь гражданами, не имеющими каких-либо доходов (что уже само по себе странно), пользуются услугами бесплатного, или, говоря точнее, оплаченного из бюджета медицинского обслуживания», – считает губернатор.

Для того чтобы искоренить это, необходимо четко наладить учет реальных доходов каждого конкретного человека, нужны экономически обоснованные тарифы на услуги жилищно-коммунального хозяйства, борьба за снижение их себестоимости.

Секвестр желаний

Примеров неэффективного использования бюджетных средств, подобных приведенным выше, еще немало. «А ведь мы, – говорит Валерий Сердюков, – должны вместо этого бездумного расходования денег строить больницы, школы и театры, оказывать жителям Ленинградской области квалифицированную медицинскую помощь, создавать все условия для нормальной жизни, труда, учебы и отдыха».

Поэтому глава областной администрации подверг резкой критике проявившуюся в последнее время тенденцию закладывать в бюджет завышенные, плохо аргументированные расходы, в привычном расчете на то, что, попросив в два раза больше, получишь сколько надо. Подобной практике, считают в областном правительстве, пора положить конец. Именно на это направлены предпринимаемые сегодня в России попытки реформирования бюджетного процесса, пересмотр самой структуры федерального и региональных бюджетов. Не жела-

ние заручиться максимально полной финансовой поддержкой из федерального или регионального бюджетов должно превалировать сегодня в заявках отраслевых комитетов на финансирование в 2005 году, а четкое соотношение заявок с социальными стандартами. Тем более, что практика разработки стандартов уже существовала в Ленинградской области. Видимо, настало время вернуться к «хорошо забытому старому» и пересмотреть стандарты в соответствии с реалиями сегодняшнего дня. К такому мнению пришли многие участники совещания, в ходе которого были самым внимательным образом рассмотре-

СПРАВКА

Доходы областного бюджета–2004 должны составить 12,67 млрд рублей (без учета поступлений федеральных средств), расходы ориентировочно составят 14,48 млрд рублей. Планируемый дефицит – 1,813 млрд рублей, или 14,3 процента от собственных доходов.

Налоговые доходы бюджета запланированы в объеме около 12 млрд рублей. Из них 65,87 процента приходится на долю налогов на прибыль предприятий и физических лиц. Основные расходные статьи – дотации бюджетам муниципальных образований – 4,18 млрд рублей, или 28,8 процента всей расходной части, расходы на социальную сферу – 5,71 млрд рублей (39,5 процента), образование – 2,5 млрд рублей (17,5 процента), здравоохранение – 2,25 млрд рублей (15,5 процента). Верхний предел государственного долга региона на 1 января 2005 года установлен в сумме 3,829 млрд рублей. В следующем году область должна завершить выплаты по синдицированному кредиту, остаток долга на 2004 год составляет \$10 млн. Доходы консолидированного бюджета Ленобласти на 2004 год прогнозируются в объеме 18,206 млрд рублей (14 процентов валового регионального продукта). Расходы консолидированного бюджета региона прогнозируются в 2004 году в объеме 20,533 млрд рублей.

ны все положения новой редакции Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».

Отныне, подчеркнул Валерий Сердюков, этот документ должен стать «настоящей книгой» каждого специалиста областного правительства, участвующего в разработке проекта бюджета Ленинградской области 2005 года.

Деньги – детям

Ленинградская область подвела итоги исполнения бюджета за первые четыре месяца этого года. Они оказались не очень утешительными. Первые три-четыре месяца в исполнении бюджета традиционно являются наиболее сложным периодом, когда поступление доходов отстает от реальных финансовых потребностей региона. В последние дни основные средства областного бюджета аккумулировались на заработную плату бюджетников. С этой целью, в частности, в муниципальные образования направлено 56,3 млн рублей для работников дошкольных учреждений. Накануне праздника – Дня Победы в Великой Отечественной войне – оказана финансовая помощь территориальным советам ветеранов. По распоряжению губернатора Валерия Сердюкова из резервного фонда Правительства Ленобласти поощрена воинская часть, успешно выполнявшая свои служебные задачи в особо сложных условиях.

Более 4,2 млн рублей направлены областным Комитетом финансов в виде капиталовложений в социальную и хозяйственную сферы региона. Они пойдут на обеспечение строительства второй очереди школы в Новой Ладобе, оплату работ, выполненных в сертоловской школе и поликлинике Подпорожья, реконструкции водопроводных сетей в Волосово.

Бокситогорский и Сланцевский районы получили в общей сложности около 3 млн рублей в качестве дотаций на выравнивание уровня бюджетной обеспеченности.

Около 18 млн рублей перечислено за услуги компаний по поставкам угля для нужд Бокситогорского, Выборгского, Кировского, Ломоносовского, Лужского, Приозерского, Подпорожского районов, а также Новой Ладоги и Волхова. Из средств областного бюджета оплачены расходы средней школы-интерната в Юкках за газ и детского оздоровительного центра «Маяк» – за дизельное топливо.

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



ПСК "Промжилстрой"
СТРОИТЕЛЬНО-РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

Тел./факс: (812) 553-20-81
553-40-09

- Общестроительные работы
- Благоустройство территорий, асфальтирование, тротуарная плитка
- Кровельные работы
- Демонтаж зданий и сооружений
- Фундаментные работы, кирпичная кладка
- Осуществление функций генподрядчика



Из трубы в море

Строительство второй очереди Балтийской трубопроводной системы (БТС) можно считать завершённым. Мощность «трубы» концу 2004 года возрастет до 62 млн тонн.

Первая очередь Балтийской трубопроводной системы и нефтяного терминала порта Приморск мощностью 12 млн тонн нефти в год была сдана в эксплуатацию в декабре 2001 года. В ноябре 2003 года мощность экспортного коридора была расширена до 30 млн тонн. Сейчас ведутся работы по увеличению пропускной способности БТС

и Приморск до 42 млн тонн нефти. По плану компании «Транснефть», которая владеет портом, этот показатель должен быть достигнут в начале 2004 года. Ранее «Транснефть» планировала довести мощность БТС до 62 млн тонн в 2005 году. Суммарная стоимость расширения трубопроводной системы и порта оценивается в \$1,2 млрд. По сути, за

три года Россия получила новый экспортный порт Приморск, расположенный в Ленинградской области. «Транснефть» строит БТС как за счет собственных средств, так и за счет кредитов. В июне прошлого года монополия подписала соглашение со Сбербанком о предоставлении займов на общую сумму до \$900 млн. В прошлом году банк выделил компании два кредита на общую сумму 20 млрд рублей. Первый из них (10 млрд) – сроком на пять лет – был привлечен в июне. Половину этих денег «Транснефть» взяла в рублях по ставке 10,5 процента годовых, а половину – в долларах США по ставке Libor + 3,5 про-

цента. А в октябре Сбербанк открыл монополию трехлетнюю кредитную линию на 10 млрд рублей под 10 процентов годовых в рублях. В мае этого года было заключено соглашение об очередном кредите в 6,5 млрд рублей по ставке всего 7,5 процента.

В конце прошлого года Правительство Ленинградской области утвердило схему градостроительного развития Морского торгового порта Приморск. На территории порта предполагается создать два специализированных района. Район «Ермиловский» будет сориентирован на перегрузку нефти и нефтепродуктов (потенциальный грузооборот до 110 млн тонн в год), а «Высокинский» отводится для перегрузки сжиженных газов, спецгрузов и генеральных грузов (потенциальный грузооборот – до 25 млн тонн). Таким образом, суммарный грузооборот порта Приморск может составить до 130 – 140 млн тонн в год.

«Сургут» динамит область

Компания «Сургутнефтегаз» заявила об отказе от одного из самых крупных инвестиционных проектов в Ленинградской области – строительства нефтеперерабатывающего завода в Приморске стоимостью \$3,5 млрд. Вице-президент компании Вадим Сомов заявил, что строить НПЗ в отсутствие инженерной и транспортной инфраструктуры экономически нецелесообразно. Меморандум о строительстве в Приморске НПЗ мощностью 7-8 млн тонн в год и нефтетерминала мощностью 10 млн тонн «Роснефть» и «Сургутнефтегаз» подписали с администрацией Ленобласти еще летом 2002 года. В течение двух лет руководители обеих компаний неоднократно подтверждали свои намерения. Однако в конце 2003 года заявку на строительство терминала без НПЗ подала только «Роснефть».

Это не первый нереализованный проект компании «Сургутнефтегаз». В июле 1996 года эта же компания получила от Минтранса России разрешение на строительство терминала по перевалке светлых нефтепродуктов в бухте Батарейная. Изначально его планировалось ввести в эксплуатацию вместе с комплексом глубокой переработки нефти в Киришах.



На прошлой неделе ТЭО новой дороги протяженностью 350 км между Санкт-Петербургом и Хельсинки было согласовано властями Петербурга и Ленинградской области. По словам президента ОАО «РЖД» Геннадия Фадеева, Правительство Ленинградской области согласовало проект строительства новой трассы на Светогорск. В результате реализации этого проекта пригородное направление на Карельском перешейке будет разгружено.

В конце апреля научно-технический совет под председательством президента ОАО «РЖД» рассмотрел технико-экономическое обоснование скоростного пассажирского движения Санкт-Петербург – Бусловская. Финляндская сторона готова обеспечить скоростное движение поездов на своей территории. Учитывая рас-

Все путем

Идеи высокоскоростной магистрали живут и побеждают. Но в этот раз Санкт-Петербург обещают соединить скоростной дорогой не с Москвой, а с Хельсинки.

тущие объемы перевозок грузов, и в первую очередь нефти и нефтепродуктов через порты Высоцк и Приморск, необходимо «развести» грузовые и пассажирские перевозки от Санкт-Петербурга до Бусловской, выделив движение грузовых поездов на отдельный путь. На сегодняш-

ний день существует четыре варианта организации скоростного движения. Наиболее перспективным из них представляется реконструкция существующего главного пути для пассажирских перевозок и сооружения альтернативного направления для грузовых. Проект органи-

зации скоростного движения Санкт-Петербург – Бусловская оценивается в сумму около 40 млрд рублей.

«Сложность данного проекта заключается в том, что зона Карельского перешейка – это зона отдыха, – отметил Геннадий Фадеев. – Необходимо учитывать, что прочертить прямую линию на карте, как прежде, не представляется возможным, нужно считаться с реалиями сегодняшнего дня». Сооружение параллельного пути придется согласовывать и с владельцами домов отдыха и личных коттеджей. Также придется каким-то образом решать проблему шумоизоляции. Тем не менее, глава РЖД выразил уверенность, что к 2008 году между Санкт-Петербургом и Хельсинки будут ходить как минимум четыре пары скоростных поездов (до 200 км/час) ежедневно.

НОВОСТИ

Резина и инфраструктура

В 2004 году компания Nokian Tyres (Финляндия) приняла решение о строительстве в регионе завода по производству автомобильных шин. Инвестиции в первую очередь производства в ближайшие два года составят 52 млн EURO. В настоящее время ведутся проектно-исследовательские работы и получаются необходимые согласования. Завод будет производить летние и зимние шины для легковых автомобилей под маркой Nokian. Пуск завода намечен на вторую половину 2005 года. Предполагается, что к концу 2006 года объем производства достигнет 1,5 млн шин. Кроме строительства завода компания намерена инвестировать средства в социально-экономическую инфраструктуру Всеволожска – реконструкцию Ладожской насосной станции, завершение строительства второй ветки водовода и канализационного коллектора.

Недельный отдых

Совет Законодательного собрания Ленинградской области назначил вчера дату очередного заседания – оно состоится 25 мая. На заседании народные избранники вернутся к рассмотрению законопроектов «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» и «О ставках на игорный бизнес в Ленинградской области» – во втором чтении. В первом чтении законодатели рассмотрят Устав Ленинградской области.

Конкурс на Скандинавию

Администрация Выборгского района Ленинградской области объявила третий конкурс на строительство объектов придорожной инфраструктуры вдоль трассы «Скандинавия». Дата торгов назначена на 1 июня. Сформированы инвестиционные пакеты по пяти участкам под строительство автозаправочных станций и по четырем участкам под строительство объектов сервисного обслуживания автомобилей. Согласно областному плану развития придорожной инфраструктуры, автозаправочные станции будут построены на 134 км трассы (по правую и левую стороны), на 152 и 153 километрах, а также на 12 км дороги Выборг – Брусничное. Стартовая цена каждого из участков – \$67,5 тыс.

Пора вложить в заправки

ООО «Киришнефтеоргсинтез» (КИНЕФ) и НК «Сургутнефтегаз» в течение 2004 года совместно построят три АЗС в Петербурге и Ленинградской области. Об этом заявил вице-президент «Сургутнефтегаза», генеральный директор «Киришнефтеоргсинтез» Вадим Сомов. По его словам, две заправочные станции будут построены непосредственно в Петербурге, и еще одна появится на территории Ленинградской области.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ ЗДАНИЙ (ОБОРУДОВАНИЕ, ПРОЕКТ, МОНТАЖ, СДАЧА)

СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ

- ▶ Системы пожарно-охранной сигнализации;
- ▶ Системы автоматического пожаротушения;
- ▶ Системы оповещения;
- ▶ Видеонаблюдение;
- ▶ Системы контроля доступа;
- ▶ Домофоны, шлагбаумы, турникеты;

ООО «ОМЕГА-01»
Функции Ген. Подрядчика

ООО «ОМЕГА-01» является комплексным подрядчиком на строительной площадке и выполняет проектные и монтажные работы по:

- Наружной и внешней телефонии;
- Радиотелефонии;
- Диспетчеризации инженерного оборудования;
- Системам коллективного приема эфирного и спутникового телевидения;
- Системам дымоудаления;
- Структурированным кабельным сетям;
- Электрическим сетям;
- Системам водопровода;
- Системам отопления;
- Системам канализации;
- Комплексам систем безопасности объектов;

195030 Санкт-Петербург, ул. Коммуны д.30 корп.1
Тел.: 521-91-44, факс: 521-84-88

СТРОЙЭКСПРЕСС
новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая программа о строительстве и для строителей

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Краски решают все

Быстро меняющийся мир моды на интерьеры обуславливает и возрастающий интерес дизайнеров и строителей к миру красок. Как правило, рынок быстро откликается на требования строителей, предоставляя им новые материалы и новые возможности.

В зависимости от используемой основы краски делят на алкидные, клеевые, силикатные, эмульсионные. К алкидным относят масляные краски, производимые на основе олифы, и эмалевые (на основе лака). Такие краски используются и для внутренних, и для наружных работ. С помощью кисти или валика ими окрашивают оштукатуренные, деревянные и металлические поверхности. Алкидные краски нетоксичны, свето- и водоустойчивы, но пожароопасны и недостаточно устойчивы к воздействию щелочей. Их разбавляют олифой, скипидаром или уайт-спиритом.

Производимые на основе жидкого стекла, силикатные краски относятся к разряду минеральных. Благодаря своей воздухопроницаемости, рыхлости, пожаробезопасности, слабому реагированию на воздействие воды и температурные перепады они используются для отделки каменных, бетонных, оштукатуренных стен как изнутри, так и снаружи. Силикатные краски разводятся водой и наносятся валиком или кистью.

Эмульсионные краски подразделяются на: водноэмульсионные, латексные, акриловые, поливинилацетатные, водно-дисперсионные. Они непригодны для нанесения на клеевые краски и лакированные поверхности, применяются в основном для окраски бетонных, загрунтованных металлических, оштукатуренных и деревянных поверхностей. Они нетоксичны, пожаробезопасны, устойчивы к воздействию щелочей. Эмульсионные краски обычно разбавляют водой.

Клеевые краски производятся на основе водных растворов некоторых органических полимеров: эфира целлюлозы, крахмала, поливинилового спирта, казеина. В основном клеевые краски применяются для окраски сухих помещений.

Что красим...

Выбирая краски для предстоящего ремонта, покупатель, конечно же, оценивают их внешний вид, стоимость, удобство в ремонте. Но немаловажны и другие качества. Насколько краска эффективна и практична при дальнейшей эксплуатации помещения? Сохранит ли цвета свою свежесть? Не поблекнут ли они со временем?

Для окрашивания переплетов окон, подоконников и дверей эксперты рекомендуют использовать краски следующих торговых марок: V.M. Alkyd Low Lustre, Beckers Mastarfinish, Sadolin Hovi, Sadolin Sadolux, Caparol Diamant Fensterlack, Dufa Acryl Holzfabre, Elegant 381, Tikkurila Miranol, Tikkurila Empire, Supro Micro Wood Semi Gloss, Dyosen, Vivacolor Vivatix. Для покраски пола – Sadolin Floor, Beckers Golvaktylat, V.M. Alkyd Porch Floor Enamel 112, Caparol Fussboden-Farbe, Dufa Furbodenlack Farbe, Elegant 331, Tikkurila

Betolux, Supro Micro Floor Protect, JUB Tacril, Vivacolor Vivaflor.

В помещениях с повышенной влажностью (ванная комната, кухня, подвал) обычно используются краски: Caparol Malerit-W, Tikkurila Pesto, Supro Deluxe Acryl Latex, JUB Bio Arpena Notranja Barva, Beckers Resistent Tackfarg, Soprapap Royal Lagve, Sadolin Pinotex Extra.

Среди термостойких красок компетентные специалисты выделяют Beckers Aluminifarg, Beckers Elementfarg-V, Sadolin Sadotex, Caparol Diamant Heizkorperlack, Tikkurila Pesto, Supro Radiator Paint, Vivacolor Vivator.

Общая коллекция цветов, как правило, предлагаемых специализированными фирмами, может достигать 10 тыс. эталонных оттенков и 300 тыс. готовых рецептур с десятками основных цветовых коллекций. Обычно оттенки изготавливаются по образцам заказчика и хранятся в базе фирмы. Заказчик в любое время может восстановить свою «историю» по заказанным материалам или оттенкам. Точное компьютерное тонирование материалов позволяет повторить цвет материала в любой момент времени и в любом объеме. Заказчик может изготовить также требуемые цветовые тест-образцы. Такая процедура позволяет в минимальные сроки и без ошибок выбрать материал с требуемыми характеристиками (по цвету, фактуре, количеству, качеству, цене). Речь идет, естественно, о серьезных фирмах.

Однако, какими бы добротными не были краски, их долговечность, по мнению специалистов, на 60 процентов зависит от тщательной подготовки рабочей поверхности и на 20 процентов – от хорошей шпательки, надежного грунта. Разные критерии применяются при окраске складского помещения или банковского офиса, бетонной поверхности или виниловых обоев. И чтобы не ошибиться в выборе, необходимо четко определить, какими достоинствами должен обладать тот или иной материал.

...чем...

Современный дом, мебель, ковры, картины и обивки требуют максимально светлого и нейтрального фона, тогда как декоративные элементы окраски в большинстве случаев затрудняют создание гармоничного интерьера. Подобрать цвет и форму узора или рисунка в соответствии со стилем и характером помещения нелегко. Традиционная покраска все чаще уступает место декоративной отделке. В настоящий момент на рынке лакокрасочных материалов представлен большой ассортимент декоративных отделок. Условно их можно разделить на собственно декоративные и технологические.

Довольно распространенный и простой вид декоративной отделки – окрас-



ка обоев водно-дисперсионными красками. Сейчас на рынке строительных отделочных материалов большой выбор обоев (бумажных, виниловых, стеклотканевых), предназначенных для последующей окраски. Их применение позволяет получить покрытие с желаемой структурой, а также скрыть незначительные дефекты оклеиваемой поверхности. Здесь можно дать волю фантазии, отойти от традиционных решений и оформить интерьер в соответствии со своим вкусом.

К структурным краскам относятся высокопластичные тонкодисперсные составы, образующие при помощи различного инструмента (валика, шпателя, кисти и др.) структурное покрытие с высокими декоративными свойствами. К этому классу красок можно отнести покрытия, способные выполнять специальные функции, такие как: армирование поверхности (защита от образования трещин), специальные защитные покрытия для ячеистого бетона. Все виды структурных красок имеют большую гамму цветов. Фасадные структурные краски отличаются высокой устойчивостью к влиянию атмосферы, механическая прочность, возможность локального косметического ремонта. Структурные покрытия для внутренних работ характеризуются также высокой прочностью, очень удобны и неприхотливы в эксплуатации благодаря своим прекрасным свойствам.

Подойдя к обычной покраске стены с энтузиазмом и фантазией, довольно простыми приемами декорирования можно заметно преобразить внешний и внутренний облик здания, выделить свой дом на фоне всеобщей «серости» массового строительства, сгладить или, наоборот, выгодно подчеркнуть незначительные дефекты поверхности фасадов и стен.

Более того, при появлении дефектов на покрытии в процессе эксплуатации проблема решается с минимальными финансовыми и временными издержками фрагментарным косметическим ремонтом. Отсюда, правда, ни в коем случае не следу-

ет, что для нанесения декоративных покрытий можно пренебречь тщательной подготовкой основания. Наоборот, для гарантированной и качественной работы покрытия необходимо еще на стадии выбора краски определить, какими качествами (прочность, атмосферостойкость и др.) оно должно обладать.

Для получения желаемого декоративного эффекта можно применять следующие инструменты и приспособления: пластиковые и металлические шпатели самого разного размера и калибра, синтетическую или натуральную морскую губку, тампоны разного размера, тампонируемый валик, кисть, перчатку, капельный аэрограф, инструмент для получения эффекта «дерево» и другие.

Набор эффектов, которые можно получить, применяя ту или иную технику, поистине безграничен. Это и возможность создания текстур, имитирующих натуральный камень, старый пергамент, кожу или влажный шелк, тканую циновку или «мятую ткань», и воспроизведение рисунков, напоминающих внешне и на ощупь структуру дерева, создание эффекта интенсивного металлического блеска, нежной дымки или северного сияния, облачного неба или сюрреалистических картин, и т.д. Воспроизведенный рисунок может быть более или менее рельефным, текстурным, гладким – от матового до полированного.

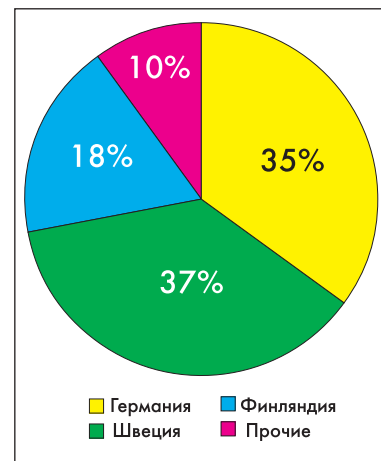
...и как?

Широкое разнообразие узоров дает техника размытки. В этом случае второй, свежий слой краски как бы «смывается» после нанесения при помощи кисти, губки, ткани или полиэтилена. Причем в зависимости от выбранного инструмента получаются абсолютно разные узоры. Лоскутом ткани можно создать рисунок, напоминающий мелкую рябь на воде, шпателем или крупной кистью – узор в виде широких мазков; можно добиться даже эффекта джинсовой ткани.

Техника нанесения тампоном (или губкой). Разведенный или не разведенный водой (в зависимости от желаемого эффекта) состав кистью или валиком равномерно наносится на поверхность за один раз. Затем поверхность обрабатывается тампоном (или губкой) вращательными движениями. После высыхания возможно нанесение второго (и более) цвета с целью получения эффекта многоцветности и глубины рисунка.

Техника создания малярной перчаткой. На стену беспорядочно наносятся несколько пятен разных цветов. Для этой операции используется неразбавленная краска. С помощью перчатки пятна размываются по поверхности для получения неоднородного цвета с более темными и светлыми отливами. Возможно также нанесение отдельного слоя валиком и затем использование перчатки для создания изящного рисунка. В зависимо-

Доля красок, производимых за рубежом, применяющихся строительными компаниями Санкт-Петербурга



Доля красок, применяемых строительными компаниями Санкт-Петербурга (осень 2003 года)



ти от цвета наносимых вначале пятен можно получить игру более или менее контрастных цветов.

Техника цветной накатки – создается эффект мятой структуры поверхности. Глянцевый отделочный слой накатывается по матовой высохшей базе лоскутным или фигурным поролоновым валиком. В некоторых покрытиях слой наносится валиком, а затем валиком же и «структурируется».

Навбка по трафарету. Трафарет прикладывают к окрашенной стене и наносят рисунок. Можно создавать различные рисунки и бордюры.

Техника нанесения с разводами. Кистью вертикальными полосами на небольшую по площади рабочую поверхность наносится красочный состав. Чередуется полосы разного цвета. Затем придается однородность цветам с помощью шпателя. Возможно шпательное нанесение «мокрое на мокрое», что позволяет достичь более мягкого, размытого рисунка, или «мокрое на сухое», позволяющее подчеркнуть геометричность, современность рисунка.

Техника нанесения краскораспылителем для получения капельного эффекта. Используя сопла различных диаметров и регулируя давление воздуха, можно менять эффект капельного распыления с целью получения желаемого результата. После нанесения и высыхания краски одного цвета можно сразу же распылять другой цвет, получая при этом особый эффект полихромии.

Эффект следов кисти. С помощью валика или кисти на поверхность наносится густой слой неразбавленной краски. Затем кистью выбранного размера проходятся по поверхности легкими движениями для получения на ней следов кисти. После высыхания можно нанести слой другого цвета с повторением этой процедуры для получения эффекта многоцветности.

Техника создания эффекта поверхности дерева. Разбавленный на 5–10 процентов состав наносится валиком или кистью для получения однородной поверхности. Эффект «дерево» достигается использованием по свеженанесенному слою краски специального приспособления. Движения сверху вниз с одновременными поворотами кисти руки дают эффект прожилок дерева и сучков с разводами.



ХИМИЧЕСКИЕ НОВОСТИ

Крем специального назначения

В конце апреля 2004 года новосибирская компания «Бенотекс» начала серийный выпуск уникального защитного крема для рук специального назначения – «Биоперчатки».

Защитные «жидкие» перчатки относятся к группе очистителей превентивного действия и предназначены для создания на коже рук пленки, защищающей от раздражающего воздействия органических растворителей, строительной пены, бензина, масел, мазута, дизельного топлива, красок, и при этом легко смываются водой. «Биоперчатки» предназначены для применения в химических производствах, полиграфии, в нефтеперерабатывающей отрасли, в автосервисе и в быту.

«Dulux» подорожает

В связи с тем, что в апреле 2004 года правительством Великобритании принято решение о резком изменении отпускных цен на строительную и химическую продукцию, продаваемую за рубежом, а также в связи с изменением российских таможенных пошлин на лакокрасочную продукцию произошло увеличение цен на большинство строительных и отделочных материалов, выпускаемых в странах Западной Европы. Это, естественно, коснулось и знаменитых красок «Dulux», хорошо известных и популярных на российском строительном рынке, цена которых вырастет почти в два раза. Единственной надеждой для наших потребителей является то, что какое-то непродолжительное время (два-три месяца) их еще можно будет купить по старым ценам. Остается только радоваться тому, что в Англии, кроме этой краски, мы практически ничего больше не покупаем.

Довольно одной дозы

Американское Агентство по охране окружающей среды объявило о запрете использования хлорпирифоса – одного из самых популярных пестицидов для уничтожения насекомых. Это вещество входит в состав таких широко известных в России средств, как «Раптор», «Глобаль» и «Байгон».

О том, что хлорпирифос небезвреден, известно давно. Это вещество принадлежит к органофосфатам – весьма ядовитой группе пестицидов. Впервые они были синтезированы в Германии во время Второй мировой войны как нервно-паралитические газы. Уже потом они перекочевали в «мирную» химию.

Исследования показали, что бытовое применение хлорпирифоса может привести к ситуации, при которой доза химиката в сотни раз превысит предельно допустимый уровень. От нервно-паралитических газов хлорпирифос унаследовал способность поражать нервную систему. Даже кратковременный контакт с ним может вызвать головную боль, тошноту, нарушение чувствительности, паралич, а в тяжелых случаях – смерть. Удивительно, но в России о запрещении хлорпирифоса до сих пор не знают даже специалисты.

Маляр, успевай стать отцом!

Работа с красками может привести к бесплодию у мужчин. К такому выводу пришли канадские ученые, которые установили, что постоянный контакт с органическими растворителями более чем пять раз уменьшает число живых сперматозоидов. Эта опасность грозит в первую очередь малярам, типографским рабочим и строителям.

В ходе исследования, результаты которого были опубликованы в апрельском номере канадского медицинского журнала «Occupational and Environmental Medicine», было обследовано 3 тыс. рабочих, обратившихся по поводу бесплодия в клиники Канады. Их работа оценивалась по степени контакта с красками и растворителями, после чего у них брались образцы спермы.

Оказалось, что при частой работе с растворителями проблемы с зачатием ребенка возникли у большинства обследуемых. Более того, выяснилось, что 90 процентов маляров со стажем работы 10 лет практически не имеют шансов стать отцами. Пока ученые затрудняются сказать, какие именно краски и растворители являются самыми вредными, но, по их мнению, скорее всего это материалы, в состав которых входят гликолевые эфиры.

Кистью по грибку

Хотя всего год назад, к 300-летию юбилею города Санкт-Петербурга, и были отремонтированы фасады большинства исторических зданий города, тем не менее, уже сейчас на них имеются следы биокоррозии. «Жизнь под грибком» – бич старого фонда Санкт-Петербурга.

Израильская фирма «Denber Paints & Coatings Israel 2002 Ltd» (эксклюзивный дистрибьютор в России – ООО «Данбар СПб»), которая более двадцати лет производит высококачественные краски, лаки и покрытия, используемые во всех областях промышленности и строительства, разработала защитно-декоративную фасадную систему «Данбартекс» специально для Северо-Западного региона.

Фасадная система «Данбартекс» специально рассчитана для работы в сложных климатических условиях и выдерживает температуры в диапазоне от -60°C до +60°C. При этом она может наноситься при температуре до -20°C. Сочетая высокую влагоустойчивость и паропроницаемость, система при этом образует «дышащее» покрытие. Она обладает прекрасной адгезией ко всем типам строительных поверхностей и к металлу, содержит антипирены, препятствующие возгоранию. С применением системы «Данбартекс» оформлены фасады хранилища ЦБ РФ, жилых домов на проспекте Большевиков, гостиницы «Англетер». Система прошла испытания и имеет рекомендации НИПИ «Спецпроектреставрация».

Фасадная система «Данбартекс» исключает появление грибка, так как перед ее нанесением проводятся профилактические меры по устранению существующего грибка и предупреждающие его появление впоследствии путем применения «Фунгус клинер» (очиститель грибка) и специальной антибактериальной (фунгицидной) грунтовки, предотвращающей возникновение плесени, гнили, микроорганизмов и неприятных запахов.

Специальные антибактериальные (фунгицидные) краски для сырых помещений, подвалов, погребов предотвращают возникновение плесени, гнили, микроорганизмов и неприятных запахов, обладают повышенной гидроизоляцией, стойки к наличию водяных паров, хорошо поддаются мытью водой и моющими растворами. «Бактеринол» – краска на основе акриловой дисперсии. «Туттум бактеринол» – краска на основе специального органорастворимого сополимера.

«Данбартекс Клир» используется для сохранения исторических памятников и мемориалов, а также для покрытия и защиты золотых и серебряных куполов соборов и церквей. Именно «Данбартекс Клир» применяется для восстановления исторических памятников в Италии. Там же используется силиконовая/силиконовая пропитка «Силоксан 290», имеющая низкий молекулярный размер, благодаря чему пропитка проникает и впитывается внутрь стены, скульптуры, монумента, не изменяя его естественный внешний вид.

Большим спросом как в Европе, так и в Америке пользуется антивандаальная краска «антиграффити», оригинальное полимерно-силиконовое покрытие для защиты существующих поверхностей от надписей и наклеивания реклам и объявлений, что является очень актуальным и в нашем городе.

ПРОИЗВОДСТВО ВОДНО-ДИСПЕРСИОННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ МАРКИ

СИЛАКРА

Акрилатные и силикатно-дисперсионные фасадные краски
Краски и шпатлевки для внутренних и наружных работ
Закрепляющие, влагозащитные, антисептические пропитки
Сухие фасадные шпатлевки
Защитно-декоративные составы для древесины
Клеи специального и бытового назначения
Система отделочных материалов
Высокое качество
Отличные эксплуатационные свойства
Экологическая чистота
Широкая цветовая гамма
Разумная цена
Бесплатные консультации специалиста

ООО «ТОПАЗ ПЛЮС»
192102, С.-Петербург, ул. Грузинская, 7 т. (812) 167-1650
т./ф (812) 166-2783, 167-0719, т. (812) 166-7328, 166-7008
www.topazplus.spb.ru e-mail: topazpls@mail.wplus.net

ДАНБАР

эксклюзивный дистрибьютор
«Denber Paints & Coatings Israel Ltd»

«Данбартекс» - СИСТЕМА ДЛЯ ФАСАДОВ

- стойкость к атмосферным воздействиям (от -60 до +60 градусов Цельсия)
- «дышащее» гидроизоляционное покрытие
- широкая цветовая гамма
- высокая эластичность
- нанесение до -20 градусов Цельсия

СИСТЕМА ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ:

- шпаклевку
- грунт
- гладкое или текстурное покрытие
- защитное прозрачное покрытие



Тел./факс: 325-66-61, 325-66-62
E-mail: danbar@mail.ru

ЗАО «Строительное управление №267»

Общестроительные работы
Генеральный подряд
Инвестиции
Заказчик-инвестор



Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 123а
Тел. 567-5912, факс 567-5787

Транзит ценой в полтора миллиарда

Судьба Западного скоростного диаметра (ЗСД) должна решиться в июне этого года: именно тогда на очередном заседании городского правительства будут рассмотрены целесообразность и порядок реализации высокотехнологического проекта. По мнению вице-губернатора Юрия Молчанова, приблизительная стоимость строительства составляет \$1,5 млрд.

Напомним: строительство Западного скоростного диаметра предусматривалось еще генпланом развития города от 1986 года, однако тогда предпочтение было отдано трассам, находившимся внутри сложившейся городской застройки (центральной дуговой магистрали и прочим). Второй раз «путевку в жизнь» ЗСД дал экс-губернатор Владимир Яковлев, подписавший в 1997 году распоряжение о создании открытого акционерного общества (ОАО «ЗСД») со 100-процентным участием города.

В 1998-1999 годах были проведены натурные землеустроительные работы на трассе будущей магистрали, осуществлена имущественно-правовая инвентаризация всех землепользователей и объектов недвижимости, попадающих в границы ее коридора. На этом деле застопорилось по причине вполне тривиальной – отсутствия стабильных источников финансирования. Ясность наблюдалась лишь в одном вопросе: отечественным финансовым институтам не поднять масштабный инвестиционный замысел, зарубежные же инвесторы не спешили вложиться в проект.

В наши дни предпринята очередная попытка реанимации идеи: на совещании в Смольном, состоявшемся 29 апреля 2004 года, принято решение «разморозить» проект. По мнению Юрия Молчанова, ЗСД крайне важен для города, поскольку позволит вывести за пределы Петербурга внешний транспорт, а также внутренний транзит. Разумеется, за время «лежания на полке» проект несколько устарел, поэтому в него будут внесены изменения, наиболее полно отвечающие нынешним потребностям транспортного комплекса города.

Например, часть южного отрезка ЗСД (от Шушар до Таллиннского шоссе) протяженностью 15 км войдет в состав восточного полукольца КАД. Таким образом, станет возможным создание транзитного сообщения между южными и северными въездами в Петербург в обход центра города, а южный отрезок собственно ЗСД сократится до 8,4 км. Кроме того, заново рассматриваются различные варианты связей Васильевского острова с материком в составе трассы ЗСД в направлении острова Белый: тоннельный, мостовой и эстакадный.

Как сообщил генеральный директор ОАО «ЗСД» Игорь Лукьянов, более точные предложения по корректировке проекта и путей его реализации следует представить в Смольный до 15 июня 2004 года, после чего информация будет заслушана на заседании Правительства Петербурга. Возможными источниками финансирования называются средства городского и федерального бюджетов, а также частные инвестиции. Обоснование инвестиций уже разработано, согласовано с контрольно-надзорными органами, прошло экологическую экспертизу. По словам Игоря Лукьянова, при благоприятном стечении обстоятельств строительство может быть завершено к 2015 году.

СПРАВКА

Общая протяженность трассы ЗСД – 46 км. Магистраль разделена на три участка: Южный (8,4 км), Центральный (12 км) и Северный (26 км). Прогнозируемые транспортные потоки – в пределах 50–84 тыс. автомобилей в сутки на Южном, 56–74 тыс. автомашин в сутки на Центральном и 32–60 тыс. – на Северном участке.

Мост ко дню рождения

Во второй половине мая 2004 года на строительстве кольцевой автодороги вокруг Петербурга (КАД) произойдет знаковое событие: в Обухово, где возводится вантовый мост через Неву в створе Запорожской улицы, должна состояться стыковка право- и левобережной частей неразводного вантового пролета.

По словам председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимира Дедюхина, в практике мостостроения такие операции являются этапными и «особой строкой вписываются в историю данного сооружения». С этого момента строительство считается вступившим в завершающую фазу. Ожидается, что стыковка пролетных строений будет приурочена к празднованию Дня города и оформлена в торжественную церемонию с участием членов российского правительства, руководителей министерств и ведомств, участвующих в организации строительства и его финансировании.

Напомним: строительство неразводного вантового моста через Неву начато в апреле 2001 года. Полная длина моста с эстакадами – 2750 метров, ширина – 38 метров, высота пилона – 84 метров, полная высота моста от уровня воды – 130 метров, подмостовой габарит – 30 метров.



Весной дороги дорожают

Вместе с весной в Петербурге наступил очередной сезон ремонта дорог. Как и в прошлые годы, он разделен на три этапа: первый пришелся на апрель–май. За это время планируется отремонтировать около 420 тыс. кв. метров асфальтовых покрытий, или 90 улиц.

В числе магистралей, которые предстоит обновить в рамках первого этапа – проспекты Луначарского и Руставели, проспект Передовиков и Большая Пороховская улица, Ленинский проспект от Московского проспекта до площади Конституции, Белградская и Будапештская улицы, Большая и Малая Посадские улицы, набережная реки Карповки. Особое внимание уделено Кронштадту, в связи с грядущими празднованиями его 300-летия: там ремонтируется 13 улиц.

Ряд адресов готовится к продолжительному ремонту. Это такие стратегически важные для города магистрали, как Средний проспект и проспект Энгельса, а также Садовая улица: работы продлятся не один год и будут вестись поэтапно. Первый участок проспекта Энгельса уже закрылся в начале мая: здесь предстоит отремонтировать подземные инженерные сети, переложить трамвайные пути по бесшпальной технологии на железобетонной плите, обновить асфальтовое покрытие. На полный ремонт проспекта потребуется около двух лет, а отрезок от Скобелевского проспекта до Северного проспекта откроется к новому, 2005 году.

Комплексный капремонт Садовой улицы ведется с 2000 года: за это время был приведен в порядок участок от Суворовской площади до Вознесенского проспекта. На этот раз генеральный подрядчик – ЗАО «Бур» займется Са-

довой от Вознесенского до Лермонтовского проспекта. Кстати, помимо победителя, на право ремонта Садовой претендовали такие уважаемые организации, как ЗАО «Дорстрой», ОАО «ГСК», ООО «Дорожник 92», ЗАО «Ювенал», ЗАО «ПО Возрождение». Дорожникам предстоит выполнить полный комплекс ремонтных работ: заменить инженерные сети, трамвайные пути, а также замостить тротуары. Стоимость контракта – около 127 млн рублей.

Что касается Среднего проспекта с трамвайными путями от 8-9 до 18-19 линий, то здесь тендер, прошедший в марте, признан несостоявшимся, поскольку экспертной группой в конкурсной документации участников было выявлено занижение объема работ и сметной стоимости, которое повлечет нарушение технологии. Напомним, на конкурс был выставлен один лот с общим лимитом финансирования на 2004 и 2005 годы в размере чуть более 90 млн рублей (на 2004 год – 50 млн рублей). Всего на конкурс было подано восемь заявок. Новый победитель должен определиться в ближайшее время. Добавим: всего в 2004 году на дорожно-мостовое хозяйство Петербурга планируется потратить около 12 млрд рублей – это на 2 млрд больше, нежели в году минувшем. Средства поступят из территориального дорожного фонда, а также по линии федеральных субвенций.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

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

ЗАО ТИТЕРСТРОЙ Лицензия №78-024673

ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО РЕМОНТ

Проектирование, изготовление и монтаж металлоконструкций различного назначения

Производство всех видов строительных работ промышленного и гражданского назначения: торговые павильоны, производственные корпуса, коттеджи

Отделочные работы по евростандарту
Консультации по вопросам строительства

190000, Санкт-Петербург, ш. Революции, 84, т./ф. 336-55-04

СПОРТ

И все-таки Россия!

Слушания в Спортивном арбитражном суде Лозанны (САС), по поводу того, Россия или Уэльс должны выступать на Чемпионате Европы по футболу, закончились в пользу россиян.

Напомним, что УЕФА отклонил апелляцию Федерации Футбола Уэльса (ФАУ), поданную в связи обна- ружением допинга у игрока сборной России Егора Титова. Однако валлийцы не успокоились и пода- ли протест в САС. Причем на этот раз – на УЕФА. Ставку ФАУ сделала на адвоката Тима Керра, ко- торый имеет опыт убеждения САС в правоте представляемой им стороны.

Впрочем, генеральный секретарь ФАУ Дэвид Коллинз еще накануне не верил в успех этого предприя- тия: «УЕФА не считает САС тем органом, решения которого имеют силу по отношению к ней». В итоге Спортивный арбитражный суд действительно отклонил протест Уэльса на действия УЕФА и не удовлетво- рил требование ФАУ о снятии сборной России с ЧЕ-2004 и замены ее на валлийскую команду.

Фетисов хочет все поменять

По мнению председателя Федерального агентства по физической культуре, спорту и туризму (бывший Госкомспорт) Вячеслава Фетисова, ответственность за провал России на ЧМ по хоккею должна не- сти федерация этого вида спорта. В связи с этим Фетисов предлагает полностью сменить руковод- ство ФХР во главе с Александром Стеблиным. Для этого надо, чтобы на отчетно-выборной конференции ФХР за это проголосовали более половины участников. Однако при этом Фетисов выразил опасение, что у участников конференции не хватит мужества проголосовать против Стеблина.

«В настоящее время мы не можем похвастаться серьезными достижениями – у нас нет ни результатов, ни тренеров. Разговоры же о том, что российская Профессиональная Хоккейная Лига по своему уровню уступает только северо-американской НХЛ, считаю в корне неправильными. Что это за чемпионат, сбор- ная которой не попадает в восьмерку лучших в мире? Если с финансовой точки зрения ПХЛ действительно уступает только НХЛ, то в плане качества игры и организации дела наш чемпионат далеко не второй в мире», – считает Фетисов. При этом он положительно отнесся к идее приглашения на пост главного тре- нера сборной России иностранца, хотя несколькими днями ранее Александр Стеблин заявил, что делать этого не собирается ни в коем случае. Свою же кандидатуру на пост президента ФХР Фетисов готов выста- вить только после ухода с поста председателя Федерального агентства по физической культуре.

СКА остается при своих

Совет директоров СКА, состоявшийся в Ленэнерго, революционных решений не принял – бюджет клуба останется прежним. Равно как и главный тренер – Борис Михайлов. Любопытно, что имен- но Михайлова прочат на пост нового главного тренера сборной России. При этом сам специа- лист готов совмещать два поста. Гораздо сложнее обстоят дела с бюджетом клуба на предстоящий сезон. «Скорее всего, он останется на прежнем уровне», – считает президент СКА Борис Винокуров. На- помним, что в предыдущем сезоне бюджет СКА составил порядка \$6 млн. Вместе с тем армейское ру- ководство вновь собирается поставить задачу – выход в плей-офф. Зато, по словам президента, есть прогресс в финансово-хозяйственной деятельности. «Бюджет в плане расходной и доходной частей выполнен. Грубо говоря, мы закончили этот год с нулем», – заметил Винокуров.

Вундеркинд снялся с драфта

19-летний российский баскетболист Иван Ширяев, выступающий в настоящее время за Ак- винский колледж (Канада), снял свою кандидатуру с драфта НБА. Как предполагалось ра- нее, 216-сантиметровый Ширяев мог быть выбран в первом раунде драфта. Тем не менее, его агент Билл Даффи заявил, что «сейчас Ивану будет лучше поиграть там, где он сможет разви- ваться, то есть, в Европе». Поскольку у Ширяева контракт с агентом, то он не обязан играть в Сту- денческой лиге NCAA и может подписать контракт с любой европейской командой.

Промоутера посадят на 15 лет

Американский менеджер Роберт Миттлман признан виновным в подтасовке исходов боев боксе- ров-профессионалов и попытке дать взятку федеральному прокурору и судье в размере \$15 тыс. Он обвинен по трем пунктам: двум в области спорта и одному – в общественной сфере, за что ему грозит лишение свободы сроком до 15 лет и штраф в \$500 тыс. Приговор будет вынесен 26 июля. Менеджер вел дела американского боксера-супертяжеловеса Томаса Уильямса и устроил два поединка с обязательным поражением своего подопечного. 31 марта 2000 года Уильямс проиграл в третьем раунде в Дании местному боксеру Бриану Нильсену, который получил некоторую известность после боя со знаменитым Тайсоном. За этот проигрыш Уильямс получил \$40 тыс., Миттлман – \$1 тыс.

Кличко решил продать трусы

Виталий Кличко выставит на аукцион боксерские трусы, в которых он завоевал чемпиона мира по версии WBC в тяжелом весе. Благотворительный аукцион «Brot gegen Not» (Хлеб против нуж- ды) пройдет в Дюссельдорфе (Германия), и боксерские трусы станут одним из главных лотов. При этом стартовая цена данного лота не объявлена.

Петржелу хотят оставить в «Зените»

Об этом сообщил председатель Совета директоров ФК «Зенит» Давид Трактоненко. По его сло- вам, принципиальное решение о продлении контракта с нынешним главным тренером «Зени- та» уже принято. «Работа Петржелы на текущий момент полностью устраивает акционеров. В прошлом году команда впервые в истории завоевала серебряные медали. А сейчас, если сравнить игру «Зенита» по такому же отрезку предыдущего чемпионата, то, вне всяких сомнений, наблюдает- ся прогресс», – заявил Трактоненко. Предыдущий контракт Петржелы с «Зенитом» заканчивается осенью, и Трактоненко не видит причин, которые помешали бы продлить действие соглашения уже летом. Причем на новых финансовых условиях: «Сейчас преждевременно говорить о цифрах, но клуб адекватно оценивает работу пана Петржелы. Он не будет обижен».

Аргентину выкинут на улицу?

На конференции Международной федерации волейбола (ФИВБ) в Лиссабоне принято решение ис- ключить из рядов этой организации аргентинскую национальную волейбольную федерацию. Прези- дент ФИВБ мексиканец Рубен Акоста обвинил главу аргентинской федерации Марио Гоймана в фи- нансовых нарушениях, допущенных во время проведения в Буэнос-Айресе Чемпионата Мира-2002. Гой- ман попытался опровергнуть обвинения, однако, финансовый комитет ФИВБ категорично принял сторону Акосты. Как следует из неофициальных источников, речь идет о суммах, превышающих \$1 млн.

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

Причаливать подано

В мае завершится капитальный ремонт стенки набережной Лейтенанта Шмидта между 12-й и 14-й линиями В.О. После ремонта бывший грузовой спуск вновь будет служить причалом, однако теперь – только малым и легким судам.

К моменту начала работ в 2003 году стенка изряд- но пострадала от времени: просело асфальтовое покрытие, была повреждена гранитная облицов- ка, в том числе подводная: последствия небрежных швартовок, характерные для всех гранитных набе- режных акватории Невы. Проект капитального ремон- та набережной, разработанный в институте «Ленги- проинжпроект», включал переустройство свайного основания нижнего яруса, замену разрушенных кам- ней облицовки, очистку гранита. Стоимость работ – 110 млн рублей.

Новое свайное основание выполнено на буронабив- ных сваях: такая технология позволяет минимизировать воздействие строительных работ на окружающую сре- ду, богатую исторической застройкой. Сооружение шпунтового ограждения вдоль стенки и откачка воды из котлована позволили специалистам ЗАО «Пилон» вес-

ти бетонирование «насухо», ниже отметки воды.

Комитет по государственному использованию и охране памятников предъявил достаточно жесткие требования к сохранению исторического облика ремонтируемого объекта: в основном это касалось облицовки из розового гранита. Поскольку заме- нить утраченные фрагменты «родным» материалом из месторождения Раплакиви не представлялось возможным, было найдено иное решение. При вос- становлении облицовки использованы существую- щие камни: их лицевые поверхности отшлифованы и каждый камень установлен на прежнее место. По мнению специалистов генпроектной организации, это не должно повлиять на прочностные характери- стики конструкции набережной.

А вот восстановление булыжного мощения на гру- зовом спуске набережной признано нецелесообраз- ным, поскольку здесь все же будет осуществляться проезд и разгрузка большегрузного транспорта. Вме- стен здесь устроено новое асфальтобетонное покры- тие, усиленное под ожидаемые нагрузки.

СПРАВКА

Спуск для разгрузки судов на низкую площадку с пандусами для перевозки грузов построен в 1848–1854 годах. Он представляет собой подпорную стенку на свайном основании. Разгрузочный спуск облицован гранитом. В 1957 году сооружена вторая гранитная стенка, отделяющая нижнюю площадку от проезжей части набережной. Длина всего раз- грузочного спуска – 643 метра, его часть уже отре- монтирована в 1997 – 2002 годах.



ЗОЯ ШПАНЬКО

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Муранов Александр Николаевич, генеральный директор ООО «Союзстройтрест», 18.05.1959

Мовчалоук Вадим Михайлович, генеральный директор АОЗТ «Ленстройтрест №5», 18.05.1939

Бочаров Леонид Николаевич, генеральный директор ЗАО «АСЭРП», 21.05.1941

Ивлев Николай Федорович, генеральный директор ООО «Жилсоцстрой», 21.05.1949

Гуревич Борис Липович, генеральный директор ООО «Райз», 21.05.1946

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Рекрутинговая компания «Петро-Стимул» 	Подбор персонала в компании строительного и нефтега- зового комплексов от рабочего до руководителя. «Петро- Стимул» состоит в «Союзпетрострое», АВОК С-3, ауди- торский орган системы сертификации ЖКХ ГИП (системы вентиляции и кондиционирования). В/о, опыт от 3 лет – согласование, технадзор монтажа. З/пла- та от 15 тыс. рублей Логистик (транспортировка/доставка, погрузка/выгрузка нерудных материалов), знание города и специфики ра- боты. Ж., в/о, опыт от 3 лет. З/плата \$300–500 + премия Инженер-теплотехник . Опыт работы с импортным обо- рудованием, ИТП, знание котлов на разном топливе, расчеты. З/плата 15–25 тыс. рублей ГИП (газовые сети, теплотехника). Согласование док- ции с заказчиком и с проектной группой. З/плата 15–25 тыс. рублей Главный конструктор (металлоконструкции). По итогам собеседования от 20 тыс. рублей. Проектирование и монтаж сооружений из металлоконструкций. Проектиро- вание и расчеты. Опыт работы от 5 лет Инженер-конструктор ПГС, металло-каркасные промыш- ленные, сертификация, опыт работы от 5 лет. От 15 тыс. рублей	164-31-62, 164-88-81 резюме по факсу: 325-32-91 e-mail: office@petrostimul.spb.ru www.petrostimul.com
ЗАО «Торус»	Инженер по технадзору жилищного строительства. В/о, опыт работы не менее 3 лет Инженер службы заказчика . В/о, опыт работы не менее 3 лет	(812) 234-52-66 info@torus-spb.ru

Лонжа для строителей... и не только

Строительство, приобретение и благоустройство дома, квартиры требует времени, немалых затрат и особой осторожности. На это могут уйти годы.... А разрушиться все может в одночасье. Причем опасность подстерегает не только владельцев недвижимости – так же серьезно рискуют и сами строители. Поэтому стоит заглянуть вперед и вовремя защититься от непредвиденных ситуаций, обратившись в страховую компанию.



Квартиру и имущество можно застраховать от стихийных бедствий, от пожара, взрыва, аварий водопроводных, отопительных и канализационных систем – все это, к сожалению, у нас случается довольно часто. Никто не знает, что нас ждет впереди – имущество вообще могут похитить. Безусловно, владельцы жилья могут предпринять иные меры защиты, например, установить охранную сигнализацию, видеонаблюдение и т.д. Но ущерб в случае неприятностей возмещать никто не будет. Поэтому для многих предпримчивых хозяев страхование стало одним из самых надежных способов защиты.

Нужно сразу отметить, что ни одна страховая компания не спасет ни вашу недвижимость, ни имущество. Однако, обратившись к страховщику, вы тем самым оградите себя от непредвиденных расходов на дорогостоящий ремонт, если у вас прорвало трубу, или соседи устроили потоп, или произошел пожар – словом, любая неприятная проблема

может быть решена, если у вас есть страховая полис.

Джентльмены, идущие на риск

Страховой бизнес как таковой родился в XVII веке в Англии, когда владелец кофейни Эдвард Ллойд стал обеспечивать своих клиентов (а ими были судовладельцы, капитаны, купцы) конфиденциальной информацией. Благодаря этому клиенты Ллойда преодолели финансовые катастрофы при гибели судна. Постепенно этот бизнес приобрел иную форму: купец с кораблем или грузом нанимал брокера, который ходил от одного богатого человека к другому и продавал долю риска в обмен на долю прибыли. Кофейня Ллойда превратилась в место, где можно было застраховать судно.

Сегодня Эдвард Ллойд стал олицетворением всех удачливых страховых компаний, а страхование получило широчайшее

развитие – застраховаться можно от самых разных случаев.

Одним из самых щепетильных вопросов для многих хозяев является сдача жилья в аренду: дело это хлопотное и часто сопровождаемое большими рисками. Большинство горожан в этом случае сейчас обращается к серьезным агентствам недвижимости, которые могли бы гарантировать клиентам полную безопасность и спокойствие. Однако есть риски, за которые агентства отвечать попросту не будут. И в этих случаях необходимо обращаться именно к страховщикам. Недавно агентство недвижимости «Итака» и страховая компания «АСК-Петербург» предложили горожанам новую услугу – программу по управлению квартирами.

По этой программе «Итака» несет ответственность не только за поиск потенциальных арендаторов, но и за исполнение договора аренды. Фирма берет на себя денежные расчеты, контролирует состояние квартиры и общается со страховщиком.

Для участников программы «Итаки» по управлению квартирами «АСК-Петербург» предложила существенные эксклюзивные скидки – до 30 процентов по сравнению с действующими тарифами, так как профессиональные управляющие агентства берут на себя контроль за состоянием арендованных квартир. Владелец приватизированной квартиры при передаче ее в доверительное управление может застраховать стены и оборудование, отделку и движимое имущество, в то время как в муниципальных квартирах стены страховаться не будут.

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

Рука в руку

Хорошо, если жилье у вас уже есть. А что делать, если вы только в процессе приобретения недвижимости? Можно уповать на удачу или просто верить людям. Но ни то, ни другое не дает никакой гарантии. Сейчас многие страховые компании развивают такое направление, как страхование финансовых рисков дольщиков. Так, фирма «Росгосстрах-Северо-Запад» строит свою работу напрямую с участниками долевого строительства. Сегодня этот вид страхования стал наиболее востребованным. Очень часто проблемы возникают во взаимоотношениях генподрядчика и субподрядчика, с которым рассчитываются при долевом строительстве непосредственно квартирами. Если, к примеру, субподрядчик уже реализовал выделенные ему квартиры, а ген-

подрядчик обнаруживает, что работы, за которые было выделено жилье, выполнены некачественно, может возникнуть конфликт. И больше всего от этого пострадает дольщик, который попросту может остаться без квартиры. Вот здесь и необходимо присутствие страховой компании, с которой заключен договор.

В настоящее время компания «Росгосстрах-Северо-Запад» предлагает Правительству Санкт-Петербурга включить в перечень тендерных условий при выборе застройщика гарантии страховых фирм по защите дольщиков от финансовых рисков.

Только страхование ущерба, нанесенного кому-либо строительством, может заставить инвестора выполнять все необходимые правила ведения строительных работ. Страховщики следят за этим и, кроме того, проводят оценку возможного влияния стройки на соседние объекты.

Строительный процесс в целом всегда сопровождается большими рисками. Порой малейшая ошибка в этой сфере может привести к значительным материальным потерям. Трудно представить, как может обходиться серьезная строительная компания без страхования строительномонтажных работ или профессиональной ответственности. Этот вид страхования покрывает практически все риски, которые возникают при строительстве: пожары, кражи, ошибки проекта, ошибки самих строителей при работе, стихийные бедствия, просадка грунта, последствия поставки некачественных материалов и оборудования.

Строительный бизнес почти невозможен без сотрудничества со страховыми фирмами. Страховщики всегда идут навстречу своим клиентам, могут оказать надежную защиту и подарить уверенность в завтрашнем дне.

МАРИНА ГОЛОВА

ГУТА-Страхование – 10 лет на рынке страховых услуг

Юбилей всегда становится удобным случаем для того, чтобы подводить итоги. Итоги десятилетней деятельности компании «ГУТА-Страхование» наглядно иллюстрируют цифры: компания имеет лицензии на проведение 84 видов страхования юридических и физических лиц. Клиентами компании являются около пяти тысяч крупнейших российских предприятий и организаций, а также более 100 тысяч граждан. Услуги «Гута-Страхование» реализуются в 31 городе России через развитую сеть филиалов и дочерних фирм. Впереди – дерзкие планы, новые рубежи и перспективы.

Компания входит в состав некоммерческого партнерства «Группа Гута», которое объединяет более ста успешно развивающихся компаний – лидеров в различных отраслях экономики: от финансов, страхования и туризма до машиностроения, пищевой и легкой промышленности.

ЗАО «ГУТА-Страхование» было учреждено в апреле 1994 года. К своему десятилетнему юбилею компания подошла с впечатляющими результатами. В 2003 году компания продемонстрировала высокие темпы развития. Эти темпы значительно превышают темпы роста большинства крупных российских страховых компаний и отечественного страхового рынка в целом. Компания получила лицензии на осуществление 20 новых видов страхования, и теперь она обладает наиболее полным и разнообразным пакетом страховых услуг, реализуемых сегодня на рынке. По итогам авторитетных финансовых рейтингов «ГУТА-Страхование» входит в десятку лидеров рынка по автострахованию, страхованию строителя, авиационных «рисков» и страхованию путешествующих и занимает 15 место в России по ОСАГО. Компания активно подключилась к обязательному страхованию автогражданской ответственности. Объем премий по этому виду составил 283,9 млн рублей.

Общий объем страховых премий компании вырос более, чем вдвое – до 2,1 млрд рублей. Уставный капитал увеличен почти втрое и составляет 1,283 млрд рублей, что дает компании новые возможности в расширении бизнеса. Вдвое увеличены объемы сборов по страхованию имущества, почти до 1,5 млрд рублей и страхованию ответственности – до 96 млн рублей, на 30% выросли объемы личного страхования. Более чем вдвое увеличилось за 2003 год количество заключенных договоров страхования – до 230 тысяч.

В этом году «ГУТА-Страхование» продолжает свое развитие в такой же динамике, уделяя серьезное внимание качеству страхового портфеля и клиентского обслуживания.

Одним из ведущих направлений в деятельности компании является работа со строительными организациями. Объектами страхования выступают имущественные интересы предприятия, связанные с владением, пользованием и распоряжением имуществом, предназначенным для проведения строительномонтажных работ и находящихся на строительных площадках. Сюда же относится продукция строительномонтажных работ (включая и продукцию пуско-наладочных работ), связанная со строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом; строи-

ГУТА СТРАХОВАНИЕ

Тел. (812) 140-34-40

КОГДА МЫ РАБОТАЕМ - ПРИМЕТЫ ОТДЫХАЮТ...

Все виды страховой защиты

195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 41, офис 405. Тел./факс: (812) 140-34-40 www.gutains.spb.ru

тельные, транспортные средства и механизмы, а также устройства и оборудование для производства строительномонтажных работ; временные здания, сооружения и оборудование строительной площадки. Кроме этого страхуются здания и промышленные сооружения, жилые дома, школы, больницы, театры, аэропорты и другие объекты, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту.

Риски в строительстве связаны с повреждением или утратой (гибелью, уничтожением, пропажей) объектов строительства и монтажа, наступлением обязанности предприятия возместить ущерб, причиненный третьим лицам при осуществлении стро-

ительномонтажных работ. Страховые случаи возникают также вследствие пожаров, стихийных бедствий, аварий водопроводных, газопроводных, отопительных, противопожарных и канализационных систем, угона или аварии строительной техники и транспортных средств, совершения противоправных действий третьими лицами и т.д.

Компания «ГУТА-Страхование» предлагает весь спектр страховых услуг для организаций строительного комплекса, которые могут рассчитывать на содействие одного из лидеров рынка страхования в деле укрепления безопасности строительного бизнеса.



**РОСГОССТРАХ ПРЕДЛАГАЕТ ШИРОКИЙ СПЕКТР УСЛУГ
ПО СТРАХОВАНИЮ РИСКОВ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Страхование финансовых рисков
участников долевого строительства

Страхование строительно-монтажных рисков

Страхование профессиональной и гражданской
ответственности строителей

Страхование права собственности по объектам
недвижимости (титульное страхование)



Под крылом сильной компании

Горячая линия 103-07-70

Лиц. 4123 Д выдана Минфином РФ

www.rgs.ru

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

Входит в группу «Zurich Financial Services»

130 лет работы на мировом страховом рынке,
более 10 лет работы в России.

- Все виды страхования
- Гарантии стабильности
- Надежность и качество

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



ИНСТИТУТ НЕДВИЖИМОСТИ
ПРИГЛАШАЕТ НА КУРС 20 МАЯ

**ОПЕРАЦИИ НА
ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ
НЕДВИЖИМОСТИ**

НЕВСКИЙ ПР. 87/2,
ТЕЛ 277-09-59 277-79-48
WWW.REAL-ESTATE.EDU.RU
INFO@EDU.RU

Адреса наших магазинов:
В.О.8-я линия, 61/2
Гражданский пр., 33/2
Нарвский пр., 9
Обуховской обороны, 95/1
Лиговский пр., 172
ул. Савушкина, 121/2
Звоните по тел.: 328-5500

СПЕЦОДЕЖДА ДЛЯ ЖИЗНИ
ВОСТОК СЕРВИС
WWW.VOSTOK.SPB.RU

СПЕЦОДЕЖДА СИЗ РАБОЧАЯ ОБУВЬ ИНСТРУМЕНТ

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»)

Петербуржцев нужно приучать к туалетам

Согласно существующим санитарным нормам, в Санкт-Петербурге должно быть не менее 4,5 тыс. общественных туалетов, по одному на каждую тысячу жителей, но сейчас их в городе менее 60! Нуждающиеся вынуждены обходиться собственными силами: искать подходящие кусты и парадные, атаковать туалеты в общественных местах... Кстати, недавно было выпущено распоряжение о доступности для граждан туалетов, имеющихся в местах общественного питания и других точках, что, в принципе, соответствует европейской практике, но, к сожалению, охранники редко читают распоряжения и еще реже пускают в туалеты не посетителей кафе.

Одним из вариантов решения этой проблемы является установка уличных кабин – биотуалетов, которые уже давно получили широкое распространение в Европе и Америке. Мобильные биотуалетные кабины представляют собой легко транспортируемые конструкции из ударопрочного и пожаробезопасного полиэтилена, они удачно вписываются даже в ограниченное пространство и не выделяются на общем архитектурном фоне.

В Санкт-Петербурге вопрос о необходимости использования туалетных кабин возник в конце 1996 года в связи с появлением большого количества торговых зон, открытых автостоянок и других площадок, на которых, по требованию Госсанэпиднадзора, должны были быть установлены туалеты для персонала и посетителей. Но «туалетный рынок» в Санкт-Петербурге в связи с этим развиваться не начал. Марина Егорова, руководитель отдела развития общественных туалетов ООО «Компания ЭкоСан», говорит: «Чтобы общественный туалет начал функцио-

нировать, нам необходимо пройти множество согласований, причем зачастую мы получаем безосновательные отказы. По мнению специалистов КГА, мобильные биотуалетные кабины не вписываются в культурно-исторический центр Санкт-Петербурга. Собственного решения проблемы они не предлагают. Таким образом, горожанам и гостям города остается пользоваться кустами».

Предприятие «Компания ЭкоСан» было образовано в 1998 году как северо-западное представительство московской компании ОАО «Экосервис», производителя и поставщика биотуалетных кабин различной комплектации и специальных санитарных жидкостей. В своей работе компания опирается на многолетний опыт европейских городов и разрабатывает свои биотуалеты, основываясь на принципах доступности и качества обслуживания. Пропускная способность туалетной кабины – 500 посещений ежедневно, они отапливаются и освещаются, оснащены умывальником и крючками для одежды.



ООО «Компания ЭкоСан» обладает опытом работы, высококвалифицированным персоналом, необходимой нормативной и материально-технической базой, имеет на своем балансе мобильные туалетные кабины единого городского стандарта и большой автопарк специализированной техники. Компания является постоянным участником всех значимых для города общественно-массовых мероприятий, таких как Пивной фестиваль, День города, городской карнавал, и др. «Компания ЭкоСан» не только продает, но и сдает туалетные кабины в аренду, обеспечивая полное техническое обслуживание.

Помимо размещения кабинок в общественных местах, фирма специализируется на обеспечении туалетами строительных площадок. До сих пор многие строители экономят на элементарной гигиене, устраивая на территории строящихся объектов выгребные ямы. Госсанэпиднадзор занял принципиальную позицию по вопросу осна-

щения строительных объектов биотуалетами. Этой же позиции придерживается Госстрой, согласно специальному распоряжению которого всем строительным организациям рекомендовано использовать именно биотуалеты. «Компания ЭкоСан» работает со многими крупными строительными компаниями нашего города: ООО «ЛЭК Истейт Строй», ЗАО «ЛенСпецСМУ», ООО «ИКЕА МОС», ООО «Интарсия», Мосототряды 19, 48, 99, 114, ООО «БААС-Строительство» и многими другими.

С марта 2004 года в Санкт-Петербурге и Москве на базе ООО «Компания ЭкоСан» и ОАО «Экосервис» была создана «Экологическая служба двух столиц» («Строительный Еженедельник» уже писал об этом. См. №15). Расширяя сферу деятельности и географию применения мобильных туалетных кабин, компании объединили свои усилия для предоставления более полного комплекса необходимых сервисных услуг по установке и эксплуатации мо-

бильных биотуалетных кабин в Москве и Петербурге. Для нужд службы была организована «горячая линия» службы качества двух столиц.

Еще одним нововведением компании стали душевые кабины, которые также могут использоваться на стройках, промышленных предприятиях, пляжах и во многих других местах. Среди важнейших достоинств как биотуалетов, так и душевых кабин – их мобильность: они не требуют подвода дорогих коммуникаций, просты в эксплуатации, экологичны, гигиеничны, могут быть установлены на верхних этажах строящихся объектов, а главное – создают комфорт на работе и отдыхе. Кроме того, наличие биотуалета на строительном объекте говорит о культуре предприятия.

В фирме «Компания ЭкоСан» отмечают, что найти общий язык со строителями было так же тяжело, как и с чиновниками. Необходимо было переломить менталитет чиновников, горожан, строителей, достучаться до сознания руководителей предприятий. Однако это удалось, и на смену возмущению пришло осознание необходимости. Очередное повышение интереса строительных организаций к услугам предприятия возникло в прошлом году. Возможно, это связано с общим развитием производства и, в частности, с расширением строительства в нашем городе.

В компании надеются, что вслед за строителями на биотуалеты обратят внимание и городские власти, и у петербуржцев, наконец, появится возможность почувствовать себя европейцами во всех отношениях.

ООО «Компания ЭкоСан»
Санкт-Петербург,
Фуражный пер., 3/2, оф.233
Тел./факс (812) 449-4614,
449-4615, 449-4615
e-mail: info@ecosan.ru
www.ecosan.ru

2 года
мы помогаем
вам строить
наш город

Санкт-Петербургский
Строительный
Еженедельник

ПЛАНИРУЙТЕ БИЗНЕС ВМЕСТЕ С НАМИ!

НАШИ ПАРТНЕРЫ:

ИМПУЛЬС

ПЕТРОСТРОЙКОМПЛЕКТ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

НЕВСКИЙ СИНДИКАТ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

БАНК

АСР

ЛенСпецСМУ

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ

Петербургская
Недвижимость

ПЕТРО
ТРЕСТ

KNAUF

СКОРПЕЖЕСТВО

СТРОЙМОНТАЖ

INFSTROY

СИТИ

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

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ



экологическая лужба двух столиц
На рынке с 1997 года.

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

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»

Лиц. А № 01744



проектно-строительная фирма
ООО "АДЕПТ"
Общество с ограниченной ответственностью
Строительно-монтажные работы

- ♦ конструкции из монолитного железобетона
- ♦ монтаж стальных конструкций
- ♦ бетонные полы
- ♦ гидроизоляция конструкций зданий
- ♦ усиление оснований и фундаментов

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

Лиц. Д 323141, Д 347153



ПЕТРОСТРОЙКОМПЛЕКТ
193230, Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., 15
E-mail: psk@bsp.spb.ru
www.psk.spb.ru

ПРЕДЛАГАЕТ руководителям Строительного Комплекса возродить на строительных площадках хорошо забытое старое - создать нормальные условия труда и быта для строителей.

Современные повышенные требования к качеству строительства обязывают к созданию достойных условий труда. Своевременное обеспечение работающих санитарно-бытовыми помещениями и горячим питанием имеет значение в любой отрасли, но особенно на строительных площадках, где человеку приходится трудиться в сложных метеорологических и производственных условиях.

«Петростройкомплект» изготавливает сборно-разборные здания системы «Нева» на основе унифицированного блок-контейнера (модуля) размером 3х6х3 м с объемным стальным каркасом из гнутых профилей, ограждающих конструкций из утепленных панелей, наружной обшивкой металлическими листами с полимерным покрытием, внутренней отделкой облицовочными материалами.

Применение незамкнутых модулей позволяет компоновать сборно-разборные здания с гибкой планировкой - от бытовки для прораба до строительного городка. Расширить объемно-планировочные возможности (монтировать здания в два этажа, устраивать зальные помещения) позволяет применение комбинированной блокировки: обычной, торцевой и ярусной.

Здания обладают высоким уровнем сборности и заводской готовности, обеспечены водяным и электрическим отоплением, холодным и горячим водоснабжением, электроэнергией от внешних сетей или дизельных генераторов, поставляемых в комплекте.

Внутренние перегородки состоят из профильного металлического каркаса, тепло- и звукоизоляции, облицовочных щитов или других отделочных материалов. Кровля - из рулонных материалов.

Здания могут быть установлены в I, II и III климатических районах (подрайоны IIА, IIБ, IIВ, IIГ, IIIА, IIIБ, IIIВ).

Вентиляция - естественная. Фундаменты - незаглубленные, устанавливаемые на песчано-гравийную подготовку.

(812) 585-8455

Мы готовы создать мобильные здания различной планировки и комплектации по индивидуальному заказу (с учетом требований по размещению и обустройству персонала) или поставить типовые модули различного назначения, а также предложить комплектацию строительного объекта от нулевого цикла до завершения.

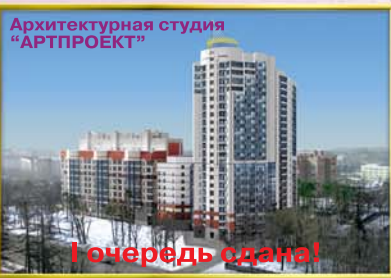
Член Ассоциации «ЛенСтройИндустрия»





СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ

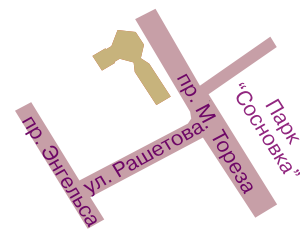


Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

I очередь сдачи!

"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 сдачи!

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



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

Стоимость от € 800/м²



НАЧАЛО ПРОДАЖ!!!

Стоимость от € 1250/м²

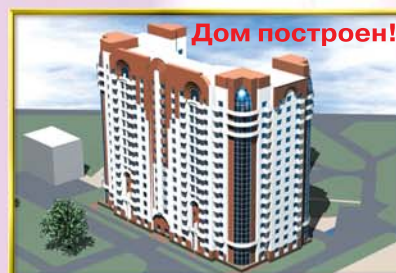


Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

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

Комендантский пр., 25



Дом построен!

ул. Манчестерская, 10

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.

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.

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

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

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

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