

## АНОНСЫ

### О призраках недоверия



В недрах парламента время от времени зарождается все новая волна недовольства деятельностью того или иного чиновника. На этот раз в центре внимания оказался вице-губернатор Александр Вахмистров.

Стр. 7

### Сверхприбылей пока нет

Считать деньги в чужом кармане – почти наша национальная черта. О «сверхдоходах» строителей уже давно складываются легенды. Строители же говорят об обратном, и дают оппонентам весьма жесткую аргументацию.

Стр. 9

### У торгов появился шанс

Правительство приняло постановление, регламентирующее порядок привлечения частных компаний к подготовке «полных пакетов» документов для продажи участков на торгах. Вознаграждение – 5 процентов.

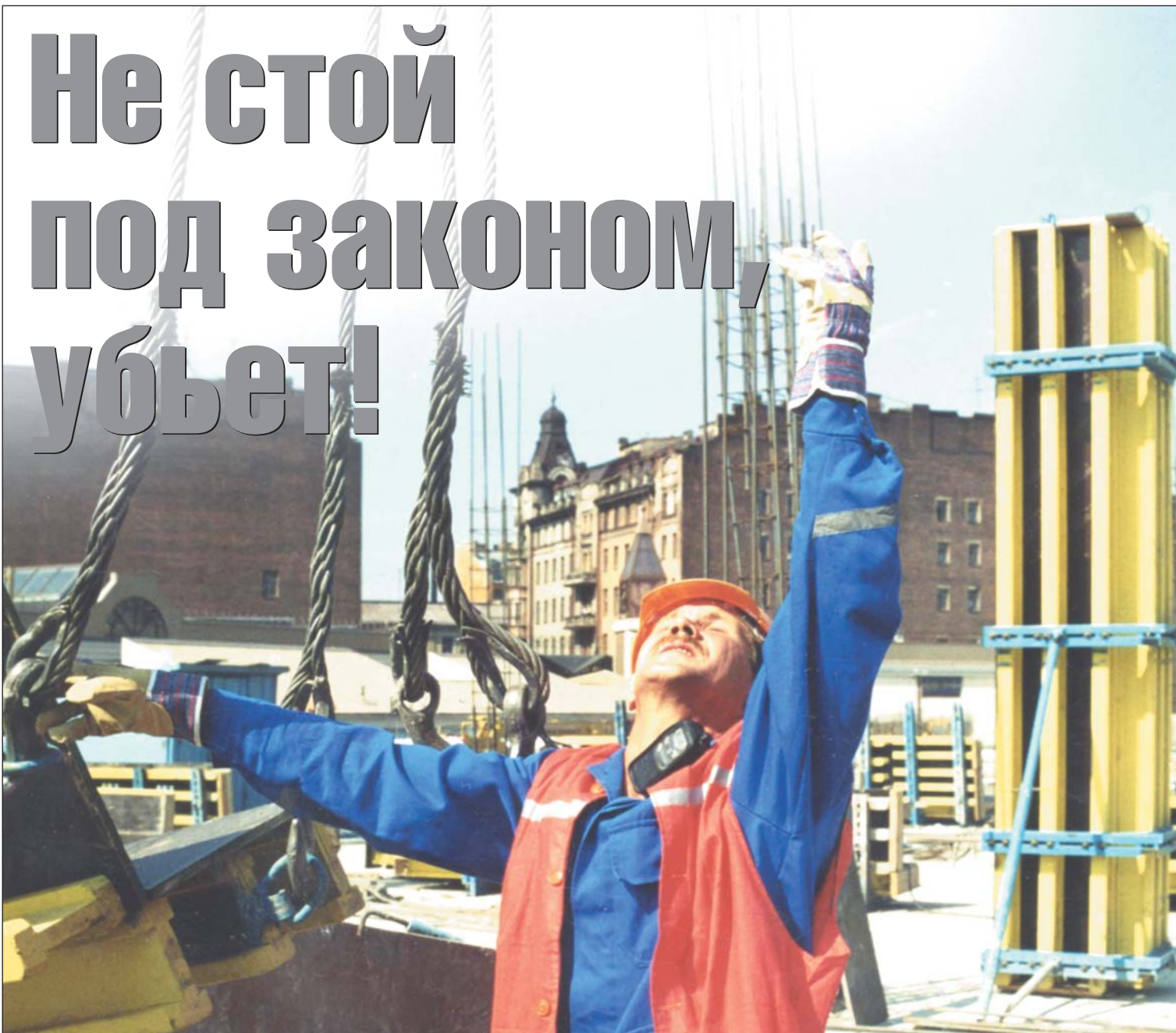
Стр. 10

### Арбитражные прецеденты

«Строительный Еженедельник» открывает новую ежемесячную рубрику «Арбитражная практика». Информация, представленная в рубрике, будет полезна нашим читателям и, надеемся, поможет вам в бизнесе.

Стр. 15

# Не стой под законом, убьет!



Федеральные власти, всерьез озаботившиеся формированием в России рынка доступного жилья, наконец-то представили общественности пресловутый пакет законопроектов «группы Шувалова». Как отмечают эксперты, которые проинспектировали этот пакет, некоторые из представленных документов полезные, а некоторые попросту вредные для населения нашей страны.

Продолжение на стр. 2



ПРОМЫШЛЕННО  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
БАНК

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

329-8-329  
WWW.ICBANK.RU

Цитата номера



Олег Виролайнен,  
вице-губернатор Петербурга:

«Говорить горожанам,  
что мы тупо идем по пути  
повышения тарифов,  
неправильно»

Стр. 8

# Не стой под законом, убьет!

Всего рабочая группа под руководством помощника Президента РФ Игоря Шувалова подготовила около 30 законопроектов, которые уже рассмотрены в так называемом «нулевом чтении» на Комиссии Госдумы РФ по вопросам формирования рынка доступного жилья. По оценкам председателя комиссии Георгия Бооса, если документы не претерпят значительных изменений и в стране сложится благоприятная обстановка, то ориентировочно через 10 лет в России будет ежегодно строиться 136-146 млн кв. метров жилья (!). Для сравнения: сейчас этот показатель достигает уровня 40 млн кв. метров жилья ежегодно.

Отличительная черта предстоящих реформ заключается в их комплексности. Впервые, по мнению экспертов, федеральные власти пытаются решить жилищные проблемы россиян (как бедных, так и состоятельных) «одним махом», не размениваясь на частности. В этой связи даже появился шуточный афоризм: «Одним махом – все реформам».

## Интерес муниципалов

Предлагаемые изменения законодательства условно можно разбить на несколько тематических блоков: бюджетный (изменения по налоговому, бюджетному и земельному праву); ипотечный (изменения в законах об ипотеке, об ипотечных ценных бумагах и др.); содействия ипотечных сделок (изменения в страховом законодательстве, введение кредитных бюро); гражданских прав и прав на недвижимость, и, наконец, блок жилищно-коммунального хозяйства.

Для увеличения объемов жилищного строительства планируется поправить Градостроительный кодекс РФ в части доступа строительных компаний к земельным ресурсам. На аукционах земля будет продаваться застройщикам сразу в собственность, но с обременением: начать строить жилье в определенный срок. В связи с этим властям Санкт-Петербурга предстоит, очевидно, пересмотреть нынешний подход к организации процедуры торгов. Напомним, первые торги по так называемому «короткому пакету» предполагают продажу земельных участков не в собственность, а в аренду на шесть лет, что значительно сокращает коммерческий оборот земли.

Кроме того, акцент делается на интересах муниципальных образований. Именно они, по замыслу ре-



Иван Грачев, президент Международной академии ипотеки, считает российских чиновников фанатами американской схемы, неспособными внять опыту Восточной Европы

форматоров, должны утверждать и принимать на местах правила землепользования и застройки. Предполагается, что введение прозрачных градостроительных регламентов позволит отказать от долгой процедуры согласований. Заинтересовать муниципалитеты планируется и за счет передачи им в полном объеме вырубленных от продажи земель под жилую застройку средств, для чего будут внесены соответствующие поправки в Бюджетный кодекс РФ.

Между тем формирование рынка доступного жилья невозможно без защиты прав дольщиков. На этот счет в пакете законов «группы Шувалова» есть два документа: «О внесении изменений в Закон «О защите прав потребителей» в части защиты прав и законных интересов граждан, вкладывающих денежные средства в строительство жилья», а также «Об общих требованиях к деятельности организаций, привлекающих и использующих жилищные накопления граждан».

По поводу первого законопроекта депутат Госдумы РФ от Санкт-Петербурга Оксана Дмитриева высказалась позитивно: «Введение обязательной регистрации договоров долевого участия или договоров инвестирования блокирует возможность продажи одной и той же квартиры несколько раз».

В свое время петербургские эксперты в отношении местного аналогичного законопроекта сказали, что время его максимальной акту-

альности и эффективности прошло. Прежде всего, потому что количество двойных продаж, о которых «печется» закон, в течение последних трех лет значительно снизилось и составляет на сегодня в северной столице всего несколько процентов. Причем прямого криминала практически нет вовсе. Есть некая составляющая технической ошибки или недобросовестность ведения договорных контрактных обязательств, когда неточность в долях или неточность финансирования накладывает определенные отпечатки. Но, как правило, такие ошибки застройщиками устраняются.

## Противовес «пирамидам»

Что касается второго законопроекта, о деятельности организаций, использующих жилищные накопления граждан, то Оксана Дмитриева уверена, что это не только не полезный, но и вредный закон. По мнению депутата, законопроект фактически не обеспечивает защиту горожан, вовлеченных в различные накопительные схемы. «Наоборот, он легализует все эти формы, вводит в заблуждение граждан, которые будут думать, что эта норма вполне регулируется и никаких рисков быть не может», – утверждает г-жа Дмитриева. – На самом деле закон ничего не регулирует и никаким образом не защищает права граждан, участвующих в небанковских накопительных схемах строительства жилья. По сути, они все являются жилищными «пирамидами»,

то есть могут работать только за счет расширения количества участников».

Противовесом данному документу мог бы стать закон о строительно-сберегательных кассах (ССК), внесенный еще в думу предыдущего созыва и который почему-то в «пакет Шувалова» не включен. По словам инициатора законопроекта о ССК, президента Международной академии ипотеки Ивана Грачева, самая большая на сегодня проблема – это отсутствие системы длинных низкопроцентных денег. В качестве таковых могут выступать либо ипотечные ценные бумаги, либо СКК. «Стройсберкассы, по мнению чиновников, в России не нужны, – говорит г-н Грачев, – поскольку приемлем только американский сценарий, а то, что делается в Восточной Европе, нам не указ, хотя там стройсберкассы пошли очень хорошо».

«Ведь что такое стройсберкасса? – спрашивает себя Иван Грачев. – Это когда сначала я в течение одного-двух лет вношу деньги пока не наберу 30 процентов от нужной суммы, а потом их забираю под очень небольшие проценты (четыре-шесть процентов годовых). Но зато, если я 30 процентов внес, мне добавляют нужную сумму из расчета шести процентов годовых. При этом в стройсберкассе совершенно не нужны доказательства твоей кредитоспособности. Самым фактом внесения денег ты доказываешь свою состоятельность, кредитную историю набираешь. Тогда и требования к тебе на момент получения кредита предъявляются уже несколько иные. Стройсберкасса уже может частично гарантировать, что ты нормальный заемщик и что ты справишься с возвратом кредита. Этого достаточно, чтобы сильно увеличить число людей, которые могут пользоваться ипотекой».

Как считают эксперты, в «пакете Шувалова» есть законопроекты, которые искусственно «подвешены» к проблеме жилищного кредитования, например, регулирующие налог на недвижимость законы. Форсированное введение этого налога, по мнению экспертов, чрезвычайно вредная вещь и для бизнеса, и для граждан просто потому, что его (как и Единый налог на вмененный доход) нельзя разумно посчитать еще как минимум лет 10-15. Если его форсированно ввести, у множества россиян будут с этим налогом большие проблемы.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

# Продавать ...или не продавать?

Обновленное российское правительство в ближайшее время намерено обсудить «декрет», в соответствии с которым в частные руки будут переданы некоторые петербургские дворцы. Законопроект предусматривает приватизацию памятников архитектуры на льготных условиях – за 50 процентов от их реальной стоимости.

Сторонники и противники проекта приводят множество аргументов в защиту своих позиций. Это и ссылки на международный опыт – нигде в мире государство не принимает на себя обязательств по содержанию всех исторических памятников, находящихся в стране, и плачевное состояние многих петербургских объектов истории и культуры, и невозможность определить не то, что половинку – их полную стоимость, и боязнь «грядущей национализации».

Одним из спорных положений законопроекта представляется обязанность,

вмененная будущим собственникам под контролем соответствующих организаций проводить ремонт памятников. Не означает ли, что «контроль соответствующих органов» создаст систему проверок, которая позволит жадным до денег чиновникам придраться к любой мелочи? Кроме того, новые собственники обязаны открывать исторический объект для доступа посетителей. Представьте себе: в вашей спальне регулярно проводятся экскурсии.

Свои резоны приводят музейщики. С их точки зрения, у нас нет добросовест-

ных собственников, готовых выполнять все правила по содержанию своих памятников и примеров тому не мало. В частности, нынешние арендаторы Алексеевского дворца (набережная реки Мойки, дом 122) довели бывший дворец великого князя и бывший дворец пионеров Октябрьского района до полной разрухи.

Так, продавать памятники или не продавать? По мнению спикера Совета Федерации Сергея Миронова, передача культурных и исторических памятников в частные руки возможна, если она проходит максимально открыто и носит «штуч-

ный характер». Тем более, для этого уже есть все правовые основания. Закон «О приватизации государственного и муниципального имущества», вступивший в силу еще в 2002 году, разрешает приватизацию памятников истории и культуры. В нем четко прописано, что передача памятника в частную собственность сопровождается охранным свидетельством, форма которого давно утверждена Правительством России.

Похоже, что приватизации памятников препятствуют в первую очередь чиновники, которые уже давно создали высокоприбыльный рынок аренды исторических зданий. «Строительный Еженедельник» обещает в своих ближайших номерах вернуться к этой теме.

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 Удовинченко  
e-mail: lex@stroypress.ru

Шеф-редактор  
Михаил Гунков  
Тел. 380-45-83

Ответственный секретарь  
Татьяна Зиновьева  
Тел. 380-15-82

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

Фотослужба  
Владимир Тилес  
Николай Мальшев

Корректор  
Елена Дубасова

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 Голыкова  
Серафима Шелтунова  
Валентина Борникова  
Наталья Основская  
Ирина Виноградова  
Екатерина Полина

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 Ленинградской области во всех отделениях связи.

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

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

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

Отпечатано в ООО «Новая типография» Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 6.  
Тираж 8000 экземпляров.  
Заказ № НТ-1559  
Подписано в печать 21.05.2004  
Выходит еженедельно по понедельникам.  
Цена договорная.

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

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

• Строительство  
• Инвестиции  
• Продажа квартир в новых домах

Лиц. № Д1213589 от 27.02.03

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

**2 ИЮНЯ СИЛТИ**  
**ОТКРЫВАЕТ СТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕЗОН**

**УКОМПЛЕКТУЙТЕ ВАШИ СТРОИТЕЛЬНЫЕ И МОНТАЖНЫЕ БРИГАДЫ ЛУЧШИМ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ИНСТРУМЕНТОМ**

У НАС ПО САМЫМ ВЫГОДНЫМ ЦЕНАМ  
Розыгрыш ценных призов и демонстрация всего инструмента **СИЛТИ** (в том числе новинки)

**Ждем вас в нашем офисе по адресу: ул. Фучика, 4В, т. 118-19-19**



**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» бы 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

**Уважаемый Владимир Иванович!**  
**Примите самые сердечные поздравления с днем рождения!**

**Ваше профессиональное мастерство, Ваша энергия и целеустремленность сделали ООО «ДСК-4-«Невское» одним из самых динамично развивающихся и стабильных предприятий строительного комплекса, снискали искреннее уважение друзей, коллег и сослуживцев. От имени всего коллектива компании желаем счастья, успехов и благополучия Вам и Вашим близким.**

**Коллектив ООО «ДСК-4-«Невское»**

ЗАО «Озерки» объявляет набор на замещение вакантной должности

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ДИРЕКТОРА**

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

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

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

**319-97-65**

**SKANSKA**



# ЗОЛОТАЯ ГАВАНЬ



## Кварталы

# на петербургских берегах

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» продолжает традицию квартальной застройки Санкт-Петербурга. Вслед за «Морским Каскадом» и «Морским Фасадом», украсившими побережье Финского залива, компания приступила к реализации нового проекта в Северо-Приморской части города – жилого комплекса «Золотая Гавань».

Как показывает опыт, квартальная застройка – один из наиболее эффективных способов формирования жилой среды. Она предусматривает не просто возведение домов, но и создание условий для комфортного проживания в районе. Многофункциональный комплекс «Золотая Гавань» станет воплощением мечты современного горожанина о новом качестве жизни.

Проект реализуется на участке 7,5 га вдоль побережья Финского залива. Перед комплексом раскинется зона отдыха – продолжение нового парка имени 300-

летия Петербурга. «Золотая Гавань» включает в себя всю необходимую инфраструктуру – школу, детский сад, аптеки, магазины, кафе и другие учреждения системы обслуживания. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений составит около 7500 кв. метров. Квартал будет максимально благоустроен, внутри района запроектированы спортивно-оздоровительные, рекреационные и зеленые пешеходные зоны. Продуманы и спланированы транспортные потоки, удобные проезды, подземная парковка легковых автомобилей. По словам Андрея Апарина, главного архитектора проекта, в целях наиболее рационального использования городской территории в «Золотой Гавани» заложено большое количество полузаглубленных автостоянок с эксплуатируемой кровлей, которая используется под озеленение и благоустройство. Рядом с комплексом находится большой торговый гипермаркет «Лента», планируется строительство магазинов «Пятерочка» и «Ла Макс». Словом, в «Золотой Гавани» предусмотрено все для нормальной жизнедеятельности квартала и комфорта его будущих жильцов.

### Европейская архитектура

Ансамбль «Золотой Гавани» продолжает идею создания морского фасада города. Комплекс отличается интересной архитектурой и свежими инженерными решениями. Особое внимание уделено силуэту застройки, выходящей

на залив. Здесь композиция построена по принципу ритмичного повторения высотных доминант – 25-этажных башен, расположенных по периметру, на фоне 17-этажных секций. Планировочная структура позволяет организовать локальные дворовые пространства, обращенные к заливу.

В соответствии с последними архитектурными тенденциями, при решении фасадов закладывается максимальное остекление балконов и лоджий. В наружных ограждающих конструкциях будут использованы облицовочный кирпич и отделочный камень разных текстур и цветов, декоративные штукатурки, возможно применение вентилируемых фасадов.

### В ногу со временем

Инженерная инфраструктура жилого комплекса «Золотая Гавань» принципиально отличается от классических схем. Как рассказывает Иван Романенко, заместитель генерального директора ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», вопрос теплоснабжения решен за счет крышных газовых котельных, которые будут располагаться на верхних этажах 25-этажных секций. Такое решение оправдано: отдельно стоящие и пристроенные котельные требуют организации больших охранных зон, а внедрение новой схемы позволит максимально эффективно использовать территорию под жилую застройку. Строительство котельных осуществляет дочерняя фирма ЛенСпецСМУ «Теплогарант», которая впоследствии будет отвечать за их эксплуатацию.

Во всей застройке запроектированы помещения для диспетчерских, куда выводится информация о состоянии инженерных сетей комплекса для постоянного контроля за их нормальным функционированием.

Кроме того, в «Золотой Гавани» ЛенСпецСМУ впервые использует поквар-



тирную разводку инженерных сетей в полах. В каждой квартире расположены блоки управления отоплением, а также блоки учета воды и электроэнергии, что позволит жильцам самостоятельно устанавливать комфортную температуру и контролировать расход воды и электричества.

### Квартирная палитра «Золотой Гавани»

Комплекс общей площадью около 160 тыс. кв. метров рассчитан на проживание 5,5 тыс. человек. Здесь каждый найдет свою «тихую гавань». Квартирография очень разнообразна: от компактных однокомнатных квартир до просторных шестикомнатных апартаментов и пентхаузов. В комплексе предусмотрено большое количество малогабаритных одно-двухкомнатных квартир. Но их планиро-

вочная схема удобна и современна: кухня – минимум 12 кв. метров, гостиная – от 20 кв. метров. На верхних этажах постройки расположены квартиры представительского класса площадью от 100 кв. метров. Здания комплекса спроектированы так, что из окон большинства квартир открываются живописные виды: на залив, центр города или парк.

Несомненное преимущество комплекса «Золотая Гавань» в том, что застройка формируется в единстве с окружающей средой. Выгодное расположение квартала в прямой близости от парков и зон отдыха соседнего Курортного района, благоприятные санитарно-гигиенические параметры, развитая транспортная инфраструктура, панорамный вид на залив – эти факторы обеспечат особую привлекательность квартир «Золотой Гавани».



Андрей Апарин,  
главный архитектор проекта

# Беспредельное качество

Вопросы качества строительства жилья овладевают в последнее время умами не только покупателей квартир, но и чиновниками и самими застройщиками. Последнее обстоятельство даже намного значительнее, ибо от осознания строителями своей ответственности перед потребителями зависит в итоге и качество возводимых домов.

Однако осознанность строителей за качество производимых работ, видимо, дело будущего. Пока же следует признать, что большинство из строительных компаний строят жилье из рук вон плохо, включая именитые строительные холдинги. Один из наших экспертов смог назвать всего четыре фирмы, которые, по его мнению, строят стабильно качественно (по понятным причинам мы не приводим названия компаний).

Вина многих дольщиков в том, что они сразу после сдачи дома Госкомиссии, не осмотрев внимательно свое новое жилище, подписывают акт приема-передачи квартиры. А зря. По мнению специалистов, впоследствии результатом такого поспешного шага нередко являются судебные иски к застройщикам.

Именно к такому повороту событий, судя по всему, должна готовиться строительная компания (опять же мы ее не называем), входящая в состав одной уважаемой общественной организации. Дело в том, что эта фирма построила монолитно-кирпичный дом, мягко говоря, с некоторыми недочетами. Ну буквально оставила щели в стыках, в которые, как говорит наш собеседник, может поместиться голова четырехлетнего ребенка. И вот через эти щели жильцов верхних этажей, естественно, заливает водой. А ведь еще проектировщик письменно уведомлял застройщика о несоответствии кровельных работ проекту. И, кстати сказать, эти письменные опасения проектировщика есть в распоряжении жильцов.

Одним словом, можно утомительно долго приводить примеры «качественной» работы строителей, о которой они трубят в рекламных публикациях. Рассказывать о замаскированных сквозных трещинах в наружных капитальных стенах, грубейших нарушениях санитарно-гигиенических норм жилья, дефектах кровли, цементной стяжки, штукатурки, вентиляции, трубопроводов, гидроизоляции и многое-многое другое. Но главное, что отдельные строители и общественные организации совместно с экспертными структурами всерьез озаботились проблемой качества и, возможно, попытаются ее решить. Как это будет происходить, читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ



## Лучший дом уже построен

На совместном заседании постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам и комиссии по образованию и культуре Законодательного собрания выбраны финалисты конкурса на лучшее здание, построенное в Петербурге в 2003 году. Лучшими застройщиками этого года признаны:

– здание общеобразовательной школы № 253 (Ново-Коломяжский проспект, дом 4 корп. 1), заказчик – Комитет по строительству, строительная организация – ЗАО «Рикэл», автор проекта – ОАО «ЛенНИИпроект»;

– административно-хозяйственный блок в дворовой части АБДТ им. Товстоногова, заказчик – АБДТ, строительная организация – ЗАО «47 трест», авторы проекта – ООО «МГП» и ООО «Евгений Герасимов и партнеры»;

– 25-этажный жилой дом с торгово-культурным центром (проспект Пятилеток, дом 2), заказчик – ЗАО «Торговый двор», строительная организация – ЗАО «Фирма «Петротрест», автор проекта – «Архитектурная мастерская «Ибикс-АСД» (на снимке).

Во вторник, 25 мая, ожидается ознакомительная поездка по указанным адресам депутатов городского парламента, а в среду, 26 мая, на пленарном заседании будет объявлен победитель конкурса. О результатах голосования читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника».

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

### 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](http://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

## НОВОСТИ

## Конкурс на документы

Правительство Санкт-Петербурга приняло постановление о подготовке документов для проведения торгов по «полному пакету». Планируется привлечь для этого частные фирмы. Право подготовки документации будет предоставляться тем лицам, которые по результатам конкурсного отбора предложат наилучшие для города условия подготовки документов. Согласно постановлению городского правительства участники будут готовить документы на возмездной основе. Планируется, что предельный размер вознаграждения не будет превышать пять процентов от стоимости земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка. Первые конкурсы пройдут в июне-июле, а первые торги по «полному пакету» – в октябре-ноябре. Это прогноз председателя Комитета по строительству Евгения Яцышина.

## Методом убеждения

Валентина Матвиенко вновь заострила внимание членов правительства на необходимости выкупа встроенных помещений по себестоимости для городских нужд. В городе практически не развивается социальная инфраструктура, особенно в районах массовой застройки. Не хватает детских садов, поликлиник, почтовых отделений, подростковых клубов. На эти цели и предполагается использовать встроенные помещения. Губернатор потребовала в течение двух недель подготовить проект постановления, обязывающий строителей продавать все встроенные помещения городу. На возражение председателя Комитета по строительству Евгения Яцышина, что подобный порядок вынудит инвесторов отказаться от строительства встроенных в жилые здания помещений, губернатор предложила убедить последних в необходимости этого шага.

## Нулевая аренда

Полностью освобождаются от арендной платы за пользование объектами нежилого фонда общественные объединения ветеранов войны и труда, инвалидов и жертв политических репрессий. Таких организаций – 85. Для того, чтобы получить льготу эти организации должны отработать не менее 5 лет, не заниматься коммерческой деятельностью и арендовать площадь не более 100 кв. метров. За освобождением от оплаты аренды и коммунальных услуг ветеранские организации могут обратиться в Комитет по труду и социальной защите населения. В пакете документов должны быть: Устав общественного объединения, свидетельство о регистрации, договор аренды, справка из КУГИ об отсутствии субарендаторов, ходатайство от районного отдела социальной защиты населения, справки из налоговой, справка о регистрации в реестре общественных объединений.

## Такси евровида

Если будет реализован план мероприятий по развитию легковых таксомоторных перевозок, принятый на последнем заседании Правительства Санкт-Петербурга, то городское такси примет вполне европейский вид. Прежде всего, планируется снабдить все машины кассовыми аппаратами и едиными расценками за проезд, примерно 10–12 рублей за один километр. У машин должен быть соответствующий вид – «шашки» и зеленый или красный «глаз», который будет виден издали. На всех вокзалах и в аэропорту будут организованы стоянки такси и указатели к ним. «Наши гости не должны сарахаться от частников, хватающих их за рукава и требующих непомерной платы», – сказала Валентина Матвиенко. – Мы хотим стать «туристической Меккой» России, но уже первое знакомство с городом вызывает у наших гостей, особенно иностранцев, страх за свою жизнь. С таким положением надо кончать». На приведение такси в «европейский вид» руководству транспортно-го комитета дано два месяца.

# Правительство призывает к дисциплине

В минувший вторник Правительство Санкт-Петербурга заслушало отчеты председателя Комитета по экономическому развитию, промышленной политике и торговле Владимира Бланка и председателя Комитета финансов Александра Никонова о работе в первом квартале. Цифры, которые представили главы ключевых комитетов, вызвали у членов правительства оптимизм и беспокойство одновременно.

В нынешнем году произошло снижение темпов роста промышленного производства. Падение показателей произошло в электроэнергетике и легкой промышленности. По сравнению с соответствующим периодом прошлого года меньше введено в строй жилья (в I квартале 2003 года – 440400 кв. метров; в I квартале 2004 – 323600 кв. метров). Особое беспокойство у правительства вызывает ситуация в легкой промышленности. Значительно падает объем производства товаров, соответственно снижается заработная плата, уходят квалифицированные кадры.

Впрочем, Владимир Бланк смотрит в будущее оптимистично. По итогам года планируется получить валовой региональный продукт на сумму 519,7 млрд рублей, а темпы роста производства товаров и услуг должны составить 106–107 процентов. Оптимизм председателя комитета отчасти подтверждают итоги квартала: «поднялись» металлургическая промышленность (в полтора раза), крупное машиностроение (106,7 процента), производство строительных материалов (109,3 процента), пищевая промышленность (109,2 процента).

## С доходами все в порядке

Вместе с тем значительно выросли доходы населения. По данным на февраль средняя заработная плата по городу со-

ставляла 7460 рублей, а «среднедушевой» доход – 7175 рублей. В прошлом году эти показатели выглядели так: 5838 рублей – зарплата и 4930 – «среднедушевой» доход. Но больше всего наших экономистов радует то, что кардинально изменилась структура расходов горожан. Если в предыдущие годы петербуржцы тратили деньги, в основном, на приобретение товаров первой необходимости, то в нынешнем году стали вкладывать в валюту, ценные бумаги и приобретение жилья. На эти цели горожане направили 11 из 34 млрд рублей, израсходованных в первом квартале нынешнего года. В прошлом году петербуржцы на крупные покупки и вклады потратили 6,5 млрд из 28. Инфляция в первом квартале составила 3,8 процента. Сократилось количество безработных (18000 человек против 20600 в I квартале 2003 года).

## А как с расходами?

Несмотря на то, что план по доходам выполнен на 105,3 процента, а темпы роста составили 117 процентов по отношению к I кварталу 2003 года, повод для беспокойства есть. И кроется он в невыполнении плана расходов (выполнен на 90,8 процента). Причем, если посмотреть на цифры ежемесячного исполнения расходов (январь – 22 процента, февраль – 26, март – 43 процента) от квартальных значений, то видно, сколь неравномерно



Владимир Бланк, председатель Комитета по экономическому развитию, промышленной политике и торговле, излучает «осторожный оптимизм»

средства расходуются. Естественно, что такая низкая финансовая дисциплина вызывает необходимость регулярной корректировки расходимых средств и дополнительных трудовых затрат. Остаток несвоенных ассигнований по итогам квартала составил 1,7 млрд рублей. Больше всего остаток у Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству – 582 млн рублей и у Комитета финансов – 400. «Отстают» также Жилищный Комитет, КУГИ, Комитет по культуре, Комитет по строительству, Комитет по законодательству и правопорядку, Управления ветеринарии и по развитию садоводства и огородничества.

Понятно, что увеличение доходов – благая цель. Но и расходовать средства лучше своевременно, иначе они теряют свою стоимость и ценность. Теперь, чтобы выполнить годовой план, придется осваивать в квартал на 0,5 – 0,7 млрд рублей больше запланированного. Валентина Матвиенко полагает, что это приведет к бесконечным авралам и низкому качеству работ. Именно поэтому губернатор и потребовала строгого исполнения финансового плана по итогам первого полугодия.

## ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Всем распорядителям средств необходимо усвоить: средства следует выбирать своевременно и равномерно, как это делают главы районов. Почему они могут, а председатели комитетов – нет? Подрядчики кричат о недофинансировании – средства есть, а вы их почему-то не хотите брать. Финансовый план составлялся по вашим предложениям. И если вы его не выполняете, то это – либо непрофессионализм, либо нежелание ежедневно контролировать ситуацию. По итогам полугодия будем строго наказывать, если подобное повторится.

Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Прежде всего, хотелось бы отметить работу глав районов и председателя Комитета по здравоохранению. Почти все они план выполнили практически на 100 процентов. Почему так остро встал вопрос о финансовой дисциплине? Дело в том, что перенос финансовых средств – это не только дополнительные трудовые затраты. Это еще и уход инвестиций. Когда не соблюдается дисциплина, неэффективно расходуются средства, бизнесмены не станут вкладывать свои ресурсы. Деньги должны работать, а не лежать на счетах. Они должны приносить прибыль, а не убытки. Кроме несвоевременного освоения средств допускаются и другие финансовые нарушения: не зачисляются в бюджет большие суммы от предпринимательской деятельности. И здесь совершенно правильные претензии высказывает КСП. На эти моменты и стоит обратить внимание в нынешнем квартале, чтобы ситуация по итогам полугодия не повторилась.

## Лотерея для инвестора

Городское правительство так и не выработало единых «правил игры» в отношении того, ли утверждать программы уплотнительной застройки, если жители возражают против них. На последнем заседании три проекта получили «добро», – губернатор посчитала, что «для протестов нет достаточных правовых оснований» – а вот три недели назад, в аналогичной ситуации, правительство запретило компаниям начинать строительство по трем другим адресам.

Среди фирм-счастливчиков, чьи проекты были утверждены вопреки протестам горожан: «Агентство территориального развития кварталов 9, 11, 82, 85 и 86 Московского района СПб», «Трест 36» и компания «ЛЭК Истейт». Первая компания будет строить жилой дом между домами 59 и 63 по улице Орджоникидзе, вторая – севернее корпусов 1, 2 и 3 дома 87 по Витебскому проспекту, третья добилась разрешения на создание крупного комплекса восточнее дома 33, корп. 1, лит. А по улице Передовиков; ключевым стало мнение губернатора города Валентины Матвиенко, которая посчитала, что раз строительные нормы не нарушены, значит и оснований для отказа нет.

В тоже время еще три недели назад ситуация была несколько иной. Тогда пострадали Инвестиционно-строительная группа «Невский синдикат». Компания планировала построить жилой дом западнее дома 41, корп.3, лит. А по Витебскому проспекту в Московском районе. Участок – неухоженный пустырь – расположен внутри квартала, застроенного домами ЖСК. Жители утверждали, что строить здесь нельзя. В поддержку этого они приводили весьма спорные аргументы: якобы будущий дом расположен слишком близко к их квартирам. Вопрос неоднократно откладывался, застройщик попытался уладить отношения с жителями квартала, но граждане были непреклонны. Теперь землю отдадут в краткосрочную аренду под строительство теннисных кортов. Не состоялась и застройка двух участков в Красногвардейском районе. Строительная компания «Инжиниринг. Проектирование. Строительство» собиралась построить два жилых дома. По оценкам администрации района проект не нарушал никаких норм. Более того, по Генплану в этом месте не было предусмотрено строительство каких-либо объектов социального назначения. Казалось бы, стройка вполне могла состояться, но жители были против, и правительство удовлетворило их требования.

## Смольный продолжил менять комитеты

В конце апреля утверждены структурные изменения в системе исполнительных органов государственной власти города. В Правительстве Санкт-Петербурга появилось новое подразделение – Комитет по транспортно-транзитной политике.

Новый комитет призван курировать стратегические виды транспорта: морской, воздушный, частично железнодорожный и автомобильный. Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко подчеркнула, что хотя Санкт-Петербург и является крупным транспортным узлом, логистическим центром, морской столицей России, никто в городской администрации системно не занимался этими вопросами. По словам вице-губернатора Андрея Черненко, представлявшего проект постановления о новом комитете, «краткий анализ свидетельствует о том, что попытки вернуть государство в эти стратегические отрасли экономики неоднократно предпринимались в Петербурге в последнее десятилетие». Тем не менее, единая структура так и не была сформирована. Это направление в правительстве города курировал ряд комитетов, что в итоге приводило к рассредоточению финансовых и интеллектуальных ресурсов. Уникальное геополитическое положение Санкт-Петербурга предполагает более интенсивное освоение этих секторов экономики с большей отдачей для города. Одна из основных задач нового комитета будет заключаться в разрешении межведомственных вопросов по линии государственной транспортно-транзитной политики. Необходимость содействия со стороны городских властей в этих вопросах показала ситуация с созданием паромной линии в Санкт-Петербурге.

Председателем нового комитета назначен Александр Витальевич Кожин. И это неслучайно. За свою трудовую деятельность Александр Кожин освоил и авиацию – работал на авиапредприятии «Пулково», он летчик первого класса – и морские перевозки.

В 1994 году, после выхода на пенсию, занялся морским бизнесом. Он создал судходную компанию «Дуглас», которая является учредителем ЗАО «Интерферрум-металл» (Санкт-Петербург) и «МК-Терминал» (Ленинградская область).

В ноябре 2003 года г-н Кожин был приглашен в Правительство Санкт-Петербурга на должность первого заместителя председателя Комитета по транспорту, курировал внешний транспорт (река-море, авиация, железная дорога, порты и автомобильный международный транспорт).

С 28 апреля распоряжением губернатора Санкт-Петербурга Александра Кожина назначен на должность председателя Комитета по транспортно-транзитной политике городского правительства.

В настоящее время в комитете проходит организационный этап. И хотя параллельно решаются и функциональные вопросы, активно к деятельности комитет приступит только в июне-июле. На этот период намечена встреча нашего корреспондента с председателем нового комитета, результаты которой читатели смогут прочесть на наших страницах.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛИ ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА И ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ



Михаил Бродский и Михаил Осеевский радуются принятию дополнений к закону о ЕНВД

# Два долгих гудка в тумане

Заседание городского парламента в минувшую среду, также как и в прошлый раз, растянулось на два дня – депутаты отработывали свои «майские прогулы». В эти дни законодворцы попытались выбрать почетных граждан Санкт-Петербурга, рассчитать тарифы на услуги предприятий ЖКХ, и на другое почти не осталось времени.

Никто из восьми претендентов на почетное звание, а среди них были такие уважаемые люди как Даниил Гранин, Феликс Кармазинов, Владимир Гольман, Юрий Темирканов и Федор Углов, так и не набрал при голосовании нужного количества голосов. Таким образом, число почетных петербуржцев в этом году не увеличится. Почему? Завесу над тайной приоткрыл председатель комиссии по образованию, культуре и науке Сергей Андреев. По его словам, парламентарии разделились на три группы, и каждая из них поддерживала своих кандидатов.

Потратив на несостоявшиеся выборы почти четыре часа, депута-

ты приступили к обсуждению поправок к Закону «О внесении изменений в Закон «О введении на территории Санкт-Петербурга системы налогообложения в виде единого налога на вмененный доход (ЕНВД) для отдельных видов деятельности», а затем и поправок к закону о тарифах на услуги ЖКХ.

Напомним, принятый и вступивший в силу закон о ЕНВД оказался неудачным, и парламентариям пришлось разрабатывать множество изменений и дополнений к нему. Так, законодатели снизили ставки единого налога для тех коммерсантов, которые продают свои товары на улицах города в палатках, ларь-

ках и других «нестационарных объектах торговой сети». Для таких предпринимателей в период с 1 октября по 1 мая установлен льготный коэффициент по уплате ЕНВД – 0,3. Закон вступит в силу по истечении одного месяца со дня опубликования, а его действие «будет распространяться на все правоотношения, возникшие с 1 января 2004 года за исключением ряда организаций». Вице-губернатор Михаил Осеевский, призвавший депутатов ЗС проголосовать за принятие этой поправки, считает ее очень важной, так как «у разных организаций разный налоговый режим». Парламентарии, проявив сдержанность и благоразумие, 31 голосом ее поддержали. По всей видимости, на предстоящей неделе законопроект будет принят в целом и «отправится» на подпись к губернатору.

В этот же день началось обсуждение поправок к законопроектам о тарифах ЖКХ (см. материалы на стр. 8)

Кроме названных законопроектов, 20 мая собрание в целом приняло Закон «О внесении изменений в Закон «Об ежегодном послании губернатора Санкт-Петербурга». За основу принят проект Закона «О внесении изменений и дополнений в Закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2003 год». Необходимость его принятия связана с тем, что Закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2003 год» был принят до утверждения Федерального закона «О федеральном бюджете на 2003 год» и содержит расхождения по сумме и назначению средств, перечисленных в бюджет Петербурга из федерального бюджета в 2003 году. В соответствии с проектом предлагается изменить: общий объем доходов городского бюджета – с 75 млрд 616,7 млн. рублей на 74 млрд 433,8 млн. рублей; общий объем расходов бюджета – с 77 млрд 087,4 млн. рублей на 75 млрд 904,5 млн. рублей.

## Призрак недоверия бродит в Мариинском

В недрах городского парламента время от времени зарождается волна недовольства деятельностью того или иного члена петербургского правительства. В свое время, вотум недоверия угрожал Виктору Кротову, а совсем недавно слухи о вотуме недоверия касались имени вице-губернатора Виктора Лобко. На сей раз, распространилась информация о недоверии четырех депутатов вице-губернатору Александру Вахмистрову.

Несколько дней назад прозвучала информация о подготовке проекта документа о вынесении Александру Вахмистрову вотума недоверия четырьмя депутатами: Владимиром Кучеренко, Алексеем Тимофеевым, Константином Сухенко и Сергеем Гуляевым. Но до сих пор такого документа протокольная часть городского парламента так и не зарегистрировала. Пока речь идет лишь о подготовке юридического заключения на инициативу ряда депутатов. Так что сейчас можно говорить только о призраке такого недоверия. Тем не менее, информацию стоит обсудить и прокомментировать.

Из депутатов, иницировавших вотум недоверия, охотно высказывался лишь Владимир Кучеренко. «Уплотнительная застройка в городе достигла таких размеров, что ситуация требует немедленного вмешательства депутатов», – заявил он. – Александр Вахмистров, как глава ИТК, имеет прямое отношение к решению вопросов о застройке тех же скверов в нашем городе». В отличие от него обычно разговорчивый Константин Сухенко от комментариев отказался.

В среду вечером в стенах Мариинского дворца появился сам Александр Вахмистров. Как рассказал вице-губернатор журналистам, он прибыл на третье чтение законопроекта о предоставлении объектов недвижимости. Напомним, что неделю назад Вадим Тюльпанов обещал включить вопрос о третьем чтении этого

документа в повестку дня ближайшего заседания ЗС. Однако, его в повестке не оказалось, как нам объяснили по той причине, что документ не успели подготовить к третьему чтению.

Комментируя появление проекта документа о выражении ему недоверия со стороны четырех депутатов, Александр Вахмистров сказал: «Я не видел депутатского обоснования к тексту, однако слышал о том, что эти парламентарии утверждают: якобы отмечается снижение стоимости квартир в домах, рядом с которыми ведется уплотнительная застройка». При этом вице-губернатор заметил, что если эти четверо депутатов захотят продать свои «подешевевшие квартиры», их охотно купит город. Александр Вахмистров высказал мнение о том, что квартиры в домах, рядом с которыми построены новые дома, скорее дорожают, так как в этом случае прилегающая территория приведена в порядок и благоустроена.

По поводу обвинений в свой адрес он также сказал: «Я, как вице-губернатор, действую в соответствии с законом. На заседаниях ИТК мы предоставляем право на проектирование и строительство только в тех случаях, когда есть согласования всех служб, также территориальных управлений и муниципальных образований. Если они все в наличии, не могу же отказывать, если закон трактует разрешить строительство. При этом, мы обязательно учитываем мнение жителей,

высказанное в ходе общественных обсуждений и не собираемся принимать решения ни под топот ног, ни под хлопанье рук, ни под политические заявления», – заявил вице-губернатор. Александр Вахмистров также отметил, что если жильцы домов оформляют близлежащие территории в собственность ЖСК и ТСЖ и добиваются их благоустройства, такие земли не будут отдаваться под застройку. «В иных случаях, тем более, если земли пустуют, на них будут строиться объекты недвижимости».

Спикер ЗС Вадим Тюльпанов так прокомментировал ситуацию: «Я не поддерживаю эту инициативу четырех депутатов по многим причинам. Александр Вахмистров является человеком, который из всей строительной отрасли меньше всего виноват в уплотнительной застройке. Считаю неправильным делать из Вахмистрова «козла отпущения», – возмущенно заявил он.

Такого же мнения придерживаются Михаил Амосов и Владимир Гольман. И они оба подчеркнули, что не согласны с подобной инициативой своих коллег. «Я был против», – лаконично заявил г-н Амосов. «Я категорически возражаю против вотума недоверия Александру Ивановичу», – заявил Владимир Гольман.

И, наконец, нам удалось взять подробный комментарий у представителя губернатора в ЗС Михаила Бродского. «Депутатская инициатива в отношении Александра Вахмистрова в корне не-

верна. Напомню, что в предыдущем созыве депутаты выдвигали подобное предложение, но тогда оформляли все по правилам. В таких случаях вице-губернатор приглашается на заседание контрольной группы, где ему задаются вопросы, отвечая на которые он разъясняет ситуацию по спорным моментам. Если после этого в своей работе он не учитывает пожеланий депутатов и не решает проблемы, речь доходит до инициации самого документа. На сей же раз Александра Вахмистрова никто не приглашал, вопросов не задавал, претензий не высказывал». По сути претензий депутатов Михаил Бродский пояснил, что Сергей Гуляев протестует против строительства дома в Сестрорецке, Владимир Кучеренко ссылается за многочисленные обращения избирателей. Константин Сухенко беспокоит отсутствие торгов по земельным участкам. Последнему, кстати, больше всего пожеланий – если он утверждает, что в результате уплотнительной застройки падает стоимость квартир в близлежащих домах, пусть приведет конкретные расчеты и примеры такого удешевления.

Как видите, краткий анализ ситуации с вотумом недоверия показывает, что это непродуманная и скоропалительная акция. Большинство депутатов не поддерживает инициативу четырех своих коллег. «Строительный Еженедельник» будет информировать своих читателей о развитии ситуации.

### ЗАПРОС – ОТВЕТ

#### «Местами в ладонь»

Депутата ЗС Владимира Кучеренко волнует вопрос о последствиях строительства нового 22-этажного жилого комплекса вблизи дома 121 корп.2 по проспекту Энгельса. К депутату обратился председатель ЖСК-875 с жалобой на то, что инвестор – ЗАО «ЛенСпецСМУ» – в процессе строительства проигнорировал опасения жильцов о возможности возникновения трещин в их доме. В настоящее время, по словам Владимира Кучеренко, появились многочисленные сквозные трещины между блоками, как он пишет, «местами в ладонь». Кроме того, на стыках лопнули и стали протекать трубы горячей и холодной воды, а также отмечаются наклоны панельных козырьков и балконных плит. По его мнению, это следствие процесса забивания свай и последующего строительства. Жильцы дома требуют провести квалифицированную экспертизу и устранить негативные последствия строительства. В ответе губернатора сообщается, что жилой комплекс, о котором идет речь, принят госкомиссией в декабре 2002 года. В процессе его строительства за осадками близлежащих зданий наблюдала специализированная организация АОЗТ ПКТИ. Целью наблюдений являлось определение дополнительной осадки зданий от погружения вблизи них свай. По заключению экспертизы, новое строительство не повлияло на состояние существующих зданий. Однако, губернатор сообщает, что, по заявлению депутата, дано поручение администрации Выборгского района провести техническое обследование дома 121 корп.2, который был построен в 1976 году.

#### Дворцы – детям

Алексей Ковалев считает, что предпринимается попытка «передачи под коммерческие или административные цели, закрепленного распоряжением Министерства культуры за государственным учреждением «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры». Депутата интересует, допустимо ли отторжение комплекса Аничкова дворца у Дворца творчества юных, и что предпринимается во избежание этого. Валентина Матвиенко в своем ответе утверждает, что комплекс находится в оперативном управлении у Государственного образовательного учреждения «Дворец творчества юных» и это зарегистрировано в Городском бюро регистрации прав на недвижимость. По этой причине, сообщает губернатор, закрепить его за названным агентством отдельным распоряжением невозможно. Губернатор также уточняет, что в Петербурге не принималось решение об изменении целевого назначения имущественного комплекса Дворца творчества юных.

#### Дом на Тележной

Жильцы домов 135 и 139 лит. Б по Невскому проспекту, и домов 20 и 24 по Тележной улице, обеспокоенные предполагаемым строительством элитного жилого дома на месте сквера, обратились с жалобой на имя Никиты Ананова. В своем обращении к губернатору, депутат отмечает, что территория находится в пределах Охранной зоны памятников истории и культуры и, кроме того, просит учесть, что под указанными домами проходит линия метрополитена. Валентина Матвиенко сообщает, что в соответствии с постановлением городского правительства право проектирования и строительства жилого здания на участке между домами 20 и 24 по Тележной улице предоставлено ЗАО «Корпорация развития». Все необходимые согласования инвестором получены, а по результатам общественных обсуждений установлены дополнительные условия. Отвечая на вопрос депутата, будет ли данный объект проверяться городской строительной комиссией, губернатор сообщает, что «в настоящее время отсутствует разработанная проектная документация и строительство не начато», поэтому объект не подлежит подобной проверке. Однако, для получения разрешения на производство строительно-монтажных работ, инвестору необходимо иметь в наличии положительное заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

# ЖКХ: дебаты продолжатся

На прошедшей неделе депутаты Законодательного собрания приступили к обсуждению поправок к пакету законов о реформе ЖКХ. Несмотря на готовность Смольного идти на всякого рода мелкие уступки депутатам и обещание последних не затягивать принятие документов, были рассмотрены поправки только к одному закону – «О социальной норме площади жилья в Санкт-Петербурге».

Депутаты решили увеличить норму для одиноких граждан до 36 кв. метров, для семьи из двух человек – до 50 метров, для семей из трех и более человек – до 20 метров на каждого. Социальная норма для жильцов коммунальных квартир – 25 «квадратов» на одного проживающего и 18 метров на каждого члена семьи, если в комнате проживает больше двух человек. Рассмотрение следующего закона – «О ценах на содержание и текущий ремонт общего имущества жилых домов» – так и не было завершено.

Понятно, что принимать непопулярные меры никому не хочется. Тем более депутатам, которые во многом зависят от настроения избирателей. Вместе с тем, законы принятые к рассмотрению и, рано или поздно, за них голосовать придется. Вопрос в том, как скоро это произойдет и что мы получим на выходе. Депутаты не отрицают самой необходимости проведения реформы ЖКХ. Главное – с чего начать? Администрация предлагает: с очередного, причем, многократного повышения тарифов. Большая часть депутатов считает, что надо начинать с повышения качества услуг; а уж затем поднимать тарифы. К чему мы придем в итоге, узнаем уже скоро. Вместе с тем, первый шаг депутатов, предпринятый ими во время предыдущего обсуждения – поручить кон-

трольно-счетной палате провести экспертизу экономической обоснованности ставок и цен, кажется вполне логичным и оправданным.

## Что дальше?

Один из главных выводов, к которому пришли эксперты КСП: «Региональный стандарт оплаты жилья и коммунальных услуг – 33,4 рубля на 1 кв. метр общей площади – не соответствует федеральному стандарту предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, установленному Постановлением Правительства РФ от 25 августа 2003 года № 522 для Санкт-Петербурга, поскольку превышает его на 9,1 рубля или на 37,4 процента».

Главный лозунг нынешнего городского Правительства – приведение региональных законов в соответствие с федеральными нормами – нарушается им же самим в одном из первых внесенных законов. И как это понимать? По идее, уже один этот вывод должен послужить к возврату пакета законов на доработку и приведение всех нормативов в соответствие с федеральными установками. Но читаем экспертное заключение дальше и видим, что новый региональный стандарт – не единственное нарушение. Экспертиза экономической обоснованности изменения ставок, обязательная при повышении тарифов, проведена ЗАО «Ау-

диторская фирма «Консалт» некачественно, с допущением арифметических ошибок. В затраты включены расходы на содержание КСЖФ, не относящиеся к затратам на содержание и ремонт жилищного фонда. Расходы на содержание лестничных клеток завышены не менее, чем в 1,3 раза. В расчеты нормативов включена сметная прибыль обслуживающих организаций в размере 10 процентов. Все эти нарушения не позволяют, по мнению экспертов КСП, считать результаты экспертизы фирмы «Консалт» экономическим обоснованием предложенных тарифов. Еще один казус разработанных законов – отсутствие утвержденных санитарных норм и правил в нашем городе. То есть, тариф за уборку лестниц и дворовых территорий устанавливается, мягко говоря, «с потолка». Норм-то нет. Более того, все огромные средства, которые предполагается собирать с жителей Петербурга, в нарушение требований федерального законодательства не учитываются в бюджете. С 2004 года они фиксируются на счетах ВЦКП ЖК и оттуда же направляются на оплату услуг непосредственно в районные ГУ «Жилищное агентство». Одним словом, проконтролировать финансовые потоки, проходящие через Жилищный комитет, практически, нереально.

Аудиторы КСП предлагают начать реформы со снижения издержек при оказании жилищно-коммунальных услуг, повышения их качества, обязательного внесения всех доходов и планируемых расходов в закон о бюджете, а также повышения ставок оплаты жилья в два этапа. Эти меры позволят снизить негативные последствия повышения тарифов и избежать социального взрыва.



Олег Виролайнен, вице-губернатор Санкт-Петербурга, уверен, что пакет законов о реформе ЖКХ будет принят без особых изменений

## Реформа начнется

Вице-губернатор Олег Виролайнен уверен, что пакет законов о реформе ЖКХ будет принят без особых изменений. Конечно, обсуждение поправок будет проходить трудно, так как никому не хочется принимать на себя ответственность за непопулярные решения. Но депутаты понимают, уверен вице-губернатор, что принятие законов приведет к полному развалу системы ЖКХ.

Новые законопроекты – это попытка привести в норму соотношение жилищных и коммунальных услуг. Сегодня только за весь комплекс услуг. В свое время депутаты позволили бесконтрольно увеличивать плату монополистам, и сегодня они забирают 85 процентов всей платы за жилье,

а жилищникам остается только 15. Для снижения платы за коммунальные услуги с нынешнего года введено лимитирование потребления тепла и воды. «Результаты получили уже в первом квартале, – утверждает Олег Виролайнен. – На 10 млн рублей сократилась задолженность по воде по сравнению с первым кварталом прошлого года. Мы сэкономили порядка 9 процентов тепла. В настоящее время готовится документ по оптимизации расходов в жилищном комплексе. Говорить горожанам, что мы тупо идем по пути повышения тарифов, неправильно. Это первый шаг, который потянет за собой массу других мероприятий, цель которых – введение рыночных отношений в ЖКХ. Вот об этом и стоит писать в СМИ».

## «Настоящих буйных мало...»

Реформа ЖКХ – дело, безусловно, непростое. Повышение тарифов на услуги предприятий отрасли – процесс болезненный и для рядовых горожан, и, как показывают события, для депутатов Законодательного собрания.

Всреди члены городского правительства – Олег Виролайнен, Галина Шербакова и Олег Вихтюк – приглашенные в Мариинский дворец, просидели только в зале заседаний два часа. Из множества обсуждавшихся поправок к законопроекту «О ценах на содержание и текущий ремонт общего имущества жилых домов» была принята лишь одна (ее поддержал вице-губернатор Виролайнен) – «Плата содержания и текущего ремонта общего имущества жилых домов, независимо от форм собственности, осуществляется исходя из общей площади квартир». На этом заседание и завершилось, чтобы продолжиться на следующий день. Сначала депутаты взялись за поправки к законопроекту «О ценах на содержание и текущий ремонт общего имущества жилых домов и тарифах на централизованное отопление сверх социальной нормы площади жилья». Легко прошла поправка об исключении из текста документа, в том числе из его назва-

ния, упоминания о центральном отоплении. Прошла и поправка Владимира Еременко об учете права на дополнительную жилую площадь для определенных категорий граждан. Своим решением исключили депутаты из текста законопроекта положение о том, что «тарифы на централизованное отопление сверх социальной нормы площади жилья независимо от форм собственности устанавливается правительством города». За поправку с несчастливым номером 13 голосовали дважды. Сначала, как ни ратовал за ее принятие автор – Алексей Ковалев, ее отвергли. Но затем, все-таки приняли. Теперь при наличии нескольких отдельных помещений у гражданина будет учитываться их суммарная площадь. А последняя поправка, автором которой является Владимир Кучеренко, и вовсе вызвала бурю эмоций. Депутаты проголосовали за предложенную им градацию по оплате излишков жилья, и тут же фракция «Единая Россия» взяла перерыв,

вернувшись с которого депутаты приняли решение – переголосовать. В результате 39 голосами ее отменили.

Во второй части заседания депутаты продолжили рассмотрение поправок к проекту закона «О ценах на содержание и текущий ремонт общего имущества жилых домов». Из оставшихся 18 поправок в процессе голосования три сняли сами депутаты, 13 были отклонены и две приняты, причем, поправка депутата Владимира Еременко прошла только после повторного голосования. Смысл поправки в том, чтобы дополнительная площадь, на которую имеют право отдельные категории лиц, оплачивалась так же, как и социальная норма жилья, а не как излишек. Еще одну прошедшую поправку предложил депутат Михаил Амосов. В ней шла речь о включении обслуживания дверей с кодовыми замками в функции ЖЭС с соответствующей оплатой этой услуги. За поправку проголосовали 34 депутата.

Еще один проект закона, вызвавший бурные дебаты – «О плате за наем жилого помещения в Санкт-Петербурге». Поправка к нему было предложено всего семь, причем две из них повторяли друг друга. Поэтому, когда не приняли первую из них, то автоматически не стали голосовать и вторую. Три поправки были отклонены.



Депутат Алексей Ковалев после обсуждения свою поправку снял. Эта поправка после редакционной правки будет внесена на третье чтение. Единственно принятой оказалась правка первой статьи, которая в предложенном депутатом Станиславом Житковым варианте звучит следующим образом: «Плата за наем жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга устанавливается законом Санкт-Петербурга дифференцировано в зависимости от общей площади и качества жилого помещения».

В правительственном варианте плату предлагалось устанавливать Правительству. Добавлено также слово «общей».

Если же резюмировать, то общим было желание большей части депутатов угодить Правительству. Те поправки, которые вице-губернатор Олег Виролайнен предлагал отклонить, отклонились вне зависимости от аргументов, те же, по которым у него не было определенного мнения, принимались. Законы ушли на третье чтение. Какими они будут «на выходе», мы узнаем через пару недель.

# СОГЛАШЕНИЕ

## о создании Совета Ассоциаций и Союзов инвестиционного и градостроительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области

г. Санкт-Петербург  
г.

2 апреля 2004

Ассоциация банков Северо-Запада, Санкт-Петербургский Союз строительных компаний, Союз строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюз-Строй», Региональная творческая общественная организация Союза архитекторов России, Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга, Ленинградская ассоциация проектных организаций, Ассоциация строительных и монтажных организаций и предприятий Ленпромстрой, Территориальный Санкт-Петербурга и Ленинградской области профсоюз работников строительства и промстройматериалов, именуемые в дальнейшем «ассоциации» (союзы):

- основываясь на единстве интересов ассоциаций (союзов);
  - стремясь объединить усилия общественных организаций в указанной сфере;
  - руководствуясь уставами ассоциаций (союзов)
- решили создать Совет Ассоциаций и Союзов и доказать эффективность своей деятельности, именуемый в дальнейшем «Совет».

### 1. Цель Совета

Целью Совета является координация деятельности ассоциаций (союзов) по следующим основным направлениям:

- содействие развитию инвестиционной и градостроительной сферы города;
- подготовка совместных рекомендаций и проектов документов по вопросам недвижимости, архитектуры, строительства и финансов для органов законодательной и исполнительной власти;
- проведение совместных мероприятий (конференций, семинаров, выставок);
- взаимные консультации по деятельности ассоциаций (союзов);
- обмен информацией о работе ассоциаций (союзов);
- другие акции, представляющие общий интерес.

### 2. Статус Совета

2.1. Совет является совещательным органом ассоциаций (союзов), созданным для выполнения целей, указанных в п.1.

2.2. Каждая ассоциация (союз) сохраняет свою полную самостоятельность и руководствуется своим уставом.

2.3. Финансирование мероприятий, проводимых Советом, осуществляется ассоциациями (союзами) в порядке долевого участия по согласованной смете затрат.

2.4. В Совет входят президенты и исполнительные директора ассоциаций (союзов). К работе Совета могут привлекаться члены ассоциаций (союзов) и эксперты.

2.5. Члены ассоциаций (союзов) могут состоять в собственных интересах и в других ассоциациях (союзах).

### 3. Регламент работы Совета.

3.1. Совет заседает по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

3.2. Председательствуют на заседаниях Совета поочередно президенты ассоциаций (союзов). Конкретные заседания готовят дирекции тех ассоциаций (союзов), президенты которых будут вести соответствующее заседание Совета.

3.3. Повестка дня и необходимые документы для заседания Совета рассылаются его членам не позднее, чем за 10 дней до дня очередного заседания.

3.4. Все решения Совета принимаются по принципу консенсуса и оформляются протоколом.

### 4. Срок действия настоящего Соглашения и ликвидация Совета.

4.1. Срок действия настоящего Соглашения устанавливается на 3 года с момента его подписания и продлевается дополнительным Соглашением входящих в Совет ассоциаций (союзов).

4.2. Ассоциация (союз) может выйти из Совета путем оповещения других его членов. Это не влечет ликвидацию Совета, если в нем остается не менее 2-х членов.

4.3. Совет открыт для вступления в него других общественных организаций соответствующего профиля.

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний

В.М. Гольман

Президент Ассоциации банков Северо-Запада

В.В. Джикович

Исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСтройСоюз»

О.Н. Алимпиев

Президент РТОО Союза архитекторов России

В.В. Попов

Президент Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга

С.П. Сосновский

Председатель Ассоциации строительных и монтажных организаций и предприятий Ленпромстрой

А.Г. Скворцов

Председатель Правления Ленинградской ассоциации проектных организаций

В.С. Морозов

Председатель Территориального профсоюза работников строительства и промстройматериалов

Г.И. Пара

# Кулаки – строители

К доходу строительных компаний, работающих на рынке жилищного строительства, очень равнодушны чиновники, монополисты, контролирующие и координирующие организации, а также активные горожане. Многие из них уверяют, что застройщики получают не просто хорошую прибыль, а сверхприбыль, которой не мешало бы поделиться. Сами строители называют свои «сверхдоходы» легендой, мифом и этот миф, говорят они, надо всячески «изымать из обращения».

Считать на досуге деньги в чужих карманах является в нашей стране едва ли не национальной традицией, действие которой испытал на себе, вероятно, каждый взрослый россиянин вне зависимости от социального положения. Причем эта особенность российских граждан распространяется не только на соседей по коммуналке, по дому или коллег по работе, но и на партнеров и конкурентов по бизнесу, отдельные отрасли отечественной экономики и даже на города и иностранные государства. Поэтому нет ничего удивительного, когда на фоне «дела «ЮКОСа» и возможного появления схожих «полезных» для развития России дел власти и прикнущившие к ним сочувствующие вспомнили о таком динамично развивающемся секторе российской (петербургской) экономики как инвестиционно-строительный комплекс. На языке самих строительных компаний это называется «обобрать» и «раскулачить». Но так ли уж невинны строители?

### Работа без прибыли

Как говорит генеральный директор строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков, в строительстве нужно очень тщательно просчитывать все издержки, потому что в противном случае прибыль может не быть вовсе. «Строительство жилого дома продолжается в среднем два года, – рассказывает г-н Заренков. – Большая часть квартир продается на начальном этапе строительства, цена фиксируется в договоре долевого участия, и дольщики выплачивают именно эту фиксированную сумму равными долями до момента сдачи дома в эксплуатацию. Так обстоят дела в солидных строительных компаниях. В то же время себестоимость строительства никакими договорами не фиксируется. И растет она высокими темпами: более 25-30 процентов ежегодно. То есть, с определенного момента себестоимость начинает превышать цену квартир, проданных на начальной стадии строительства. Уже по одной этой причине предприятие может лишиться всякой прибыли».

Второе обстоятельство, по мнению Вячеслава Заренкова, связано с колебаниями курса доллара. Традиционно сделки с недвижимостью, включая договор долевого участия, привязываются к этой валюте. Однако до последнего времени курс доллара не только не рос, но фактически больше года снижался, вследствие чего у строительных компаний уменьшились страховые фонды.

Наконец, существует третий аспект. До начала строительства объекта застройщики не могут учесть все дополнительные затраты, которые появляются в процессе работы. К таковым, в частности, относится требование энергетиков выплачивать по \$300 за один киловатт электроэнергии – примерно \$3 тыс. за квартиру. Или по \$1 тыс. с квартиры за

резервирование мощностей по теплоснабжению. «Такого рода обязательные платежи предусмотреть невозможно, – поясняет Вячеслав Заренков, – потому что соответствующие организации не сообщают заранее о своих намерениях, а ставят нас перед фактом. Добавим к общему итогу дополнительные затраты, связанные с изменением нормативов по теплопроводности, ужесточением экологических требований, постоянно растущую оплату услуг ПИБов по обмерам сдаваемых помещений, увеличение платы за аренду земельных участков, волокиту (то есть простой и убытки) с освобождением застраиваемых территорий от арендаторов. Так что разговоры о сверхдоходах – всего лишь миф».

### Добить отрасль

Большинство других опрошенных нами застройщиков Санкт-Петербурга своего коллегу по цеху полностью поддерживают, считая, что неуместно в отношении инвестиционно-строительного рынка применять термин «сверхприбыль». Впрочем, такая реакция неудивительна хотя бы по соображениям корпоративной этики.

Тем не менее, по словам президента ИС ФПГ «РОССТРО» Александра Макарова, с начала прошлого года строительство заинтересовало всех как еще одна работающая отрасль. В отсутствие рынка ценных бумаг и банковских услуг, для большинства строительная отрасль стала единственной нишей для вложения свободных средств и их преумножения. «Возник интерес к разделу сфер влияния и «накачиванию» строительных цен, – рассуждает г-н Макаров. – К марту 2004 года цены действительно значительно возросли. Особенность товара – «долевая квартира» строиться два-три года – позволила продать его по «раскрученному» ценам и получить рентабельность 50 процентов и выше. Деньги сделали деньги. Но это не «сверхприбыли», а выигрыш инвестора, сделавшего ставку на рискованный проект. Инвестиционно-строительный рынок – это рынок высоких рисков, но не свободных капиталов. Они как пришли, так и уйдут, когда по неумолимым законам рынка высокие доходы строительных проектов закончатся».

Александр Макаров предполагает, что в ближайшее время рентабельность строительства неизбежно упадет. Растущий спрос со стороны застройщиков на строительные материалы, труд, машины и механизмы неизбежно поднимет их в цене на рынке. Вырастет и стоимость строительства. «А если все участники процесса (строители, банки, власть, монополисты, потребители) в своих желаниях, пусть даже самых благородных – побольше пополнить бюджет города, подороже продать свои услуги и материалы и т.д. – продолжат идти намеченным курсом они в силах «добить» строительную отрасль или при благоприятном стечении обстоятельств ее сбалансиро-



Вячеслав Заренков, генеральный директор строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», считает разговоры о сверхприбылях строительных компаний всего лишь мифом

вать», – подводит неутешительный итог президент ИС ФПГ «РОССТРО».

### Надо делиться

К сожалению, узнать мнения оппонентов строителей – чиновников, монополистов, контролирующих и координирующих инвестиционно-строительный процесс в Санкт-Петербурге организаций – нам не удалось. Однако, как сообщил «Строительному Еженедельнику» один из авторитетных независимых экспертов, имевший беседу с одним из высокопоставленных чиновников Смольного, город претендует на часть любых прибылей застройщиков. Чиновники уже интересовались у экспертов механизмом формирования конечной стоимости жилья на первичном рынке, начиная с этапа получения строителями земельных участков под застройку, заканчивая моментом продажи строящихся квартир. И, судя по всему, теперь чиновникам будет значительно легче размышлять об удвоении бюджета Санкт-Петербурга. Но в отличие от Москвы, где городское правительство через свои акции имеет мощное влияние на наиболее успешные и крупные предприятия столичного строительного комплекса, властям города на Неве придется, видимо, искать компромиссные решения. Ведь не секрет, что петербургская стройиндустрия практически вся находится в руках частных компаний.

Между тем, нам удалось найти один пример если уж не сверхприбыли петербургских застройщиков, то, по крайней мере, их солидного приработка к основному доходу. Как-то раз в одну из известных и крупных петербургских компаний пришли покупатели, которым предложили купить квартиру в монолитно-кирпичном доме на Васильевском острове по цене \$1200 за один кв. метр. Покупатели взяли время на размышление. Через месяц они вернулись и ту же самую квартиру им предложили приобрести уже за \$1600 за один кв. метр, что, по мнению экспертов, для Васильевского острова и такого типа жилья весьма дорого. Но стремительный рост цен на первичном рынке и его внутренние механизмы – это совершенно другая история и мы к ней обязательно вернемся в одном из следующих номеров «Строительного Еженедельника».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

# У торгов появился шанс

Городское правительство приняло постановление, регламентирующее порядок привлечения частных компаний к подготовке «полных пакетов» документов необходимых для продажи участков под строительство с торгов. Подрядчики будут получать до 5 процентов от цены, вырученной за землю на аукционах. Многие участники рынка говорят, что это постановление – лучшее, что в данной ситуации могли сделать власти.

Постановление «О мерах по организации подготовки документации для проведения торгов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков» принято в прошлый вторник. Собственно, текст постановления содержит два принципиальных момента. Первый – плату за услуги фирмы – подрядчики будут получать с покупателей участков. Стоимость работы будет зафиксирована в процентах от цены продажи. При этом эти деньги будут изыматься не из денег причитающихся городу, а станут дополнительным платежом, приплюсованным к итоговой ставке аукциона. Второй – максимальный возможный размер оплаты.

Все остальные условия пока официально не объявлены. Они будут содержаться в правилах проведения конкурсов, которые сейчас готовят Комитет по строительству и КУГИ. Тем не менее, уже известно, что организатором конкурсов станет Комитет по строительству. Как говорит его председатель Евгений Яцышин, подрядчики будут определяться по схеме, напоминающей архитектурные конкурсы. «Для нас, главное, чтобы работа была выполнена качественно и в срок, и поэтому цена услуг не будет основным критерием. Все участники этого рынка известны, и, выбирая партнера, мы в значительной степени будем ориентироваться именно на репутацию», – утверждает Евгений Яцышин.

## Эксперимент с ценами

Больше всего споров между членами правительства вызвал возможный размер оплаты услуг подрядчиков. Хорошо известно, что расходы на подготовку пакета практически не зависят от размера участка. То есть подготовить

документы по большой территории и получить 5 процентов от цены продажи участка гораздо выгоднее, чем за те же деньги заниматься небольшой площадкой. Несколько месяцев КУГИ пытался разработать шкалу, которая дифференцировала бы процент в зависимости от размера участка. Однако сейчас город отказался от таких попыток. «Главное – это начать процесс, а потом практика покажет, кому и сколько надо платить», – говорит председатель КУГИ Игорь Метельский. Одновременно власти собираются подстраховаться от недобросовестности исполнителей, взяв с них определенную залоговую сумму, размер которой пока не определен. Представители власти считают, что эта мера позволит отстранить от конкурсов тех, кто хочет просто «застолбить» участки. Предполагается, что на подготовку документов будет отводиться то же время, что и в рамках процедуры ИТК.

## В первых рядах

Первые конкурсы, в ходе которых будут выбраны подрядчики на подготовку «полных пакетов» могут состояться уже в июле. В это время Комитет по строительству собирает фактически приобрести те пакеты, которые застройщики готовили в рамках процедуры ИТК. За счет этой уже выполненной работы планируется провести торги по «полному пакету» уже в ноябре.

При этом у властей пока нет определенного мнения, какую сумму они готовы платить за уже готовые пакеты. Напомним, что около полутора месяцев назад Управление инвестиций предлагало выкупать их за 5 процентов от стоимости территорий. Однако, затем это предложение было заблокировано КУГИ. Там посчитали, что за выполненную работу можно заплатить и поменьше.



# Город требует право первой ночи

Валентина Матвиенко поручила КУГИ подготовить проект распоряжения, в соответствии с которым город получит право на выкуп всех встроенных помещений в новых домах по себестоимости. Если идея будет реализована в нынешнем виде, строители смогут вообще отказаться от создания нежилых помещений на первых этажах возводимых домов.

По мнению большинства глав районных администраций, Санкт-Петербургу остро не хватает встроенных помещений, в которых можно разместить социальные объекты: библиотеки, отделения милиции и т.д. На последнем заседании Правительства Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко предложила восполнить этот дефицит за счет (в очередной раз) строительных компаний.

Она считает, что город должен получить «право первой ночи» на выкуп всех нежилых помещений в строящихся домах. При этом власть предполагает оставить за собой право принять окончательное решение только к тому моменту, когда дом будет уже построен. Выгоды городских властей видны «невооруженным глазом» – покупка будет максимально дешевой. К тому же строители будут вынуждены фактически кредитовать бюджет. Ведь деньги на возведение дома нужны сразу, а город (может быть!) оплатит покупку только после окончания всех работ.

Идея настолько понравилась Валентине Матвиенко, что она предложила применить новое правило немедленно. Новое право города предлагалось «заложить» в инвестиционный договор с Агентством территориального развития кварталов 9,11, 82, 85 и 86 Московского района, которое строит жилье восточнее проспекта Юрия Гагарина и улицы Орджоникидзе. Пострадать могла и компания ЛЭК, которая в

тот момент получала разрешение на возведение жилого комплекса в квартале 55 бывшего Комендантского Аэродрома на «пятне» корпусов 55 и 71. Инвесторам спасло лишь вмешательство вице-губернатора Александра Вахмистрова, который заявил, что «такие вопросы необходимо согласовывать, да и не последние это дома».

В результате, губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко согласилась немного подождать, но обяжала КУГИ уже через две недели вынести на правительство соответствующий проект постановления. Если он будет утвержден, потери строителей будут достаточно высоки. Они потеряют право продавать на стадии строительства до 10 процентов возводимых площадей. Кроме того, чтобы построить на первом этаже, например, отделение банка, и придать помещениям соответствующую планировку, нужно иметь предварительную договоренность с покупателем. После же появления у города преимущественного права на выкуп о таких договорах придется забыть.

В общем, строителям грозит очередное ужесточение условий строительства. Многие из них, на условиях полной анонимности, уже говорят о том, что в случае реализации новых планов они постараются строить дома без встроенных помещений. То есть, количество учреждений обслуживания не увеличится, а со временем даже сократится.

## МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ

Галина Лемзякова, генеральный директор ООО «Аверс-Инвест»:

– В принципе, схема, которую предлагает город – лучшее из того, что можно предложить, до тех пор, пока не будет наработана практика. В первую очередь, она даст возможность реализации готовых пакетов, которые готовились в рамках процедуры ИТК.

Нормально и ориентироваться на репутацию компаний, которым будет поручена подготовка документов. При этом я считаю, что победителя необходимо выбирать из списка компаний, включенных в перечень фирм, уполномоченных на выполнение городского заказа. Сумма, предложенная городом за работу, вполне окупает затраты фирм на оформление документов необходимых для жилищного и коммерческого строительства. Проблемы могут возникнуть с подготовкой пакетов для строительства паркингов и спортивных сооружений. Стоимость «пятен» такого назначения невысока, а, значит, и сумма компенсации может оказаться недостаточной. С большим опасением я бы взялась за подготовку пакета, необходимого для продажи права реконструкции. Список документов в этом случае не до конца формализован, и готовить его сложнее.

Александр Шаратов, президент группы компаний «Бекар»:

– Если город считает, что за подготовку пакетов документов нужно платить не более пяти процентов, то мы будем принимать участие в конкурсах, но выборочно, лишь по крупным территориям. И вообще, мне кажется, что на таких условиях желающие получить согласования по части площадок могут вообще не найтись. Что касается необходимости внесения залога, то «Бекар» не имеет ничего против, но только если этот залог будет иметь форму банковской гарантии. Если же потребуются «живые» деньги, то в цену придется закладывать и проценты за пользование суммой, дополнительные риски. В результате, подготовка пакета станет весьма недешевым удовольствием для города.

Павел Бахарев, и.о. директора компании «Департамент инвестиционных торгов»:

– Если размер оплаты работ по подготовке документации не может превышать пяти процентов, то специализированным организациям становится невыгодно работать с мелкими и средними объектами. Это не покрывает наших издержек при подготовке документов. Нам выгодно будет заниматься только крупными объектами, а АЗС, небольшие гостиницы и многие другие объекты выпадут из поля зрения.

# МИСК – такие же как все

Московская инвестиционно-строительная компания получила разрешение на строительство жилого комплекса юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской улицы и улицы Димитрова. Представители этой компании неоднократно заявляли о своем намерении работать гораздо более эффективно, чем петербургские инвесторы. Теперь же выясняется, что москвичи готовы работать на одинаковых с их местными коллегами условиях.

В августе прошлого года между правительствами Москвы и Петербурга было подписано соглашение, в соответствии с которым МИСК собиралась потратить крупные суммы на жилищное строительство в городе на Неве. Тогда московские инвесторы обещали расселить целый квартал «хрущевок» и предоставить квартиры (общей площадью 132 тыс. кв. метров) в новых домах обитателям 27 домов. При этом представители компании утверждали, что для этой хлопотной операции им необходимо всего лишь участок, на котором можно возвести жилье необходимое для переселения жильцов, а прибыль фирма получит за счет застройки площадки, ныне занятой «хрущевками». Эти планы сразу вызвали недоверие у петербургских девелоперов. Они утверждали, что такой проект, в принципе, не может быть прибыльным.

Теперь выясняется, что наши эксперты были правы. Как следует из постановления правительства, по которому МИСК получает право строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, детскими дошкольными учреждениями и подземными автостоянками в северо-

западной части квартала 31 южнее реки Волковки (юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской улицы и улицы Димитрова). Застройщик возведет дома общей площадью 119 тыс. кв. метров, потратив на это \$30–40 млн, а взамен передаст в собственность города квартиры общей площадью 15 800 кв. метров. То есть, вновь построенное жилье не будет полностью заселено жителями «хрущевки», как декларировалось ранее. Большая его часть будет продана на рынке.

Понятно, что передаваемых городу 15 тыс. кв. метров явно недостаточно для переселения жильцов 27 домов квартала 18 общей площадью 132 тыс. кв. метров. Более того, власти уже не связывают строительство в квартале 31 с расселением квартала 18. Да и квартал 18 уже не собираются отдавать компании МИСК целиком. На том же заседании фирма «Чесма-Инвест» получила право возвести западнее дома 28 корп. 1 по улице Турку (квартал 18, корп. 58 восточнее Витебской железной дороги) жилой дом площадью 18 700 кв. метров. Отчисления – \$1 млн. 170 тыс. будут направлены в бюджет, а вовсе не на расселение.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

## ФИНАНСЫ И НАЛОГИ

### Сбербанк выплатит долги СССР

*Сбербанк начнет скупать у населения облигации государственного займа СССР и сберегательные сертификаты*

За каждую бумагу банк обещает выплачивать ее номинальную стоимость плюс компенсацию в размере 40 процентов и доход за все годы с момента выпуска. Соответствующее постановление подписано на днях Правительством РФ. Как сообщили в Сбербанке России, в свое время облигации и сберегательные сертификаты были очень популярны у населения. В среднем, доход по ним составлял от 10 до 30 процентов. И даже после того, как они обесценились, большинство россиян не спешило их выбрасывать. И, как оказалось, не зря. Сбербанк будет скупать пока лишь ценные бумаги, приобретенные населением до 1992 года. При этом суммы выплат будут зависеть от того, пользовался ли человек купонами облигаций. Если нет, то на каждые 50 рублей в бумагах ему выплатят 165 рублей. Выкуп бумаг начнется во всех отделениях Сбербанка России сразу же после подписания соответствующего соглашения с Минфином РФ. Чтобы получить компенсацию, человек должен будет предоставить паспорт и ценные бумаги (купоны, отделенные от обязательств, оплачиваться не будут).

### Промстройбанк становится первым

*Промышленно-строительный банк (ПСБ) подписал соглашение с агентством по ипотечному кредитованию*

ПСБ стал первым банком в Санкт-Петербурге, заключившим такое соглашение. Совместные программы будут построены на основе рыночных принципов. Агентство призвано увеличить уровень доступности ипотечных кредитов для горожан. Цель программ ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» – появление на рынке Санкт-Петербурга конкурентоспособного и доступного для широких слоев населения кредитного продукта за счет возможного снижения процентных ставок и либерализации требований к потенциальным заемщикам. В рамках соглашения планируется создание с участием ПСБ Некоммерческого Партнерства «Городской ипотечный консультационный центр», целью которого является консультирование жителей Санкт-Петербурга по вопросам ипотечного кредитования и его популяризация.

### Дивиденды решено выплатить поровну

*Общее годовое собрание акционеров ОАО «Банк «Санкт-Петербург» утвердило выплату дивидендов за 2003 год*

Состоялось общее годовое собрание акционеров ОАО «Банк «Санкт-Петербург». Собрание утвердило отчет о деятельности банка за 2003 год, бухгалтерский баланс по состоянию на 1 января 2004 года, отчет о прибылях и убытках и распределение прибыли за 2003 год. Валюта баланса банка за год увеличилась на 60 процентов и на 1 января составила 12 млрд 585,6 млн рублей. Капитал банка вырос на 50 процентов и достиг 1 млрд 122,8 млн рублей. В 2003 году банком была получена балансовая прибыль в размере 123,7 млн рублей, что в 2,3 раза больше аналогичного показателя 2002 года. Была утверждена новая редакция устава банка и положения о наблюдательном совете, положение о правлении. Собрание утвердило выплату дивидендов в размере 11 процентов от номинала по обыкновенным акциям и столько же от номинала по привилегированным акциям. Форма выплаты – денежная.

### Автовладельцы отсудили «автогражданку»

*Автомобилисты теперь смогут сэкономить деньги на расторгнутой досрочно страховке ответственности*

Прокуратура Москвы рассмотрела жалобу Движения автомобилистов России и признала неза-

конными методические указания Российского союза автостраховщиков по расчету стоимости полиса страхования автогражданской ответственности при досрочном расторжении договора страхования. Это означает, что отныне страховые компании не смогут, опираясь на рекомендации РСА, удерживать, при досрочном расторжении договора, минимум 23 процента стоимости полиса. Когда речь идет о других видах страхования, со страхователя удерживают сумму взноса за ту часть срока, в течение которой он пользовался страховкой. Страховщики, занимающиеся автострахованием, удерживали минимум 23 процента: 20 процентов отчислялось в гарантийный фонд, а еще 3 процента – расходы страховой компании на ведение дела. Прокуратура указала на необоснованность таких расчетов и призвала страховщиков пересмотреть свои тарифы. Однако, как оказалось, закон о страховании автогражданской ответственности не учел всех изменений Гражданского кодекса. С конца прошлого года любой человек вправе совершить сделку по купле-продаже автомобиля без снятия его с учета. То есть, машину снять с учета новому владельцу все же придется, но не обязательно это делать в момент совершения покупки. Это очень удобно, когда человек покупает машину, например, зимой, а собирается ее эксплуатировать только летом. Однако в этих случаях страховые компании тоже отказывались возвращать деньги за купленный ранее полис – в их методических указаниях говорится, что основанием для расторжения договора является лишь снятие транспортного средства с учета.

### Валюта поступила в «свободную» продажу

*Теперь при покупке и продаже валюты в обменных пунктах необязательно предъявлять паспорт*

Новые правила установлены в законе «О валютном регулировании», который был принят несколько месяцев назад, и теперь они вступают в силу. Паспорт не будет нужен и при совершении операций с дорожными чеками. Однако обязательная идентификация может предусматриваться другими федеральными законами. Например, в случае обмена крупной суммы наличных денег – более 600 тыс. рублей. Этого требует закон о противодействии «отмыванию» преступных доходов.

### В России пора «рыбной ловли»

*Российские мошенники освоили новый и «интересный» вид банковского мошенничества - «фишинг».*

Клиенты Ситибанка первыми в России узнали, что такое «фишинг». Ситибанк заявил о своей неучастности к массовой рассылке в России по электронной почте писем с просьбой уточнить данные по пластиковым картам. При нажатии на ссылку в этом письме клиент попадал на лжесайт банка, где ему предлагали набрать номер карты и ПИН-код, якобы потерянные ранее из-за технического сбоя. В России это первый такой случай, который был предан огласке, так что некоторые клиенты банка, который привлек 3,6 млрд рублей на вклады, «попались на крючок». За рубежом подобные схемы получили название «фишинг». Две недели назад английская полиция сообщила о поимке первого мошенника, действующего по этой схеме. 21-летний гражданин Великобритании, чье имя не разглашается в интересах следствия, попался во время авторизации полученных «клиентских» данных виртуального банка Smile, принадлежащего Co-Operative Bank. На фальшивом сайте английского банка оставили номера и ПИН-коды своих карт порядка полумиллиона вкладчиков. После этого деньги с карт могли сниматься через Интернет-магазины, а также при помощи распространенной на Западе авторизации по телефону или по почте. Самое опасное в этом виде мошенничества заключается в том, что операции с использованием ПИН-кода, как правило, невозможно оспорить, и вина за их проведение ложится на держателя карты. Однако, единственный надежный шанс сохранить свои деньги в таком случае – вовремя заблокировать карточку.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНТСТВ

# Не срослось...

Часть полномочий биржи «Санкт-Петербург» по сдаче в аренду городских помещений будет передана Фонду имущества Санкт-Петербурга. Половина районных администраций будет сдавать помещения через биржу, другая половина – через фонд. Фактически можно говорить о провале первого проекта по привлечению частной структуры к выполнению заказов города.

Напомним, что право проведения торгов по сдаче городских помещений в аренду было предоставлено бирже «Санкт-Петербург» распоряжением КУГИ №204-р от 16.01.2003 года «О проведении торгов по заключению договоров аренды объектов нежилого фонда в порядке эксперимента». Город собирался на конкурсной основе размещать привлекательные объекты, обязательно с отдельным входом и окнами, выходящими на крупную магистраль. При этом власти сформулировали необычайно жесткие условия для арендаторов. При заключении пятилетнего соглашения компаниям предлагали перечислить средства за последние шесть месяцев аренды вперед. Фактически деньги предлагалось «заморозить» на четыре с половиной года. Кроме того, стоимость аренды рассчитывалась исходя из завышенного курса у.е., приравненного к 31 рублю.

Однако затем оказалось, что у районных администраций не слишком много привлекательных помещений. В результате договоры практически не заключались.

Тогда городские власти попытались ликвидировать дефицит предложения, снизив свои требования. На торги стали выставлять все подряд. И вот тут то обнаружилось, что арендаторы не готовы на заявленных условиях арендовать типовые помещения. Биржа и КУГИ вели долгие переговоры о смягчении условий выплаты арендной платы. Четыре месяца переговоров привели к тому, что КУГИ согласился снизить сумму залога (до трехмесячной аренд-

ной платы). Однако это не помогло «оживить» проект. Как заявляет Виктор Игнатюк, начальник департамента товарного рынка ЗАО «Биржа «Санкт-Петербург», сегодня город практически не предлагает арендаторам новых адресов. «Мы пытаемся торговать теми помещениями, что уже неоднократно выставлялись на торги и не нашли арендатора, – говорит он. – Все это время проект серьезно тормозился из-за непонимания между коммерческой структурой – биржей и районными властями. Вероятнее всего сказалась разница в менталитете».

Теперь, на совещании в КУГИ, принято решение о фактическом постепенном отказе города от услуг биржи. Правом аренды начинает торговать Фонд имущества Санкт-Петербурга. При этом говорится о том, что КУГИ намерен оценить эффективность работы будущих конкурентов, и, после этого, передать эксклюзивные полномочия тому, кто будет лучше работать. Судя по всему, единственным продавцом останется фонд, а для биржи наиболее вероятный итог сотрудничества с КУГИ – убытки, которые понесет частная структура. Ведь торговля правом аренды долгое время была убыточной, и лишь сейчас проект удалось «вывести на ноль».

Казалось бы, не произошло ничего страшного. Ну, потеряет биржа «Санкт-Петербург» некоторую сумму. Однако этот пример еще раз подтверждает мнение пессимистов, которые говорят, что выполнение заказов города, например, по подготовке пакета документов для торгов за право аренды участков – дело крайне рискованное.

## Мир элитных домов

НОВЫЙ ДОМ НА КРЕСТОВСКОМ ОСТРОВЕ



ЗАО Инвестиционно-Строительная компания «НОВЫЙ ПРОЕКТ»

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

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

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «НОВАЯ ЗВЕЗДА»

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

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

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



Широкий выбор квартир в «Центре элитных проектов»

Петербургская Недвижимость

# Капелла в кольце

Рядом со зданием Капеллы в скором времени приступят к реконструкции двух учебных флигелей и зданий так называемого «квартирного корпуса». Здесь разместят элитные квартиры и гостиницу.

Фонд инвестиционных проектов Санкт-Петербурга собирается реконструировать здания по адресам: набережная реки Мойки, дом 20, лит А и Большая Конюшенная улица, дом 11, лит. А. Руководство Капеллы отказалось от бессрочного пользования этими земельными участками, преобразования на этой территории согласуются с проектом благоустройства пешеходной зоны «Дворы Капеллы».

Здания, находящиеся по перечисленным адресам являются частью памятника федерального значения – Певческой придворной Капеллы, построенной в 1773–1777 году по проекту архитектора Фельтена. В 1834 году по проекту Виллера флигели были надстроены, в 1887–1889 годах они и квартирный корпус были перестроены по проекту архитектора Бенуа. Сегодня учебные флигели состоят из двух трехэтажных корпусов, квартирный корпус – из четырех пятиэтажных. Все помещения находятся в неудовлетворительном техническом состоянии. Южный флигель (А1) примыкает к дому 22 по набережной реки Мойки, где уже не первый год возводят гостиницу. Неравномерная осадка фундамента из-за масштабного строительства по соседству оказала влияние и на стены флигелей.

## Цель проекта

Проект реконструкции выполнен ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть», заключение о техническом состоянии зданий дало ЗАО «Баскит». По первому адресу предусматривается реконструкция под жилые цели двух флигелей с сохранением объемно-пространственного и архитектурного решения фасадов. КГИОП согласовал устройство мансарды в объеме существующих чердачных помещений с сохранением габаритов кровли. Во флигеле А1 разместят две

большие двухуровневые квартиры, во флигеле А4 – семь квартир. Здесь будут сохранены существующие лестничные клетки, здание оборудуют пристроенным лифтом. В нежилом помещении первого этажа для жильцов дома откроется тренажерный зал с сауной, турецкая баня и фито-бар. Во дворах флигелей будут устроены парковки.

Квартирный корпус Придворной певческой Капеллы состоит из четырех пятиэтажных флигелей и четырехэтажного флигеля, выходящего фасадом на Большую Конюшенную улицу. КГИОП разрешил реконструировать чердачное пространство здания с подъемом конька кровли не более одного метра. Кроме гостиничных номеров в здании будет устроено кафе на 50 мест, тренажерный зал, сауна и парикмахерская.

## Цена вопроса

Инвестору придется расселить восемь семей (17 человек), сегодня проживающих в здании на набережной Мойки. Кроме того, на развитие городской инфраструктуры перечислить более \$1,5 млн. Окончание реконструкции должно завершиться по истечении 19 месяцев. По информации, полученной в ООО «Июла», затраты на реконструкцию двух флигелей могут составить около \$2,5 млн.

Для реализации проекта по Большой Конюшенной улице инвестору за шесть месяцев надо расселить 43 семьи (105 человек), проживающих в доме 11, лит. Б. В городскую казну будет перечислено более \$1 млн., реконструкция займет два года. Затраты на нее составят около \$4,5 млн.

На заседании ИТК вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров призвал инвестора привлечь средства для реализации проекта на конкурсной основе.



# Борьба поколений

В центре города Пушкина собираются построить учебный бизнес-центр. На общественном обсуждении мнение местных жителей разделилось, наглядно иллюстрируя извечный конфликт «отцов и детей».

Когда-то севернее дома 15, лит. А по Оранжевой улице стоял двухэтажный деревянный дом купца Васильева, сейчас участок превратился в неблагоустроенный пустырь, на котором расположился торговый ларек. С 1998 года квартал 18117 входит в пределы коммерческой зоны «К-1», предназначенной для развития туризма, объектов образования и культуры.

Проектировщики ООО «НПФ «Ретро» предлагают разместить на первом этаже двухэтажного здания бизнес-центра детскую кондитерскую и туристическое агентство, на втором этаже – зал игровых автоматов и офисные помещения. Вход посетителей в здание планируется со стороны Оранжевой улицы, а подъезд автотранспорта по реконструируемому проезду со стороны Московской улицы.

Фасад здания будет иметь протяженность не более 20 метров. По условиям, выдвинутым КГИОП, высота до карниза и в коньке кровли не должна превышать главный дом купца Васильева, который располагается на углу Оранжевой и Московской улиц. Инвестор обязался возвести здание с фасадом, построенным в традициях царской архитектуры середины XIX века. Будет воссоздана чугунная ограда между дома-

ми 15 и 17 и строящимся флигелем. Новое здание возведут отступив от «красной линии» улицы, поскольку там проходит трасса газопровода.

Общественное обсуждение проекта проходило в марте 2004 года и вызвало большой интерес местных жителей, достаточно сказать, что на нем присутствовало 142 человека. Аргументы против строительства были представлены в широком диапазоне: от «зачем здесь что-то строить, если можно не строить» до утверждения, что компьютер плохо влияет на здоровье детей. С мнением пожилых «царсоселов» не согласились молодые: «нам не нужен неухоженный пустырь с ларьком, пусть будет кафе для детей и семейного отдыха» и «технический прогресс, олицетворяемый компьютерами, который не остановит». В результате инвестору были даны следующие рекомендации: восстановить дренажную систему участка, обследовать техническое состояние квартир в стоящих рядом домах, построить учебный бизнес-центр в границах кадастра – стоящего здания, провести комплексное благоустройство территории и расселить аварийные квартиры в доме 29 по Московской улице.

Инвестор перечислит на инфраструктуру города \$185 тыс. На строительство центра отведен год.

## НОВОСТИ ИТК

### Вкладываются в Апрашку

ЗАО «Меркатор», осуществляющему реконструкцию 23 корпуса Апраксина двора, разрешено 50 процентов средств, предназначенных для пополнения городского бюджета, потратить на ремонт и реконструкцию инженерных коммуникаций торгового комплекса. На эти цели инвестор собирается израсходовать около 4 млн рублей в ценах 2000 года.

### Новое из старого

Компания «Северный город» попросила комиссию изменить инвестиционные условия. Ранее инвестор намеревался построить новый источник тепла при строительстве жилого дома со встроенными помещениями северо-восточнее пересечения Хасанской улицы и Индустриального проспекта в районе Ржевка-Пороховые. Теперь компания решила, что уместнее было бы реконструировать имеющийся тепловой пункт. Затраты на реконструкцию оцениваются примерно в 23 000 рублей в ценах 1984 года.

### Где три, там и четыре

Компании «Стройпрогресс», которая реконструирует корпуса: лит. А-1, А-2 и А-3 дома 166 по набережной канала Грибоедова, Инвестиционно-тендерная комиссия разрешила включить в инвестиционный проект и лит. А-4. По информации КГА на ветхое здание, находящееся в глубине квартала, вряд ли найдутся претенденты кроме инвестора, за счет создания гостиничного комплекса.

### Район берет помещениями

АООТ «Ленинградский металлический завод» осуществляет строительство жилого дома со встроенными помещениями в квартале 15а, корпуса 2–2а по Гражданскому проспекту. Районные власти вменили инвестору в обязанность передать в собственность города встроенные помещения площадью не менее 1300 кв. метров. Управлять этими помещениями будет ГУ «Центр социального обслуживания населения Калининского района».

### Сроки, сроки

ООО «Феникс-Отель» комиссия разрешила перенести сроки окончания реконструкции здания под гостиницу по адресу: Центральный район, Гончарная улица, дом 4, лит. А, Невский проспект, дом 91, лит. А, с мая 2004 года на май 2005 года. Инвестор заплатит штраф и выполнит требование районной администрации навести порядок на стройплощадке. Удовлетворена просьба ООО

«Жилпромстрой», которое добивалось продления сроков окончания строительства комплекса жилых домов на пересечении Пулковской улицы и улицы Орджоникидзе в Московском районе. Инвестор должен был сдать объект в феврале 2004 года, а встретит госкомиссию в мае 2005 и заплатит штраф. В апреле 2004 собралась сдать жилой дом по адресу: Красносельский район, Юго-Запад, квартал 7, корп. 12а компания «РМК-строй». Комиссия разрешила продлить сроки строительства до августа 2004 года с начислением штрафа. Не оштрафован ОАО «Промышленно-строительный банк», проводящий реконструкцию и реставрацию здания по адресу: Невский проспект, дом 38/4. Инвестор объясняет задержку исполнением требования районных властей убрать с центральной магистрали города башенный кран. Объект должен быть сдан в сентябре 2004 года.

### Муниципальный пустырь

ЗАО «СУ-267» столкнулось с нежеланием жителей квартала 14 района севернее улицы Новоселов и местного самоуправления идти на компромисс в вопросе предоставления инвестору участка между корпусами 13 и 14 (севернее дома 38, лит. А по улице Подвойского) для строительства жилого дома со встроенными помещениями. Местные власти категорически отказали инвестору и обещали за счет своего бюджета благоустроить пустырь. К концу 2004 года вице-губернатор Александр Вахмистров обещал вернуться к этому вопросу.

### Безнадежное дело?

Отложен вопрос о предоставлении права на изыскательские работы ООО «Ронис» для строительства базы семейного отдыха в городе Сестрорецке на участке площадью более 36500 кв. метров, находящемся недалеко от пансионата «Дюны». Члены комиссии выразили большое сомнение в том, что инвестор получит все согласования, необходимые для реализации проекта на территории лесопарка, где действуют более строгие ограничения, чем на территории городских лесов. Однако инвестор дал понять членам комиссии, что абсолютно уверен в успехе своего безнадежного дела.

### Будем торговаться

На торги по полному пакету отправится участок площадью 7392 кв. метров северо-восточнее пересечения Ситцевой и Планерной улиц в Приморском районе. Жилой дом в этом месте хотят возвести сразу три компании: «Потенциал ЛО», «Строймонтаж-Электро» и «Стройторг».

# Дачное разобрали по лотам

В квартале 2В Ульянка в Кировском районе возведут комплекс малоэтажных домов и два высотных жилых дома. К первому проекту приступит ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное», ко второму – общественная организация Союз инвалидов и ветеранов Афганистана и Чечни «Советский Союз».

Предпроектные предложения по застройке квартала 2В разработаны ОАО «ЛенНИИпроект» в 2000 году. Территория квартала была разделена на восемь лотов. В результате в квартале будет построено несколько высотных жилых домов, таунхаузы, детский садик и паркинг.

Агентство по развитию территории «Дачное» приступит к строительству на двух участках (лоты 5 и 10) общей площадью около 14500 кв. метров северо-восточнее пересечения проспекта Станек с улицей Солдата Корзуна и юго-восточнее его пересечения с проспектом Маршала Жукова. «Советский Союз» получил участок площадью около 8000 кв. метров (лот 1) южнее пересечения проспектов Маршала Жукова и Станек. Участки расположены в непосредственной близости от парка «Александрово» – памятника федерального значения, но вне пределов объединенной охранной зоны памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. КГИОП обязал инвесторов организовать рекреационную зону, посадив двухрядную аллею вдоль западной границы парка «Александрово», и не прокладывая инженерные сети по территории парка. Въезд на территорию квартала предусматривается с улицы Солдата Корзуна и Петергофского шоссе.

Сейчас участки, выделенные инвесторам, представляются собой сквер у реки Новой, автостоянку и пустырь. Предпроектные предложения по строи-

тельству малоэтажных обособленных жилых домов выполнило ОАО «Восток». Площадь застройки по двум корпусам лота 5 составит 2318 кв. метров, на участке будет построено 4–5-этажное здание, рассчитанное на 124 квартиры. На территории лота 10 будет построено четыре трехэтажных блока «таунхауз», площадь застройки – чуть более 1000 кв. метров. Поверенным организации «Советский Союз» выступила компания «М-Индустрия». По проекту ЗАО «Темп-Проект» будут построены два односекционных 14-этажных дома на 166 квартир. Площадь застройки составит 1400 кв. метров. УСПХ обязало инвестора предусмотреть парковку транспорта в границах участка без сноса ценных декоративных деревьев. Владельцам гаражей, которые сегодня находятся на территории, предназначенной под строительство, будет выплачена компенсация или предоставлены места в паркинге на участке лота №11.

Агентство по развитию территории «Дачное» перечислит в казну города \$1090 тыс. На строительство в первой очереди (лот 5) отводится 16 месяцев, на строительство второй очереди (лот 10) – 22 месяца. Общественная организация «Советский Союз» перечислит на развитие городской инфраструктуры \$1180 тыс., строительство займет 16 месяцев.

Затраты на возведение домов по лоту 10 могут составить более \$1,5 млн., по лоту 5 – около \$5 млн. и по лоту 1 – около \$7 млн.



## Торговля с юга

Еще один торгово-бытовой комплекс будет построен на южном въезде в город. ЗАО «Доринда», недавно преобразованное из ОАО «Лиат-Дикси», выбрало участок площадью около 17500 кв. метров восточнее дома 15, лит. А по Пулковскому шоссе. Акционером компании является фирма из Люксембурга «Dorinda Holding S.A.».

В 1992 году по решению Малого Совета Санкт-Петербургского Совета народных депутатов на этом участке было начато строительство школы. Однако дальше свайного поля и смонтированного корпуса ТП дело не пошло. Сейчас на территории находятся торговые павильоны и котлован. Ближайший жилой дом находится на расстоянии 50 метров от стройплощадки. Комитет по образованию в 2001 году согласился с тем, что участок может быть передан под здание общественного назначения.

На общественном обсуждении проекта, которое проходило в марте 2004 года, директор проекта ЗАО «Доринда» г-н Овчаренко сообщил местным жителям, что в торговом комплексе кроме продовольственных и сопутствующих товаров предусмотрено размещение кулинарного цеха и пекарни. Оставлено место и для арендаторов – химчистки и аптеки.

Местные жители были не очень довольны тем обстоятельством, что комплекс будет соседствовать с жилыми домами. Однако, по мнению проектировщиков, «отодвинуть» его к пересечению Пулковского шоссе и Дунайского проспекта невозможно, поскольку там проходят инженерные коммуникации.

Первый заместитель главы МО г-н Рябинин сообщил, что местные власти пытаются в меру сил решить проблемы квартала. Так муниципальное образование в прошлом году построило стадион возле школы №357. В этом году «на благоустройство микрорайона будет выделено 50-60 млн рублей».

Инвестор перечислит на развитие городской инфраструктуры более \$1,7 млн. Строительство предполагается завершить через 30 месяцев.

Инженеры ООО «Перспектива» подготовили проект строительства одно-двухэтажного здания из сэндвич-панелей и автостоянки на 210 мест, а также проект озеленения территории. Площадь застройки составит 7000 кв. метров. Инвестор также благоустроит прилегающую территорию, построит и оборудует детскую площадку. Будущий торговый комплекс будет работать с 9.00 до 23.00 часов без выходных, планируется обслуживание, в том числе и по дисконтным картам. Запроектированы помещения для утилизации бытовых отходов и прессовки картонных коробок.

## Строители пишут сценарии

Компания «ИВИ-93» взведет жилое здание по адресу: 9-ая линия Васильевского острова, д.76, лит. Б. Проект на соседнем участке – строительство гериатрического отделения на месте стадиона – не прошел общественного обсуждения.

Председатель МС МО №8 г-н Борисов считает, что любое строительство в квартале может быть реализовано только при условии его комплексной реконструкции. Поэтому инвестор собирается построить семизэтажный жилой дом на участке площадью около 1500 кв. метров, придав ему функцию маневренного фонда. После этого планируется расселить три дома и заняться реконструкцией квартала. Замес-

тител генерального директора ООО «ИВИ-93» г-н Андреев считает, что предложенный компанией план реконструкции квартала является «многовариантным проектом». «Нами «проиграно» около 10 сценариев», – заявил он.

Для реализации проектных предложений, выполненных ООО «Балтийинжиниринг» инвестор снесет пустующее одноэтажное складское здание. В доме будут размещены 42 квар-

тиры, автомобильная стоянка рассчитана на 21 машину. Районные власти хотят оставить 50 процентов средств, которые инвестор собирается перечислить на развитие инфраструктуры города, для расселения коммунальных квартир в домах квартала. Общая сумма перечислений составляет \$1380 тыс. Строительство предполагается завершить через 20 месяцев. Поскольку обсуждение проекта проходило сложно, инвесторы обязали вести строительство щадящими методами и обследовать техническое состояние соседних домов. По оценке специалистов ООО «Альфа Консалтинг», затраты на возведение здания могут составить около \$3,7 млн.

## Изменит ли спрос предложение?

Компания «Строй Союз» решила возвести в поселке Парголово специализированный торговый комплекс для садоводов и огородников. Однако местные жители на общественном обсуждении сообщили инвестору, что с большим удовольствием посещали бы универсам или промтоварный магазин.

Инвестор получил земельный участок площадью 3000 кв. метров по адресу: Выборгское шоссе, дома 371-373. Он ограничен Выборгским шоссе, склонами Парголовской возвышенности и территорией для размещения торгового центра судов маломерного флота. Сейчас на участке находятся расселенные жилые дома и сараи, растет кустарник. Недалеко от будущего комплекса находится ансамбль усадьбы Шуваловых.

Проект подготовлен ООО «Балтийская инжиниринговая компания», площадь застройки составит 450 кв. метров (здание будет двухэтажным), площадь озеленения – 1054 кв. метров. Въезд на гостевую автостоянку, рассчитанную на 26 автомобилей, запланирован с Выборгского шоссе.

На общественном обсуждении инвестиционного предложения местные жители не высказали возражений против реали-

зации проекта, но сообщили инвестору, что в округе много строительных магазинов и «в то же время негде купить масло, молоко и промышленные товары». За всем необходимым приходится ездить на проспект Просвещения. Представитель инвестора г-н Пархоменко согласился с возможностью размещения на первом этаже комплекса отделов с хозяйственно-бытовыми товарами.

Инвестор в течение трех месяцев должен расселить одну семью, проживающую в доме 371 по Выборгскому шоссе. Отчисления в городской бюджет составят около \$280 тыс. По информации, полученной в ООО «Практика», затраты на строительство могут составить около \$400 тыс. Завершения строительных работ следует ожидать через год.



МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

(812) 922 02 43

### ПЕТЕРБУРГСКАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОТЕСТЫ. КОНФЛИКТЫ. РЕФЕРЕНДУМЫ.  
ОБЩЕСТВЕННЫЕ СЛУШАНИЯ. СОГЛАСИТЕЛЬНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ

**РАБОТА С ОБЩЕСТВЕННЫМ МНЕНИЕМ  
НА ТЕРРИТОРИЯХ УПЛОТНИТЕЛЬНОЙ  
ЗАСТРОЙКИ, ВОЗВЕДЕНИЯ МАНСАРД  
СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОГО  
И ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

РАЗРАБОТКА СОГЛАСИТЕЛЬНЫХ ПРОЦЕДУР - БЕСПЛАТНО\*  
\*предложение действительно до 31 мая 2004 года





## Жить под крышей — это не просто

Отдельная глава одобренного Правительством России проекта нового жилищного кодекса посвящена общему имуществу жильцов многоквартирного дома. В перечень попали лестничные клетки, лифты, крыша, а также технические этажи, подвалы и прочее. Чердаков в этом списке нет.

Плохо это или хорошо для строителей мансардных помещений? Некоторые инвесторы считают, что лучше бы все оставалось как есть. Ведь, если на этот рынок хлынут недобросовестные строители, пользуясь необязательностью согласований с жильцами, последние, в ущерб строителям добросовестным, могут дать и тем, и другим мощный отпор. Абсурдные прецеденты уже есть: вспомним хотя бы исковое заявление в Страстбургский суд к собственникам чердака от бабушки, которой негде сушить белье. С другой стороны, как уже рассказывала наша газета (см. «Строительный Еженедельник» №12 за 2004 год), некоторые организации, пользуясь неразберихой в законодательстве, вскрывая крыши жилых домов, реконструируют под мансарды чердачные помещения, не имея на то ни разрешения районной администрации, ни согласия жильцов.

### Над крышей дома твоего...

Романтический облик мансарды как пристанища французского поэта-романтика в воображении современного петербуржца вытеснен неприглядным образом захлапленного чердака, на котором обитают в лучшем случае коты, в худшем — пожароопасные бомжи. Между тем, реконструкция чердачных помещений под элитное жилье все более востребована в нашем городе. Оставим в стороне романтику. Есть еще и психологический аспект: живущий в мансардном помещении может обзавестись красотой центра Петербурга с высоты 6–7 этажа, чувствуя себя, что называется, «выше всех».

Кроме того, при строительстве мансард застройщиком проводится реконструкция старого фонда, что для Петербурга, не имеющего возможности сохранять памятники архитектуры и собирающегося отдавать их в частную собственность, архиважно. «Лезть на крышу», кроме того, застройщика заставляет то обстоятельство, что сегодня новых площадок под строительство в исторической части Петербурга практически нет. Приходится реконструировать уже имеющиеся здания с надстройкой мансарды. Это позволяет не только экономить средства на производство работ, но и сохранить всю имеющуюся инфраструктуру.

### Как есть

Как мы уже сказали, с принятием нового жилищного кодекса, взаимоотношения жителей исторического центра города и застройщиков, желающих приступить к реконструкции чердаков и строительству мансард, могут измениться. А пока инвестор действует примерно по следующей схеме. Найдя подходящий для строительства мансарды объект, он направляет письмо в администрацию соответствующего района. Получив

положительный ответ, инвестор сразу обрекает себя на известные риски. Ему необходимо разрешить отношения с ПИБ, получить справку КГИОП о статусе здания и согласовать эскизы нового строительства, провести техническое обследование здания, получить разрешительное письмо КГА и т.д. Уже на этом этапе инвестор теряет примерно полгода и тысячи долларов, которые могут быть потрачены безвозвратно, если на следующем этапе не все пройдет гладко. Ведь инвестиционный договор подписывается только в том случае, если в КУГИ поступили соглашения между инвестором и каждым из собственников, которые, между прочим, имеют преимущественное право на строительство мансарды в данном доме. Период согласования с проживающими собственниками может длиться до полугода.

### Крыша больше не течет

По словам заместителя директора управляющей компании LAND LORD Александра Антипова, собственники часто не понимают собственных выгод. А они заключаются в реконструкции фасада здания, при необходимости — в усилении фундамента и заделывании трещин, в ремонте лестничных клеток, вплоть до восстановления лепнины, в установке домофонов и оборудовании мест для консьержа, в облагораживании прилегающей территории. Если в доме старые лифты, их заменяют (а установка одного подъемника стоит около \$30 тыс.), а если лифтов нет, к примеру, в четырехэтажном доме, они устанавливаются. Кроме того, в доме меняется электрика, водопроводная проводка. Поскольку над зданием возводится новая крыша, в дальнейшем исключаются протечки потолков. А современные технологии позволяют сохранить до 25 процентов теплоотдачи дома.

Жители должны понять, резюмирует г-н Антипов, что без всяких затрат с их стороны стоимость их квартир заметно увеличивается.

Более того, квартиры на верхних этажах страхуются на предмет каких-либо нарушений в ходе строительства.

Беспокойство жильцов понять можно, ведь в ходе любого строительства и любой реконструкции для них возникают некоторые неудобства. Но инвестор, которому все-таки выгодно строить мансардные помещения, тоже это понимает, и использует новые технологии, позволяющие минимизировать нагрузку на граждан. В частности, подъемники для рабочих и материалов устанавливаются с наружной стороны здания, а новая крыша монтируется двумя способами: кровля либо полностью накрывается коробом, под которым и идет ее замена, либо меняется частями.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

## ПРАВО

# Взыскание убытков по договору подряда

Юристам, специализирующимся в области строительства, хорошо известно, что споры, связанные с качеством строительства, являются одними из наиболее часто встречающихся в судебно-арбитражной практике. ГК РФ прежде всего выделяет такой вид нарушения договорных обязательств со стороны подрядчика, как нарушение или отступление от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах.

В связи с тем, что специальные нормы ст. 754 ГК конкретных санкций за эти нарушения не устанавливают, заказчик может воспользоваться любой из предоставленных ему п.1 ст. 723 возможностью и предъявить к подрядчику иск с альтернативным предметом, где в качестве способа защиты может быть указан один из следующих: потребовать устранения допущенных нарушений в установленный срок, соразмерного уменьшения установленной за работу цены или возмещения своих расходов на устранение этих отступлений (в последнем случае право на устранение отступлений своими силами должно быть предусмотрено в договоре).

Ситуация усложняется, если, во-первых, работы уже приняты заказчиком по формам КС-2, КС-3, во-вторых, в связи с выявленными недостатками заказчик отказывается их оплачивать, и, в-третьих, подрядчик предъявил в суд иск о взыскании задолженности по договору строительного подряда.

Рассмотрим данную конкретную ситуацию, имевшую место в судебной практике. Она еще более усложнилась, поскольку суд отказал заказчику в принятии встречного иска о взыскании убытков, причиненных ненадлежащим исполнением договоров подряда на том основании, что встречные искивые требования не направлены к зачету первоначального, не исключают полностью или в части удовлетворение первоначального иска и между первоначальным и встречными исками отсутствует связь и их совместное рассмотрение не приведет к более быстрому и правильному рассмотрению спора, а данное определение суда в силу положений АПК РФ обжалованию не подлежит.

Подрядчик полагал, что заказчик неправомерно отказался от оплаты работ, поскольку по всем оплаченным объемам работ заказчиком были подписаны без возражений акты по формам №2 и №3, и заявил иск о взыскании не только суммы основного долга, но и неустойки в форме пени.

Однако согласно п.13 «Обзора практики разрешения споров по договору строительного подряда», содержащегося в Информационном письме Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 г. №51, работы, выполненные с браком, оплате не подлежат, независимо от того, что они учтены в формах КС-2 и КС-3, поскольку подписание данных форм не является приемкой результатов работ в понимании ст. 720 ГК.

Поскольку выявление и исследование дефектов (брака) в строительных работах, установление их объемов и затрат на их устранение носит специфический характер и требует специальных знаний, по ходатайству ответчика (заказчика) с согласия истца (подрядчика) и в соответствии с п.5 ст. 720 ГК РФ судом была назначена комиссия экспертная с участием двух экспертных организаций.

При формулировании вопросов, которые необходимо было поставить перед экспертами, со всей остротой встал вопрос об определении предмета доказывания, т.е. юридически значимых обстоятельств по делу.

Согласно ст. 65 АПК РФ, обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

Указанным выше положениям п.1 ст. 723 ГК, в том числе праву заказчика предъявить требование о соразмерном уменьшении установленной за работу цены корреспондируют положения статей 711, 721 ГК, согласно которым заказчик обязан оплатить выполненные работы при условии, что работы выполнены надлежащим образом.

Однако вопрос перед экспертами был поставлен следующим образом: какова стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению брака, допущенного подрядчиком при выполнении строительно-монтажных работ?

При ответе на данный вопрос экспертами были сделаны противоречивые выводы, с которыми стороны были не согласны, суд не до конца разрешил противоречия в выводах экспертов, и уже в апелляционной инстанции в силу статей 82, 87 АПК РФ была назначена повторная экспертиза.

При ее проведении вопрос был переформулирован: каковы объемы и стоимость работ, выполненных подрядчиком некачественно (с браком) по договору строительного подряда и учтенных по нижеперечисленным актам формы №2?

Совершенно очевидно, что понятие «стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению брака» как с правовой позиции, так и с точки зрения экономического расчета существенно отличается от понятия «от стоимости работ, выполненных подрядчиком с браком». При допросе эксперта в суде, представитель истца (подрядчика) даже задал вопрос: каковы в процентном исчислении соотношения указанных экономических величин? Эксперт, исходя из своего опыта работы, указал, что стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению брака примерно составляет около 30 процентов от стоимости работ, выполненных с браком.

Естественно, подрядчик настаивал на том, что из размера задолженности заказчика должна быть вычтена существенно меньшая стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению брака, которая была определена первоначальной экспертизой. Однако суд апелляционной инстанции посчитал, что в силу статей 711, 721, 723 ГК РФ работы, исполненные с отступлением от требований СНиП и ГОСТ, не являются надлежаще выполненными и оплате не подлежат.

Поэтому размер задолженности заказчика был уменьшен на величину стоимости работ, выполненных подрядчиком с браком, и в этой части иска было отказано.

Приведенный судебный пример на наш взгляд является наглядной иллюстрацией важности не только верной юридической квалификации правоотношений сторон при рассмотрении споров о качестве строительства, но и правильного определения предмета доказывания еще на этапе подготовки дела к судебному разбирательству, что является залогом быстрого, законного и обоснованного разрешения спора.

МАРК ЕПАТКО, АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

## КОНКУРС

Комитет по инвестициям и стратегическим проектам Правительства Санкт-Петербурга объявляет конкурс на замещение вакантных должностей:

Главный специалист юридического отдела  
Ведущий специалист юридического отдела  
Специалист I категории отдела стратегических проектов

Дополнительная информация и прием документов по адресу:  
191060, Санкт-Петербург, Смольный, 6-й подъезд, каб. 489.  
Телефон 276-69-88, факс 276-60-81, e-mail: info@cis.gov.spb.ru

### ФИРМА приглашает на работу ПРОФЕССИОНАЛА-СТРОИТЕЛЯ

в возрасте 30-45 лет с опытом работы не менее 5 лет в строительстве жилья, прошедшего все циклы от подготовки до сдачи объекта самостоятельно.

Должен обладать качествами лидера, быть порядочным и надежным.

Имеется возможность большого роста. Зарплата приличная.

Просьба пьющим и необязательным не звонить.

Тел.: 8-911-753-11-31, 147-05-58, Татьяна Александровна

Газета «Строительный Еженедельник» начинает публикацию ежесемейной рубрики «Арбитражная практика». Автор материалов – один из ведущих петербургских судебных репортеров Павел Нетунский (ИА «ПИК-пресс»). Уверены, что большинство наших читателей высоко оценит предлагаемые материалы и найдет для себя полезные прецеденты. Свои пожелания и предложения вы можете высылать на электронный адрес [director@stroypress.ru](mailto:director@stroypress.ru). Следующий выпуск рубрики – в конце июня 2004 года.

## «Ленбытхим» потерял здание

Из-за нарушения установленного срока завершения строительства здания ОАО «Тонас» (правопреемник общества арендаторов «Ленбытхим») потерял и права на строительство, и все вложенные в объект средства.

Конфликт уходит корнями в 1992 году, когда распоряжением заместителя мэра Санкт-Петербурга по экономическим вопросам организации арендаторов «Ленбытхим» было разрешено построить в нежилой зоне «Ржевка» комплекс по производству товаров народного потребления общей площадью 80 000 кв. метров с объектами социального и культурно-бытового назначения, а также общеузеловые объекты – районную котельную с теплосетями, подъездные железнодорожные пути, дорогу от проспекта Блюхера до шоссе Революции с инженерными коммуникациями. При этом изданное в апреле 1992 года распоряжение обязывало начать строительство в 1991 году, а закончить в 1995 году.

Возведение такого масштабного комплекса было начато, но не завершено до сих пор. Общество арендаторов «Ленбытхим» реорганизовалось в ОАО «Тонас», которое стало правопреемником обязательств по строительству и собственником уже возведенных объектов.

## Инвестора спасли от волокиты

По требованию инвестора суд увеличил установленный решением городской Инвестиционно-тендерной комиссии срок сдачи объекта, поскольку земельный участок не был своевременно предоставлен для строительства.

Утвержденным 13 марта 2001 года решением ИТК ООО «Вега» были разрешены проектирование и реконструкция жилого дома по Большому Казачьему переулку под жилые и нежилые цели. Не позднее ноября 2001 года инвестор обязан был начать строительство, а в августе 2003 года – сдать объект в эксплуатацию. Кроме того, в течение трех месяцев после заключения инвестиционного договора ООО «Вега» обязалась передать в городскую собственность квартир общей площадью не менее 290 кв. метров для расселения реконструируемого аварийного жилого дома.

На указанных условиях 17 мая 2001 года КУГИ и ООО «Вега» заключили договор об инвестиционной деятельности, согласно которому КУГИ обязался предоставить здание и земельный участок, а также в месячный срок заключить с истцом договор аренды на использование участка и обеспечить передачу инвестору объекта на период осуществления проекта.

Однако сразу же между сторонами возник спор о последовательности исполнения обязательств. По мнению ООО «Вега», КУГИ не выполнил обязанности по

В 2002 году Администрация Санкт-Петербурга признала распоряжение 1992 года утратившим силу в связи с неисполнением инвестором обязательств по строительству комплекса. Вопрос о принадлежности построенных сооружений решен не был, поэтому в сентябре 2003 года ОАО «Тонас» подало иск в арбитраж, требуя признать новое распоряжение незаконным.

Суд первой инстанции полностью удовлетворил иск застройщика. Однако все привлеченные лица – Администрация Санкт-Петербурга, Комитет по строительству и Комитет по управлению городским имуществом подали кассационную жалобу.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа 15 апреля принял сторону администрации. Поводом стало отсутствие регистрации у возведенных объектов недвижимости. При этом само их наличие не оспаривалось, но, согласно выводу суда, «ссылка на определенную степень готовности некоторых возводимых объектов, инвестирование в их строительство денежных средств, а также намерения ОАО «Тонас» продолжить строительство не имеет правового значения».

Теоретически никто не мешает застройщику зарегистрировать права на построенные здания. Хотя последствия все равно не ясны – даже незарегистрированный объект не может перейти в городскую собственность, а распоряжаться им в полной мере сам застройщик тоже не может.

передаче земельного участка и здания под реконструкцию, а расселению здания не может предшествовать заключение договора аренды земельного участка. КУГИ же утверждал, что нарушение ООО «Вега» обязанностей по передаче квартир для расселения дома повлекло невозможность исполнения комитетом обязанности по передаче инвестору объекта.

В 2003 году ООО «Вега» предложило комитету внести изменения в договор, увеличив срок сдачи объекта и расселения дома на два года. КУГИ ответил отказом. ООО «Вега» подала иск в суд.

Арбитраж оценил неисполнение комитетом обязанностей по заключению договора аренды земельного участка и передаче здания для реконструкции в установленный срок существенным нарушением договора, которое ведет к невозможности реализации инвестиционного проекта и получения прибыли. Представители КУГИ фактически признали нарушение и не смогли его ничем аргументировать. Более того, комитет ссылался на невозможность изменения условий договора даже в судебном порядке, поскольку срок сдачи объекта в эксплуатацию определяется ИТК и утверждается губернатором. Но суд указал, что особый порядок выработки и утверждения договора у ответчика не может являться препятствием для применения в возникших гражданско-правовых отношениях норм гражданского законодательства – изменения условий договора судебным решением.

А вот изменять срок расселения квартир арбитраж отказался, так как эта обязанность инвестора никак не была связана с представлением участка.

## «ЛенСпецСМУ» защитили от детей

КУГИ добился выселения детского сада из здания на улице Смольного, которое передано для реконструкции ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ».

Согласно решению Инвестиционно-тендерной комиссии и распоряжению Администрации Санкт-Петербурга, ЗАО «Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» было разрешено строительство многофункционального административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками на закрепленном земельном участке в районе улицы Смольного и Смольной набережной. Кроме перечисления более 2 млн рублей, «ЛенСпецСМУ» (инвестор) обязался расселить нынешних обитателей зданий на этой территории: завершить строительство психоневрологичес-

кого интерната в Зеленогорске, построить учебный эколого-биологический комплекс на Крестовском острове, оранжерейно-питомническое хозяйство в Приморском Парке Победы, а также реконструировать помещения на Таврической улице для перемещения туда детского сада. Сумму социальных инвестиций оценили в 14 млн рублей.

Препятствием для выполнения такой грандиозной программы стал специализированный детский сад №121, который находится в доме №4 по улице Смольного. Комитет по образованию категорически отказался выселять его из этого помещения. По мнению защитников детей, спорное помещение находится в оперативном управлении детского сада, что подтверждается паспортом проектно-инвентаризационного бюро, выданного Смольнинским исполкомом в 1976 году. КУГИ вынуждено было подать иск в арбитраж.

В суде Комитет по образованию апеллировал к гарантиям прав ребенка, а так-

же «исторической принадлежности»: детский сад занимает спорное помещение с 1944 года. Доводы КУГИ были более прагматичны: никаких прав на спорное помещение у детского сада нет, здание принадлежит городу. Кроме того, никто детей на улицу не выгоняет, а лишь переселяет даже в более комфортное помещение.

Суд установил, что как юридическое лицо детский сад был создан в 1999 году. Никаких доказательств того, что он является правопреемником детских яслей №144, размещавшихся в спорном помещении по паспорту ПИБ 1976 года, представлено не было. Являясь учредителем государственного дошкольного образовательного учреждения, город в лице КУГИ не передавал ему помещения ни в аренду, ни в оперативное управление. Кроме того, никто не ставил вопроса о ликвидации самого детского сада, что как-либо могло ущемить интересы детей.

Арбитражный суд полностью удовлетворил иск КУГИ, обязав детский сад выселиться из помещения.

## «Виадук» жил, «Виадук» жив, «Виадук»...

Судьба квартир, проданных обанкротившейся несколько лет назад Инвестиционно-строительной компанией «Виадук», до сих пор разрешается судами. 15 апреля еще девять квартир, построенных на средства «Виадука», остались у застройщика.

Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями в районе Шувалово-Озерки (квартал 30, корпуса 33, 33а, 33б, 33г, адрес – Учебный пер., дом 2) началось в 1998 году. Генподрядчиком выступало ЗАО «ИСК «Виадук», инвестором – ООО «Виадук», застройщиком – ООО «ИнКоСт». Но уже год спустя по

взаимному трехстороннему соглашению ООО «Виадук» исключили из участия в строительстве, передав его права и обязанности одной именной инвестиционно-строительной компании.

В таком раскладе работа велась всего месяц – до 11 октября 2000 года, когда договор на строительство был расторгнут в полном объеме. В подписанном акте стороны согласились, что в зачет произведенных ИСК «Виадук» работ, выполненных в соответствии с актом сверки строительно-монтажных работ и фактических затрат, застройщиком по окончании строительства жилого дома передается генподрядчику 27 квартир. Уже в 2000–2002 году 18 квартир путем уступки права требования перешли к дольщикам.

В ноябре 2003 года инвестиционно-строительная компания «Виадук» подала в арбитраж иск к ООО «ИнКоСт» о признании права собственности на спорные

девять квартир общей полезной площадью 564, 8 кв. метров.

Вопрос о наличии прав на квартиры суд не рассматривал, т.к. осталось не ясным, какие именно квартиры хочет получить истец. Арбитраж установил, что «Виадук» не представил доказательств того, что спорные квартиры прошли кадастровый учет и индивидуализированы. А право собственности может быть признано только на объекты, реально существующие и имеющие индивидуальные признаки. Признаки, которые изложены в исковом заявлении (общая полезная площадь, этаж, строительные оси), не могут однозначно определить объект недвижимости. Поэтому в иске было отказано. Попытка «Виадука» придраться к якобы нарушениям арбитражем процедурных вопросов принятия решения не увенчалась успехом: кассационная коллегия оставила жалобу без удовлетворения.

## «РОССТРО» судится за коммунальные платежи

Арбитраж согласился рассмотреть иск жилищного агентства Адмиралтейского района к ОАО «РОССТРО».

По утверждению Санкт-Петербургского ГУ «Жилищное агентство Адмиралтейского административного района», жильцы дома №27 по улице Шкапина потребляли горячую и холодную воду во втором полугодии 2000 года, услуги по предоставлению которой Агентство оценило в 25 000 рублей и сочло это необоснованным обогащением. Но иск на данную сумму был подан только в ноябре 2003 года к «РОССТРО». Трехлетний срок исковой давности должен был истечь 1 января 2004 года.

В первой же инстанции суд потребовал от истца в течение 20 дней представить доказательства, подтверждающие, что компания «РОССТРО» является собственником или пользователем здания и получила от его жильцов плату за отопление и горячую воду. Жилищное агентство требование суда проигнорировало, и 17 декабря арбитраж возвратил иск.

Выждав еще два месяца, жилищное агентство подало кассационную жалобу. По их мнению, все документы были представлены еще при подаче иска.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа согласился с такими доводами, указав, что документы, подтверждающие «по мнению истца, обоснованность его требований», находятся в материалах дела. Следовательно, суд первой инстанции на стадии подготовки дела к разбирательству предлагает при необходимости представить дополнительные доказательства в определенный срок и оказывает содействие сторонам в истребовании доказательств. Возвращать исковое заявление по этим мотивам арбитраж был не вправе.

Дело передано на новое рассмотрение. Жилищное агентство могло и не подавать жалобу, а просто подать новый иск. Однако в этом случае был велик риск пропуска срока исковой давности. А так игры с дополнительными документами позволили агентству затянуть спор почти на четыре месяца.

Новое рассмотрение иска Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области назначил на 21 июня.

Дом № 27 по улице Шкапина полезной площадью почти 1700 кв. метров – один из самых многострадальных в Петербурге. В 1988 году его передали Управлению городской телефонной сети. В 1992 году мэрия установила, что работы по ремонту телефонистами не ведутся, и отменила решение о передаче ПТС. Потом дом был выставлен на инвестиционные торги, причем инвестора освободили от перечисления средств на развитие городской инфраструктуры и передачи в собственность Санкт-Петербурга. Но здание так и осталось стоять неотресторированным. В 1999 году по решению Инвестиционно-тендерной комиссии и распоряжению губернатора права на реконструкцию дома были переданы ОАО «Ремонтно-строительный трест №2» при условии окончания реконструкции до конца 2001 года. В связи с невыполнением взятых трестом обязательств в 2001 году договор был расторгнут, а дом вновь выставлен на торги. В августе 2003 года многострадальное здание было передано под обслуживание квартирного типа, а эксплуатирующей организацией назначено ГУ «Жилищное агентство Адмиралтейского административного района».

## Договор оказался дорожке аванса

Агентство недвижимости «Центр» отказалось возвращать клиенту аванс, который передумал заключать договор из-за повышения цены. Суд признал, что агентство не выполнило свои обязанности, так как цена квартиры в ходе переговоров повысилась на тысячу долларов.

В марте 2003 года ООО «Правовой Центр недвижимости «Юникс» заключил договор с ООО «Агентство недвижимости «Центр» по приобретению квартиры на Октябрьской набережной. Для приобретения помещения агентству клиент поручил произвести подбор альтернативного жилья для продавца.

Договором был установлен срок подбора варианта – 15 апреля. Если до этой даты агентством не будет определена встречная покупка, покупатель имел право расторгнуть договор с возвратом аванса в полном объеме.

Агентство в течение нескольких дней подобрало 15 квартир для переселения. 18 апреля ООО «Юникс» получило от агентства письмо с предложением начать нотариальное оформление договора, но указывалось о повышении стоимости сделки на тысячу долларов. В этот же день компания ответила отказом на возможное увеличение цены и сообщила о расторжении договора.

Клиент, потерявший и договор и аванс, подал иск на агентство недвижимости. Арбитражный суд установил, что оспариваемая сумма подлежит возврату.











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 28.04.2004 № 706

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии**  
(протокол от 09.03.2004 № 437)

1. Установить закрытому акционерному обществу по строительству в северо-западных районах Российской Федерации «Главзапстрой» (далее – Инвестор) при проектировании и реконструкции здания общежития, расположенного по адресу: Московский район, Московский пр., д.204г (Московский пр., д.204, корп.1) (далее – объект инвестирования), под жилой дом за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:  
1.1. Передача Инвестором в течение трех месяцев со дня заключения инвестиционного договора в собственность Санкт-Петербурга квартир общей площадью не менее 705 кв.м (с уточнением по факту) с учетом требований действующего законодательства для расселения граждан (17 семей – 30 чел.), зарегистрированных и проживающих в общежитии, расположенном по адресу: Московский район, Московский пр., д.204г (Московский пр., д.204, корп.1), состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий или имеющих право постановки на учет.  
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 14 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.  
1.3. Инвестору за счет собственных средств выполнить капитальный ремонт водопроводного узла.  
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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28 апреля 2004 года № 707  
**О завершении строительства жилого дома по адресу: Василеостровский район, квартал 4, корп. 23**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 № 191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга», с учетом распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 22.03.1999 № 281-р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями детского дошкольного учреждения по адресу: Василеостровский административный район, квартал 4, корп.23», распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 27.11.2001 № 1238-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 22.03.1999 № 281-р», обращения Главного управления внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 13.01.2004 № 429, приложение).

2. Комитету по управлению городским имуществом:  
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 20.02.2002 № 00/ЗК-01442(01) (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.  
2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.  
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко  
**ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
от 28.04.2004 № 707

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии**  
(протокол от 13.01.2004 № 429)

1. Главному управлению внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области (далее – Инвестор) вместо строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями детского дошкольного учреждения (далее – жилой дом) осуществить строительство жилого дома по адресу: Василеостровский район, квартал 4, корп.23 (далее – объект инвестирования), на условиях, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 20.02.2002 № 00/ЗК-01442(01).  
2. Исключить из ранее установленных инвестиционных условий при проектировании и строительстве жилого дома следующие обязательства:

2.1. Обязательство по строительству за счет собственных средств объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями с последующей передачей построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга.  
2.2. Условие о передаче здания в установленном порядке по окончании строительства в собственность Санкт-Петербурга с последующей передачей:

жилых помещений на баланс соответствующей эксплуатирующей организации;  
встроенно-пристроенных помещений детского дошкольного учреждения на баланс Управления по образованию и культуре Василеостровского административного района.  
2.3. Условие о заселении Жилищным комитетом жилой площади в установленном порядке после окончания строительства и выполнения Инвестором условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.  
2.4. Обязательство о перечислении Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в размере двойной рыночной оценки объекта недвижимости в сумме, составляющей 620 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 № 1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».  
2.5. Обязательство Инвестора о передаче в собственность Санкт-Петербурга квартир общей площадью не менее 904 кв.м (с уточнением по факту) в строящемся доме для заселения в установленном порядке по согласованию с Жилищным комитетом, в том числе сотрудниками Главного управления внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области, нуждающимися в улучшении жилищных условий, взамен перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры в бюджет Санкт-Петербурга в сумме, составляющей 310 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, не позднее чем за две недели до начала работы государственной приемочной комиссии.  
2.6. Обязательство Инвестора об окончании строительства жилого дома в IV квартале 2003 года.

3. Установить Инвестору при завершении строительства объекта инвестирования следующие инвестиционные условия:  
3.1. Инвестору передать в собственность Санкт-Петербурга общую площадь квартир не менее 904 кв.м (с уточнением по факту) на сумму, составляющую 310 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в объекте инвестирования для заселения в установленном порядке Жилищным комитетом, в том числе сотрудниками Главного управления внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области, нуждающимися в улучшении жилищных условий.

3.2. Инвестору перечислить в бюджет Санкт-Петербурга денежные средства на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 91200 долларов США в рублевом эквиваленте, с учетом ранее перечисленных в установленном порядке.  
Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.  
3.3. Установить срок окончания строительства объекта инвестирования – декабрь 2005 года.  
3.4. Установить срок аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при 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 28 апреля 2004 года № 708  
**О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 24.10.2001 № 1060-ра**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 № 191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга», с учетом обращения закрытого акционерного общества «ИнфоТехСервис – Кольцевая Автомобильная Дорога» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 09.03.2004 № 437, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 24.10.2001 № 1060-ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: г.Петербург, на пересечении ул.Аврова и канавки Нахимсона», заменив в названии, пункте 1, пункте 1 приложения к распоряжению слова «жилого дома» словами «жилого комплекса».  
3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.  
3.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях 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. 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 28.04.2004 № 708

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии**  
(протокол от 09.03.2004 № 437)

Разрешить закрытому акционерному обществу «ИнфоТехСервис – Кольцевая Автомобильная Дорога» завершить строительство жилого комплекса по адресу: г.Петербург, на пересечении ул.Аврова и канавки Нахимсона, на условиях, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 24.10.2001 № 1060-ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: г.Петербург, на пересечении ул.Аврова и канавки Нахимсона» и настоящим решением.  
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»  
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28 апреля 2004 года № 709  
**О завершении строительства магазина строительных товаров по адресу: Выборгский район, Шувалово-Озерки, квартал 16, корп.14**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 № 191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга», с учетом распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 29.08.2000 № 918-р «О проектировании и строительстве здания ресторана по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 16, корп.14», распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 08.08.2002 № 1421-ра «О завершении строительства здания ресторана по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 16, корп.14», обращения общества с ограниченной ответственностью «Стройкорпорация «Элис» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 03.02.2004 № 432, приложение).

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 10.10.2000 № 00/ЗК-01275(02) (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.  
2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.  
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко  
**ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
от 28.04.2004 № 709

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии**  
(протокол от 03.02.2004 № 432)

1. Исключить из ранее установленных инвестиционных условий при проектировании и строительстве здания ресторана по адресу: Выборгский район, Шувалово-Озерки, квартал 16, корп.14, обязательство общества с ограниченной ответственностью «Стройкорпорация «Элис» (далее – Инвестор) об окончании строительства объекта в срок до февраля 2003 года.  
2. Инвестору вместо строительства здания ресторана осуществить строительство магазина строительных товаров по адресу: Выборгский район, Шувалово-Озерки, квартал 16, корп.14, на условиях, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 10.10.2002 № 00/ЗК-01275(02) и настоящим решением.  
3. Инвестору перечислить в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежные средства в сумме, составляющей 280 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, с учетом ранее перечисленных денежных средств в установленном действующим законодательством.  
Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.  
4. Установить Инвестору срок окончания строительства магазина строительных товаров по адресу: Выборгский район, Шувалово-Озерки, квартал 16, корп.14 – март 2005 года.  
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»  
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28 апреля 2004 года № 710  
**О завершении строительства первой очереди Северо-Западной ТЭЦ в промзоне «Конная Лахта»**

В соответствии с распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 07.10.1992 № 927-р «О проектировании и строительстве Северо-Западной ТЭЦ в промзоне «Конная Лахта», учитывая обращение закрытого акционерного общества «Северо-Западная ТЭЦ»:

1. Установить срок окончания строительства первой очереди Северо-Западной ТЭЦ в промзоне «Конная Лахта» – IV квартал 2006 года.  
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**  
**КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

19.05.2004 №182-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, 2-й Муринский пр., д. 38 (восточнее дома №36 по 2-му Муринскому пр.) общей площадью: 3 474 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

И.о. Председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский

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

от 21.04.2004 №187-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, 2-й Муринский пр., д. 38 (восточнее дома 36 по 2-му Муринскому пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3364** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №750-НРН-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **28.01.2004 г. №ГС-3.1**:

- площадь участка в границах проектирования: **3474 кв.м;**
- разрешенное использование участка: **строительство торгово-бытового многофункционального 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 19.05.2004 №182-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Торгово-бытовой многофункциональный комплекс

расположенного по адресу: Выборгский район Санкт-Петербурга, 2-й Муринский пр., д. 38 (восточнее дома №36 по 2-му Муринскому пр.)  
общей площадью: 3 474 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 №1-1-5008/4486,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.04.2004 №156,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.11.2003 №2-7983-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 31.03.2004 №13-02-10-773,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.04.2004 №435, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 15.04.2004 №990-ГЗ,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 19.04.2004 №1-02-280/04-1-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 02.04.2004 №905;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.04.2004 №187-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.05.2004

№168-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район, юго-восточнее пересечения с улицей Салова, (Восточнее Витебской железной дороги, квартал 3, на пересечении ул. Фучика и ул. Бухарестской)

общей площадью: 15 736 кв. м.  
кадастровый номер 78:7404:3008

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

И.о. Председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 05.04.2004

№152-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, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 3, на пересечении ул. Фучика и Бухарестской ул. (юго-восточнее пересечения с ул. Салова)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3225** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1287-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 04.06.2003 г. №ГС-3.1:

- площади участков в границах проектирования: **15736 кв.м.;**
- разрешенное использование участков: **строительство многофункционального комплекса культурно-досугового назначения.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 12.05.2004 №168-р

## АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Многофункциональный комплекс культурно-досугового назначения расположенного по адресу: Фрунзенский район, юго-восточнее пересечения с улицей Салова, (Восточнее Витебской железной дороги, квартал 3, на пересечении ул. Фучика и ул. Бухарестской)

общей площадью: 15 736 кв. м.  
кадастровый номер 78:7404:3008

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.04.2004 №1-1-6144/9023,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.04.2004 №201,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.09.2002 №11-1381-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 21.04.2004 №13-02-10-1044,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.05.2004 №570, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 14.05.2004 №1290-ЭЗ,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 22.01.2004 №95;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.04.2004 №152-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, Бухарестская улица (юго-восточнее пересечения с улицей Салова)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение):  
Для размещения объектов коммерческой деятельности

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 15736 м. кв.

Кадастровый номер 78:7404:3008

— граница земельного участка

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

19.05.2004

№171-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский район, Восточнее пр. Юрия Гагарина, квартал 13, на пересечении Дунайского пр. и пр. Космонавтов (южнее дома №96, литера А по пр. Космонавтов)

общей площадью: 5 251 кв. м.  
кадастровый номер 78:7693:3004

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

И.о. Председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26.01.2004

№25-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, южнее дома №96, литера А, по пр. Космонавтов (квартал 13 Восточнее пр. Юрия Гагарина, на пересечении Дунайского пр. и пр. Космонавтов)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-2968** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №223-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 10.12.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **5251 кв.м.;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.05.2004 №171-р

## АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями расположенного по адресу: Московский район, Восточнее пр. Юрия Гагарина, квартал 13, на пересечении Дунайского пр. и пр. Космонавтов (южнее дома №96, литера А по пр. Космонавтов)

общей площадью: 5 251 кв. м.  
кадастровый номер 78:7693:3004

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 14.01.2004 №1-1-264/28515,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.12.2003 №715,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.12.2002 №11-1848-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 26.11.2003 №13-02-10-2625,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 07.05.2004 №535, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 07.05.2004 №1232-ЭЗ,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 11.05.2004 №1-02-338/04-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.12.2003 №3138;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.01.2004 №25-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.

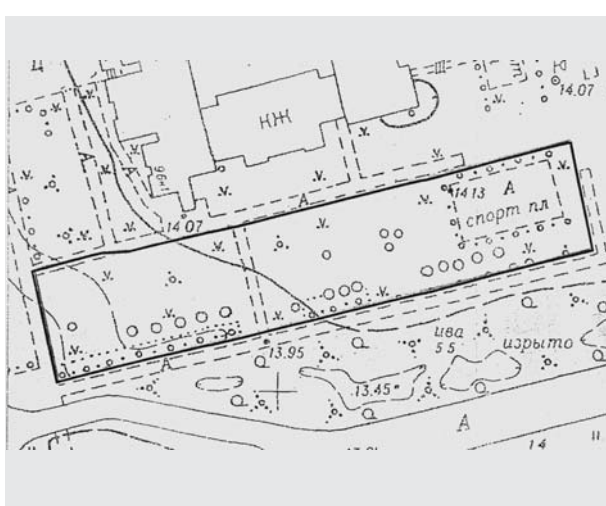
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

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, (южнее д. 96, лит. А по пр. Космонавтов)

Категория земель: земли поселений

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

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 5251 м. кв.

Кадастровый номер 78:7693:3004

— граница земельного участка

Государственный земельный кадастр  
Летунов В.С.  
8 апреля 2004 г.Начальник Управления землеустройства  
Комитета по земельным ресурсам и  
землеустройству СПб Зимин Е.Л.  
8 апреля 2004 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.05.2004 №172-р  
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район Санкт-Петербурга, Южнее реки Волковки, квартал 45, корп. 17, (юго-восточнее дома №34, литера А по Малой Балканской ул.)  
общей площадью: 2 276 кв. м.  
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.  
И.о. Председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский

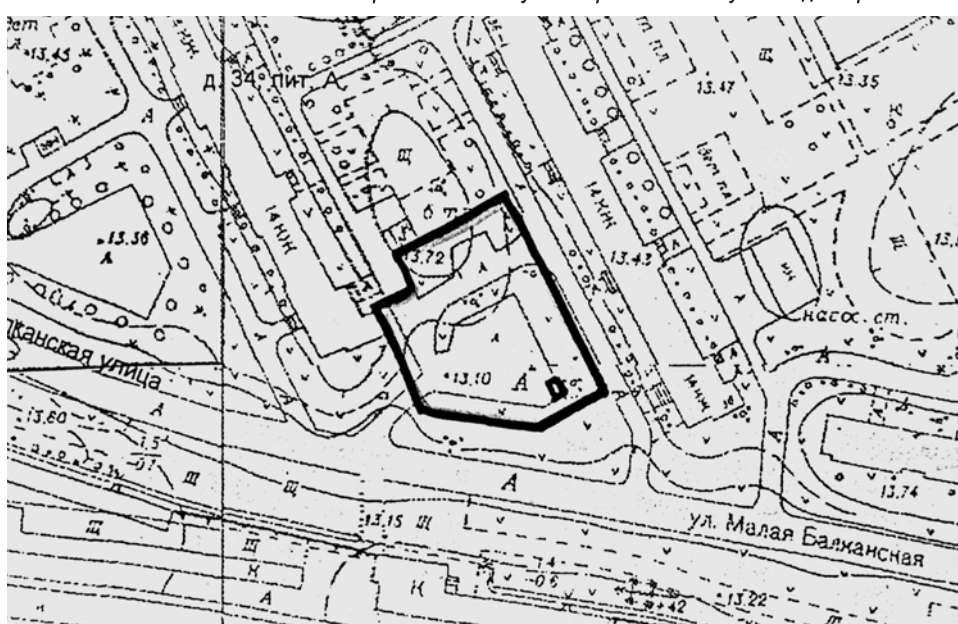
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11.08.2003 №368-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, Южнее реки Волковки, квартал 45, корп. 17**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1694** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2401-ННЖ-01).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 27.07.2001 г. №ГС-3.1:  
- площади участков в границах проектирования: **2276 кв.м.**;  
- разрешенное использование участков: **строительство жилого дома.**  
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).  
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.  
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.  
ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.05.2004 №172-р  
**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой дом  
расположенного по адресу: Фрунзенский район Санкт-Петербурга, Южнее реки Волковки, квартал 45, корп. 17, (юго-восточнее дома №34, литера А по Малой Балканской ул.)  
общей площадью: 2 276 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 31.03.2004 №1-1-4479/6107,  
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 29.04.2004 №220,  
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.11.2001 №77951,  
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 07.02.2002 №13-02-10-364,  
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 27.08.2002 №64, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 27.08.2002 №172,  
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 02.10.2003 №1-02-521/03-0-1;  
- заключения Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 01.02.2002 №155, от 12.05.2004 №1240,  
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.08.2003 №368-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  
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.05.2004 №173-р  
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красносельский район Санкт-Петербурга, Юго-Запад, квартал 13, между домами №30 и 32 по ул. Маршала Захарова (юго-западнее дома №11/36, литера А по Брестскому бульвару)  
общей площадью: 2 605 кв. м.  
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.  
И.о. Председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский

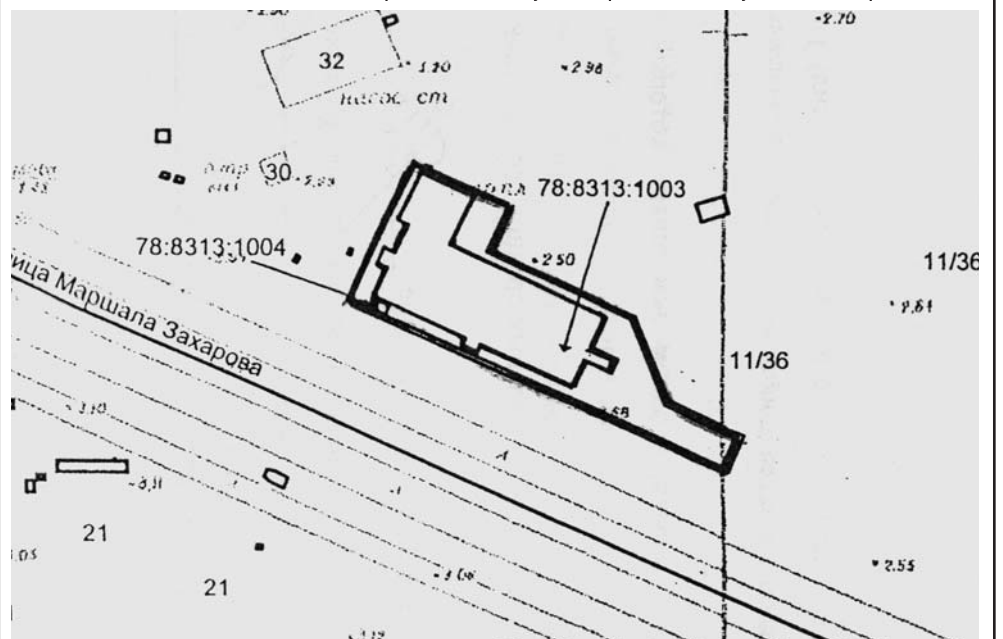
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13.05.2004 №219-пр  
Об утверждении проекта границ земельного участка  
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:  
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красносельский административный район, Брестский бульвар, д. 11/36, литера А (Юго-Запад, квартал 13, между домами 30 и 32 по ул. Маршала Захарова)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3096** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №177-ННЖ-01).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 26.09.2001 г. №ГС-3.1:  
- площадь участка в границах проектирования: **2605 кв.м.**;  
- разрешенное использование участка: **новое строительство комплекса мелкорозничной торговли.**  
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 19.05.2004 №173-р  
**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Комплекс мелкорозничной торговли  
расположенного по адресу: Красносельский район Санкт-Петербурга, Юго-Запад, квартал 13, между домами №30 и 32 по ул. Маршала Захарова (юго-западнее дома №11/36, литера А по Брестскому бульвару)  
общей площадью: 2 605 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 17.05.2004 №1-1-7089/9415,  
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.04.2004 №187,  
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.11.2003 №11-1819-1,  
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 24.06.2002 №13-02-10-1438, от 20.04.2004 №13-02-10-1011,  
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 16.03.2004 №262, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 16.03.2004 №589, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 01.04.2004 №04-42-1736,  
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 18.05.2004 №1-02-355/04-0-1;  
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.05.2004 №219-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).  
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.  
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.  
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.05.2004

№175-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный район Санкт-Петербурга, юго-западнее дома 8, литера А по Старорусской ул., (в районе дома 2 по ул. Старорусской) общей площадью: 1 431 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

И.о. Председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.04.2004

№183-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Центральный административный район, юго-западнее дома 8, литера А, по Старорусской ул. (в районе дома 2 по Старорусской ул.) разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3374 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №247-ННЖ-03).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0926:

- площади участков в границах проектирования: 1431 кв.м.;
- разрешенное использование участков: строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.

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

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

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

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.05.2004 №175-р  
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой расположенного по адресу: Центральный район Санкт-Петербурга, юго-западнее дома 8, литера А по Старорусской ул., (в районе дома 2 по ул. Старорусской) общей площадью: 1 431 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:

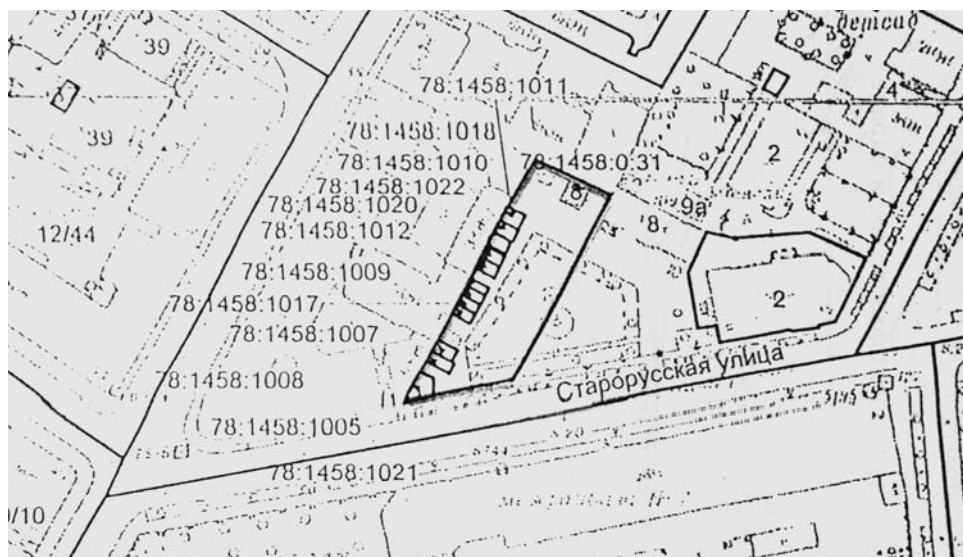
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.04.2004 №1-1-6028/9235,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.04.2004 №152, от 26.04.2004 №15-845/04-0-0,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.03.2004 №3-1308-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 06.04.2004 №13-02-10-831,
- Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта становленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 20.04.2004 №47М/04/00110/029/Р,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 23.03.2004 №801,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.04.2004 №183-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

## Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— границы испрашиваемого земельного участка  
— Объекты недвижимости прошедшие государственный кадастровый учет  
— земельные участки

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.05.2004

№177-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский район, северо-восточнее пересечения Московского пр. и Смоленской ул., (ул. Смоленская, д. 10) общей площадью: 5 955 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

И.о. Председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 08.04.2004

№159-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, Смоленская ул., д. 10 (северо-восточнее пересечения Московского пр. и Смоленской ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3308 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №628-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 03.12.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 5955 кв.м.;
- разрешенное использование участка: строительство здания Дендроцентра с зимним садом и выставочным залом для продажи цветов, декоративных растений, сопутствующих товаров и встроенным общественным туалетом.

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.05.2004 №177-р  
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Здание Дендроцентра с зимним садом и выставочным залом для продажи цветов, декоративных растений, сопутствующих товаров и встроенным общественным туалетом расположенного по адресу: Московский район, северо-восточнее пересечения Московского пр. и Смоленской ул., (ул. Смоленская, д. 10) общей площадью: 5 955 кв. м

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

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

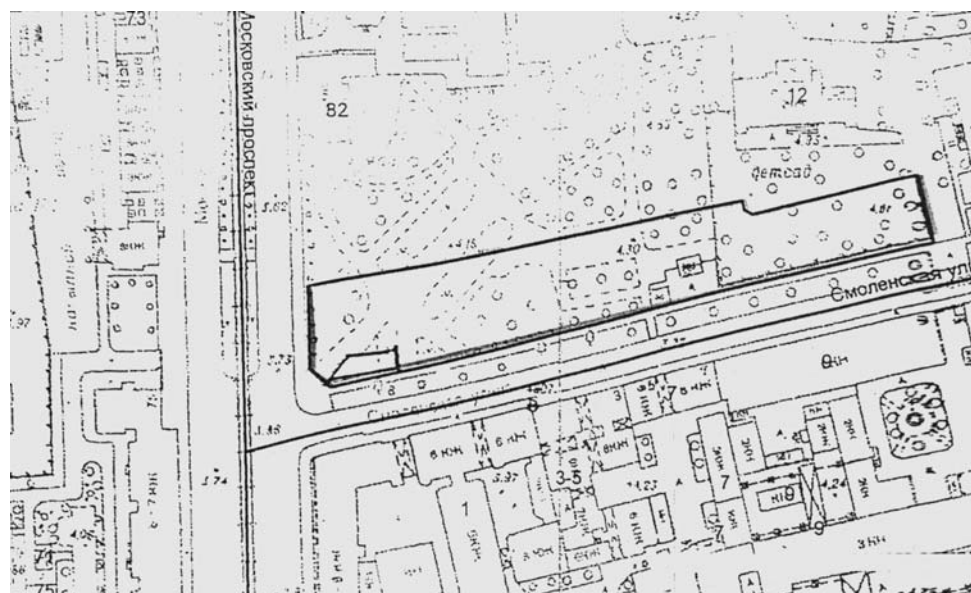
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.03.2004 №1-1-3986/4781,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.07.2003 №377, от 09.04.2004 №15-3653/04-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.11.2003 №3-6862-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 04.03.2004 №13-02-10-500, от 14.05.2004 №13-02-10-1322,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.05.2004 №572, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 14.05.2004 №1294-ЭЗ,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 24.09.2003 №2363;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.04.2004 №159-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

## Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.05.2004 №179-р  
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район Санкт-Петербурга, Южнее реки Волковки, квартал 45, пересечение ул. Олеко Дундича и Малой Балканской ул. (юго-восточнее пересечения ул. Олеко Дундича и Малой Балканской ул.)  
общей площадью: 2 776 кв. м.  
кадастровый номер 78:7445:3003  
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.  
И.о. Председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28.11.2003 №554-пр  
Об утверждении проекта границ земельного участка  
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:  
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Фрунзенский административный район, юго-восточнее пересечения ул. Олеко Дундича М. Балканской ул. (пересечение ул. Олеко Дундича М. Балканской ул., в квартале 45 Южнее реки Волковки)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2476** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2527-НН-01).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **24.09.2003 г. №ГС-3.1**:  
- площади участков в границах проектирования: **2776 кв.м.**;  
- разрешенное использование участков: **строительство продовольственного магазина.**  
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 19.05.2004 №179-р  
**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Продовольственный магазин  
расположенного по адресу: Фрунзенский район Санкт-Петербурга, Южнее реки Волковки, квартал 45, пересечение ул. Олеко Дундича и Малой Балканской ул. (юго-восточнее пересечения ул. Олеко Дундича и Малой Балканской ул.)  
общей площадью: 2 776 кв. м.  
кадастровый номер 78:7445:3003  
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 07.04.2004 №1-1-4902/5629,  
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.10.2003 №581,  
- заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.12.2002 №11-1981-1, от 13.04.2004 №11-337-1,  
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 19.02.2004 №13-02-10-360,  
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 19.04.2004 №456, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 19.04.2004 №1020-ЭЗ,  
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 23.04.2004 №1-02-302/04-0-1;  
- заключения Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 30.06.2003 №1508; от 27.02.2004 №533; от 14.05.2004 №1264,  
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.11.2003 №554-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).  
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.  
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.  
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

**Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства**  
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, (юго-восточнее пересечения ул. Олеко Дундича и Малой Балканской ул.)  
Категория земель: земли поселений  
Разрешенное использование (назначение):  
Для размещения объектов торговли  
Способ образования: Первичное формирование  
Площадь 2776 м. кв.  
Кадастровый номер 78:7445:3003  
— граница земельного участка

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.05.2004 №180-р  
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский район Санкт-Петербурга, ул. Метростроевцев, д. 1 (ул. Метростроевцев, дом №1, литера А с прилегающей территорией)  
общей площадью: 6 235 кв. м.  
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.  
И.о. Председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский

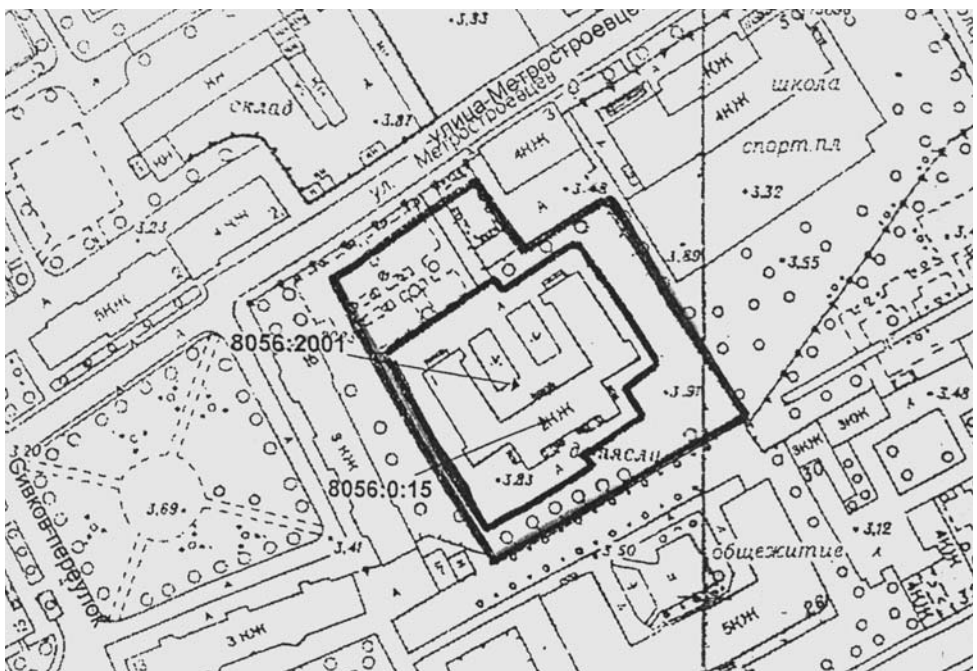
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.02.2004 №34-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, ул. Метростроевцев, д. 1 литера А, с прилегающей территорией (ул. Метростроевцев, д. 1)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3006** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2534-ННЖ-01).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **11.06.03 г. №ГС-3.1**:  
- площадь участка в границах проектирования: **6235 кв.м.**;  
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**  
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).  
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.  
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.  
Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.05.2004 №180-р  
**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой дом  
расположенного по адресу: Кировский район Санкт-Петербурга, ул. Метростроевцев, д. 1 (ул. Метростроевцев, дом №1, литера А с прилегающей территорией)  
общей площадью: 6 235 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 22.01.2004 №1-4-837/28518,  
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.02.2004 №76,  
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.11.2002 №11-1774-1,  
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 03.12.2003 №13-02-10-2719,  
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 09.02.2004 №93, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 09.02.2004 №191-ЭЗ,  
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.08.2003 №91886;  
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.02.2004 №34-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  
— ОН, прошедшие государственному кадастровому учету  
— земельный участок



# Диалог с властью

В рамках акции «Обращение к губернатору Санкт-Петербурга», прошедшей в день выборов Президента России, в Комитет по строительству поступило более трехсот обращений петербуржцев, посвященных вопросам предстоящего или осуществляемого строительства. На сегодняшний день специалисты Комитета по строительству дали письменные ответы на большинство из них.

Для удовлетворения пожеланий и требований жителей Петербурга городское правительство выработало порядок работы со строительными компаниями. Право на проектирование и строительство какого-либо объекта предоставляется инвестору только после получения им всей разрешительной документации в согласующих органах. После этого город предъявляет к застройщику ряд требований, особенно если это касается строительства на территориях массовой застройки. В перечень обязательств входит: обследование состояния близлежащих домов и их дальнейший мониторинг; благоустройство прилегающих территорий вплоть до строительства детских и спортивных площадок; озеленение дворов и многое другое.

Анализ адресованных в Комитет по строительству писем показал, что горожан волнуют, прежде всего, вопросы, касающиеся застройки внутри кварталов, на месте скверов, детских и спортивных площадок, проблемы воздействия нового строительства на соседние дома, ненадлежащее содержание стройплощадок. Эти вопросы являются актуальными практически для всех районов города.

В частности, жители Фрунзенского района обеспокоены последствиями, к которым может привести строительство жилого дома на Будапештской улице (инвестор – компания ООО «Чесма-Инвест»). Правительство Петербурга, откликнувшись на просьбы горожан, установила для строительной компании дополнительные инвестиционные условия. Так, при возведении фундамента застройщик обязан исключить технологию забивных свай и не вести работы в ночное время. Кроме того, застройщику было предписано обследовать несущие конструкции соседних домов и в ходе строительства осуществлять мониторинг их состояния. По окончании строительства инвестор обязан построить детскую площадку и благоустроить прилегающую территорию, максимально сохранив зеленые насаждения. Также жильцы близлежащих домов обеспокоены тем, что возводимое здание будет затенять их дома. Согласно заключению Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора проект дома выполнен в соответствии с установленными нормами инсоляции, и строительство дома не повлияет на степень освещенности близлежащих зданий, находящихся как в этом квартале, так и на противоположной стороне Будапештской улицы. ЗАО «Ленпротстрой» намерено возвести жилые дома южнее дома 152 по Бухарестской улице. Компания обязана сохранить пешеходные маршруты к остановкам общественного транспорта и благоустроить территорию.

Жителей района также волнует, какие работы ведутся западнее дома 37 по Софийской улице и между домами 36 корп.1 и 36 корп. 3 по Будапештской улице. В настоящее время для определения возможности проектирования и строительства жилого дома на Софийской улице изыскательские работы проводит ЗАО «Ленстройтрест», а на Будапештской улице изыскания ведет ООО «ЛЭНД-инвест». Следует отметить, что предоставление участков для проведения изысканий не дает инвесторам право начинать строительство – компании обязаны подготовить необходимую разрешительную документацию, согласовать ее в различных надзорных органах, провести общественные обсуждения проектов застройки. Только после этого будет рассматриваться вопрос о предоставлении права строительства объекта на этих участках, при этом в ходе обсуждения будут учитываться мнения жителей соседних домов, позицию которых представляют муниципальные образования и районные администрации.

В ответ на обращение жильцов дома 220 по Московскому проспекту Комитет по строительству также сообщает, что на участке между их зданием и домом 6 по улице Орджоникидзе строительство жилищно-гаражного комплекса проводиться не будет. Эта территория является зеленой зоной, и возведение каких-либо объектов здесь не предусмотрено. Отменено строительство жилого дома и на Дунайском проспекте (в соответствии с решением ИТК), так что Муниципальное образование Фрунзенского района самостоятельно проведет благоустройство микрорайона.

В Калининском районе инвестор – строительный концерн «Инжиниринг. Проектирование. Строительство» планирует возведение жилого дома на Гражданском проспекте. И в этом случае застройщик обязан проанализировать состояние близлежащих домов и разработать меры по обеспечению безопасности строительства. К тому же, застройщик оборудует детскую площадку, предоставит места для гаражей инвалидам и установит металлические двери в доме 25 корп.1 по Тихорецкому проспекту.

Компании «ИСГ «Невский синдикат», которой предоставлено право на проектирование и строительство жилого дома с автостоянкой в Петроградском районе, предписано: за счет собственных средств благоустроить территорию, провести комплексное обследование соседних домов, а также построить дополнительные помещения для Дома творчества.

АННА МИРОНОВА.

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

Продолжение.  
Начало – в №№ 98, 100, 102, 104, 106, 108.

Последняя не рассмотренная нами часть Выборгского района – северная, представляет собой третью зону спроса. Речь идет об обширных спальных кварталах, занимающих практически весь район Шувалово-Озерки. На сегодняшний день это один из самых популярных и дорогих спальных районов Санкт-Петербурга.

Южная его часть застроена старыми панельными домами – «кораблями», 504-й серией и т.п. Ближе к станции метро «Проспект Просвещения» застройка начинает «обновляться»: здесь уже преобладает 137-я серия, кирпичные и кирпично-монолитные дома более поздней постройки.

По справедливости территорию можно назвать эталоном хорошего спального района. Как на первичном, так и на вторичном рынке цены идут практически вровень со средней по городу стоимостью жилья. Район пользуется устойчивой популярностью, и для этого существует ряд причин: это и хорошее транспортное сообщение, и отсутствие промышленных предприятий, и неплохая для городской территории экология. Более того, здесь, в отличие от соседнего района вблизи Озера Долгого, уже создана хорошая социальная инфраструктура – детские сады, школы, предприятия сферы торговли и обслуживания. Ничего плохого нельзя сказать о сложившейся здесь социальной среде.

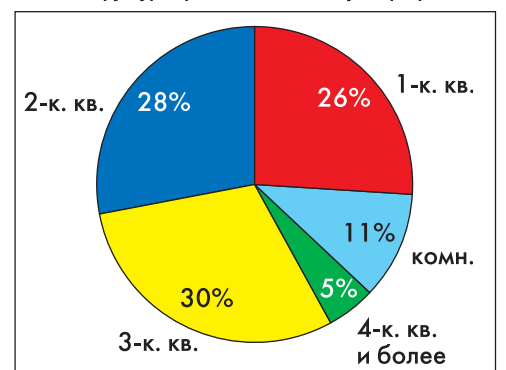
К немногочисленным недостаткам района можно отнести перегруженность станций метро (помимо местных жителей услугами метро активно пользуются пассажиры из соседнего Калининского района), а также недостаточно удобное сообщение с центральными районами города (регулярно напряженное движение по проспекту Энгельса и Большому Сампсониевскому проспекту).

Третья зона Выборгского района – одна из самых интенсивно застраиваемых частей города. Большая часть строящихся домов – кирпичные или кирпично-монолитные объекты, относящиеся к средней ценовой категории. Что касается панельных домов современных серий – здесь они пока редкость.

Можно говорить о больших перспективах развития района. Здесь располагаются несколько удобных для застройки земельных участков, на каждом из которых может быть возведено порядка 200 000 кв. метров жилья. В настоящее время город готовит эти участки к выставлению на торги. Можно предположить, что и в дальнейшем строящееся в районе жилье будет



Структура предложения по типу квартир

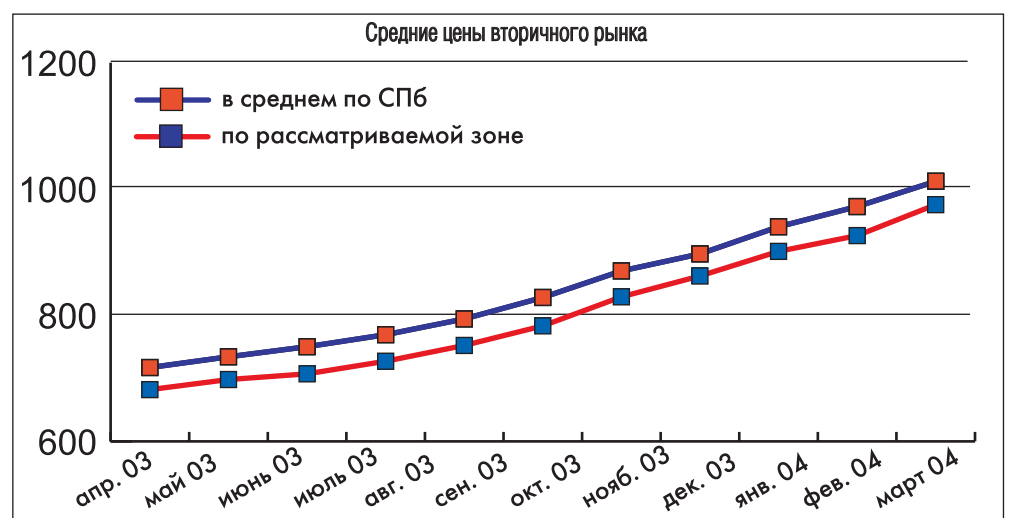
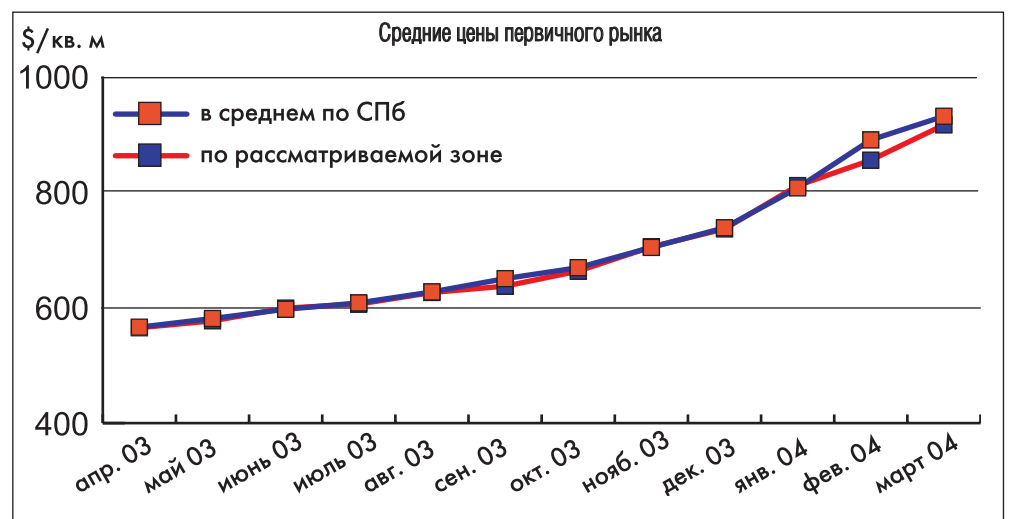


продаваться по средним городским ценам, что неизменно будет привлекать к нему массовый спрос.

Привлекательность этой зоны возрастет еще больше, когда в соседнем районе будет введен в строй участок метро между станциями «Площадь Мужества» и «Лесная». Плотность пассажиропотока на станциях Выборгского района значительно уменьшится. Можно также прогнозировать, что доля панельных домов в общем количестве строящихся здесь объектов увеличится.

Продолжение следует

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН  
КОРПОРАЦИЕЙ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»



**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**

# Дворцовые тайны

ФГУП «Управление специального строительства на территории № 3 при Спецстрое России» (УССТ), проводившее реконструкцию дворца в Стрельне, обратилось в арбитраж с иском в адрес ФГУП «Дирекция по строительству и реконструкции объектов в СЗФО», выступавшего в роли заказчика-застройщика реконструкционных работ. УССТ требует более 213 млн рублей за работы и около 26 млн рублей в виде «процентов за необоснованное пользование чужими деньгами». Что стоит за всей этой историей, и почему иск подан только сейчас?



Четыре года назад, когда было принято решение о реконструкции Константиновского дворца и размещении в нем президентской резиденции, дворец и прилегающие к нему парковые территории были переданы на баланс Управления делами Президента РФ. Что касается финансирования, то изначально основной упор делался, прежде всего, на спонсорские средства. Поэтому и был создан благотворительный фонд «Константиновский дворцово-парковый ансамбль в Стрельне», на счета которого и должны были поступать все средства. Ими и предполагалось рассчитываться со строителями. При этом каких-либо бюджетных ассигнований на эти цели фактически не предусматривалось. А собрать предстояло сумму совсем не маленькую – примерно \$300 млн.

И Управление делами Президента РФ, и руководители фонда, неоднократно заявляли, что к началу работ все готово, и теперь остается лишь провести тендер, дабы определить компании, которые займутся реконструкцией дворца. И вот тут – то началось что-то непонятное. Несмотря на официальное объявление тендера, поиски подрядчиков заняли... два года. Все это время фонд существовал, денежные средства аккумулировались на его счетах, а работы так и не начинались. Лишь когда до юбилея Петербурга остался один год, кураторы проекта наконец-то определились с подрядчиками. Расклад выглядел следующим образом.

## Такой расклад

Генеральным подрядчиком-инвестором строительства стала петербургская компания ЗАО «Шестнадцатый трест». Заказчиком – Управление делами Президента РФ. Структурное подразделение Управделами – ФГУП «Дирекция по строительству и рекон-

струкции объектов в СЗФО» – стало заказчиком-застройщиком. Именно дирекция привлекла к работам ФГУП «Управление специального строительства на территории №3 при Спецстрое России» (УССТ) в качестве генерального субподрядчика. УССТ является подразделением Федерального агентства по специальному строительству, входящему в структуру Министерства обороны России. Множество коммерческих фирм получили подряды на выполнение отдельных видов строительных работ. Интересно, что с момента объявления тендера, оценочная стоимость проекта поднялась с \$250 до \$320 млн. Это произошло якобы из-за того, что первоначально не были в полной мере учтены затраты на осушение заболоченной территории парка, что повышало стоимость работ по прокладке различных подземных коммуникаций.

УССТ выполнило большой объем работ. Его специалисты построили большую часть коттеджей для проживания руководителей иностранных государств, приглашенных на саммит (14 из 20). Был полностью отреставрирован Конюшенный комплекс дворца, а бывший корпус Ленинградского арктического училища переоборудован в пятизвездный отель. Выполненный УССТ объем работ был оценен в 2,5 млрд рублей.

## Кто крайний?

«С нами, как и с другими подрядчиками, обещали расплатиться по ряду позиций в рассрочку. Но прошло больше года, а указанной нами в иске суммы мы так и не получили», – говорит начальник УССТ Руслан Хамхоков. По его словам, попытки решить этот вопрос «полюбовно», ни к чему не привели. «Мы обсуждали этот вопрос и здесь, и в Москве, но – безрезультатно», – говорит он.

В ФГУП «Дирекция по строительству и реконструкции объектов в СЗФО» давать какие-либо комментарии отказываются. Иное дело, его «патрон» – Управление делами Президента РФ. Первоначально, сразу после того, как история с подачей иска со стороны УССТ получила огласку, руководители Управделами обещали «разобраться с ситуацией, и выяснить судьбу этих денег». Спустя неделю, тональность заявлений изменилась. По словам пресс-секретаря Управделами Президента РФ Виктора Хрекова, «расчет со строителями идет в соответствии с графиком рас-срочки». При этом, он говорит о том, что прохождение всех средств через благотворительный фонд «абсолютно прозрачно». Г-н Хреков считает, что все претензии должны предъявляться не к его структуре, и не к дирекции, а именно к фонду, так как «все средства аккумулировались на его счетах, и он должен расплачиваться с подрядчиками».

Итак, теперь в роли «виноватого» оказывается благотворительный фонд. Причем, если верить его руководителю Геннадию Явнику, это стало для него полной неожиданностью. Г-н Явник не понимает, зачем военные строители подали в суд, хотя факт наличия задолженности перед подрядчиками признает. «Нам осталось доплатить порядка 30 миллионов долларов», – говорит он. При этом, он утверждает, что все подрядчики заранее знали, что с ними расплатятся постепенно, в рассрочку, но против этого никто не возражал.

Впрочем, «торопливость» руководителей УССТ вполне объяснима. И вызвана она, вероятно, внутренними финансовыми обстоятельствами этого предприятия. По крайней мере, Руслан Хамхоков, комментируя подачу иска в адрес дирекции, сказал, что «пришло время нам расплачиваться по кредитам».

## Что было, то прошло

Как бы то ни было, нынешний скандал с подачей иска в адрес подразделения Управления делами Президента РФ – это мелочь по сравнению с тем, что творилось вокруг судьбы средств, выделенных на реконструкционные работы в Петербурге в канун 300-летнего юбилея города. Напомним, что тогда глава Счетной палаты РФ Сергей Степашин во всеуслышание заявил об исчезновении кругленькой суммы в \$700 млн, выделенных федеральным бюджетом. Заметим, что по вопросу расходования средств, собираемых под реконструкцию Константиновского дворца, у Счетной палаты тогда претензий не было. Ее сотрудники лишь периодически отмечали все возрастающую оценочную смету затрат, необходимых на реконструкцию.

Что же касается иска, то, скорее всего, этот вопрос будет так или иначе решен в ближайшее время (в судебном или во внесудебном порядке). Равно как и вопрос с погашением долга другим подрядчикам. Структуры, оказавшиеся в центре скандала, шумихи вокруг себя не любят и постараются как можно скорее ее «погасить». Разобраться же до конца в этой истории сегодня вряд ли представляется возможным. Наиболее видные члены правления фонда – Владимир Яковлев и Виктор Черкесов, надолго распрощались с Петербургом. А входившие в него известные ученые и артисты вряд ли смогут сказать что-либо о финансовых аспектах деятельности этой структуры. Да и кому теперь охота «ворочать» прошлое – юбилейные торжества давно отгремели.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

2 года  
мы помогаем  
вам строить  
наш город

**Санкт-Петербургский**  
**Строительный**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**ПЛАНИРУЙТЕ БИЗНЕС  
ВМЕСТЕ С НАМИ!**

**НАШИ ПАРТНЕРЫ:**

## Этот странный российский PR

Российского PR, в чистом виде, практически не существует. В основном, за него принимают различные виды рекламы, и, наверное, да-лек пока тот день, когда деятельность пиарщика будет, как и положено, заключаться в стратегическом планировании бизнес-процессов, создании положительного информационного поля вокруг компании. Этот вопрос и был заложен в идею мастер-класса для специалистов направления, проведенного на прошлой неделе газетой «Строительный Еженедельник».

Поробав долгое время в журналистике, Андрей Серов – консультант по связям с общественностью, смог как нельзя лучше донести до слушателей нюансы происходящего на информационном поле, зная не понаслышке секреты взаимодействия коммуникаций и то, чем они дышат. По его словам, развитие цивилизованных общественных связей в России упирается, в основном, в отсутствие интереса к информации вообще. На западе журналисты готовы сами платить за интересный материал, лишь бы получить его. У нас же все происходит с точностью до наоборот. По сути дела, любая оплаченная информация – реклама, что само по себе пиаром не является. Субъективность СМИ, огромное количество заказных материалов, нацеленность на сиюминутный результат в бизнесе и банальное непонимание приводят, в результате, к информационному вакууму, в котором мы все и находимся.

Это если говорить о ситуации в целом. Однако практический формат лекции был нацелен на конкретные ситуации, приведение реальных примеров, и то, как максимально приблизить PR-действия сотрудников компаний к действительности.

Основные трудности здесь заложены в отношениях с начальством: представители малого и сред-

него бизнеса особенно неохотно соглашаются на выход в массы, не понимая, что это залог дальнейшего развития, и объясняя это тем, что и так все продается, зачем светиться. На этот счет у PR-сотрудника есть два выхода: либо продолжать работу «серой мышкой», пытаясь убедить начальство в необходимости своих действий, либо искать себе более продвинутого руководителя, который не побоится выйти в «народ» со своей организацией. Но и здесь много нюансов: развертывание устойчивого информационного поля (не включая прямую рекламу) зачастую стоит немалых денег, что уже само по себе тормозит процесс. И для того, чтобы информация о компании появилась в СМИ с минимальными капиталовложениями, необходимо применить огромное количество усилий (хорошо, если есть друзья или знакомые по ту сторону). Четкая стратегическая концепция, грамотно составленный и поданный информационный повод, плюс некоторое количество творческого мышления, и возможно, успех в ваших руках.

Пожалуй, стоит отметить еще один немаловажный момент, обсуждавшийся на мероприятии: мало кто из участников того или иного бизнес-направления не побоится немного поэкспериментировать: например высказаться на тему, всех волнующую, например, по поводу войны в Ираке. Пусть продажи сию минуту это не поднимет, зато привлечет внимание общественности к руководителю, и, как следствие, к компании.

Постоянное привлечение внимания с помощью участия во всех возможных мероприятиях, по совету Андрея Серова, не только новые знакомства и связи, но и пути создания бренда. Как говорится: «Сначала мы работаем на имидж – потом имидж работает на нас».

ИЛЬЯ ЛЕБЕДЕВ

Санкт-Петербургский  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Информация о планируемых семинарах  
по e-mail: [lex@stroypress.ru](mailto:lex@stroypress.ru)

## 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 выступят:

А.В. Верховина – зав. кафедрой правового регулирования рыночной экономики Института профессиональной оценки (зам. руководителя Департамен-

та экономики и регулирования оценочной деятельности 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 нежных 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](mailto:smao@avg.ru), Наталья Николаевна Черейская

(095) 230-83-11, 238-90-14; e-mail: [siaa@mail.ru](mailto:siaa@mail.ru), Светлана Дмитриевна Ельникова

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



ЭКОНОМИКА  
и ВРЕМЯ



Подписка на новости

[www.stroypress.spb.ru](http://www.stroypress.spb.ru)

29

ООО «Уралхимпласт-Балтика»

ПРОИЗВОДСТВО  
**СМОЛЫ**

ДЛЯ КАРБАМИДНОГО ПЕНОПЛАСТА  
И ДЛЯ ДЕРЕВООБРАБОТКИ

Тел.: 462-18-21, 462-16-85

E-mail: [sales@uhpbaltica.spb.ru](mailto:sales@uhpbaltica.spb.ru)

Международная Специализированная Выставка

**STONEX / Russia 2004**

Тематические разделы

Природный камень

Искусственный камень

Камень стеновой и тротуарный

Декоративный облицовочный камень

Ландшафтный камень

Декоративная галька и щебень

Оборудование и инструмент

• Мини-техника, электроинструмент

• Ручной инструмент и оборудование для

ухода и обработки камня

• Оборудование и запчасти

Дизайн с использованием камня

• Малые архитектурные формы

• Садовая скульптура

• Мозаика

• Элементы архитектуры для зданий и

ландшафтов

• Садово-парковая мебель

Услуги по разработке дизайна из камня

• Дизайнерские и архитектурные бюро

• Проектные компании



28 СЕНТЯБРЯ -  
01 ОКТЯБРЯ  
**2004**

ЛФК "ЦСКА"  
Россия, Москва

ОРГАНИЗАТОР



Тел: +7 (095) 1014407  
факс: +7 (095) 1057504  
E-mail: [stonex@rte-expo.ru](mailto:stonex@rte-expo.ru)  
<http://www.stonex.ru>

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА



ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА



**СТРОЙЭКСПРЕСС** Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире

[www.se-tv.ru](http://www.se-tv.ru)

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

# Архитекторы пополняют свой словарный запас

Благодаря знаменитым зодчим прошлого, Санкт-Петербург, пожалуй, – наиболее запоминающийся город России. Сегодня, к сожалению, выделить из общего ряда оригинальные архитектурные решения практически невозможно. Может быть, у наших архитекторов нет свежих идей?

Талантливых людей в Петербурге, которые могут составить серьезную конкуренцию европейским мастерам, меньше не стало. Яркое тому подтверждение – проведенный в прошлом году конкурс на проектирование нового здания малой сцены Мариинского театра. В то же время, конкурс «высветил» очевидную зависимость петербургских архитекторов от... Петербурга, который построили их предшественники.

## В поисках неоклассики

Архитектор Михаил Мамошин отмечает, что влияние городской среды на проектирование просто неизбежно, однако, «город должен быть разным». Время требует радикально новых изменений в формировании городского пространства. Причем, эти изменения не должны спустя несколько лет вновь превратиться в стандарт.

Михаил Мамошин рисует Петербург будущего в виде нескольких подков вокруг исторического центра, и самой активной зоной преобразования, по его представлениям, лет через двадцать должна явиться зона «между Петербургом и Ленинградом». «Вокруг старого центра должны появиться какие-то новые приемы формирования жилых общественных зданий на базе

реконструированных промышленных объектов. Именно здесь будут четко представлены «миксты» современных процессов с культурными традициями», – считает архитектор. На его взгляд, одним из важных моментов в этом отношении является выход города к водному пространству. Петропавловская крепость, Адмиралтейство, дворцы на набережных обращены к Неве и ее рукавам. «Наша задача – сохранить ауру микромира вокруг реки. Уже сегодня мы начинаем осваивать пространство Финского залива!» – отмечает Михаил Мамошин. Его работы сегодня представляют скорее архитектуру 30–х годов. «Это тот замечательный период, который представлял изолированную ветвь европейского ар-деко! – говорит архитектор. – Сейчас, наверное, закончился период стилизации, воспроизведения, неких ремейков, и каждый автор делает свой проект по-своему – у каждого своя кухня!» По словам архитектора, сегодня уже найден новый художественный язык, который «созвучен духу Петербурга». Это апелляция к классике, но на несколько другом качественном уровне.

## Новые «хрущевки»

Однако, по-прежнему в сознании строителей и проектировщиков продолжают сказываться стерео-



Сегодня многие задаются вопросом: не станут ли сегодняшние проекты вновь «убийственно одинаковыми»?

типы, сложившиеся десятилетиями. Директор архитектурного института ГАСУ профессор Валерий Нефедов относит эту проблему к издержкам «психологии типового проектирования». «Порой неким сдерживающим мотивом для реализации более современной, радикально новой формы являются не просто ограниченные возможности строителя, а их, мягко говоря, неполная готовность строить здания гораздо более сложной конфигурации, которые вынуждают их всякий раз «напрягаться» и принимать нестандартные решения», – считает Валерий Нефедов. Профессора Нефедова угнетает одинаковая застройка, хотя и другого качества (из добротного кирпича, с застекленными лоджиями), но, увы, опять «убийственно одинаковая». «Пройдет лет десять – двадцать, – сокрушается он, – и не станут ли эти дома очередными «хрущевками»?»

Действительно, применение новейших технологий и материалов предполагает строительство более комфортного жилья, домов совершенно иного качества. И, в этом плане, главная концепция проектировщиков на сегодняшний день – это устойчивое развитие города, который всегда должен соответствовать духу времени. Сегодняшние постройки должны быть актуальными в течение десятилетий. Иначе, по мнению директора института, впоследствии возникнет необходимость очень дорогой реконструкции.

## Такие дома уже есть!

В этом случае, можно привести разные противоположные примеры современных построек. Достаточно вспомнить здания, построенные рядом со станцией метро «Пионерская». Посмотрев налево, любой почувствует неизбежную, гнетущую силу гигантского дома, невольно напоминающего некую глыбу. Этот

«сильный рельеф» и «утопические башни», как считает Валерий Нефедов, нельзя отнести к нашему веку. «Ссылки на то, что это наше наследие, неуместны!» – восклицает он. – То же можно сказать и о башне, стоящей справа. Она скорее московская. Не надо примерять московские традиции на Петербург, потому что мы гораздо ближе к Европе. «Пионерская» – это, увы, некие приоритеты безмерной, экстремальной коммерциализации».

В то же время, существуют примеры, которые наглядно представляют стремление зодчих использовать европейские приемы формирования жилой застройки. Известный комплекс «Морской каскад» Валерий Нефедов называет «набором, который сегодня в языке архитектуры обладает совершенно новым словарным запасом в Европе». «Это тот искомый, желанный минимализм, который проявляется благодаря легкости кривизны отдельных линий, чередованию вертикалей и горизонталей, контрастности размеров проемов, силуэтного обострению угловых конфигураций. В проекте «Морского каскада» эти черты, пожалуй, впервые звучат открыто!» – отмечает архитектор.

Петербургские архитектурные мастерские ищут и находят неординарные приемы выражения, новые возможности, материалы и конструкции. Родается много необычных проектов, но, увы, в силу разных причин они зачастую так и остаются unrealized. С технической точки зрения строители и проектировщики города сегодня смогут решить любые проблемы. И постройки, выходящие из традиционного ряда, смогут стать теми знаковыми зданиями, по которым можно будет идентифицировать Северную столицу XXI века. Такие дома в Петербурге уже есть.

МАРИНА ГОЛОВА

## 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



**КРУПНЕЙШИЙ  
НА СЕВЕРЕ - ЗАПАДЕ РОССИИ  
ПРОЕКТНЫЙ  
И НАУЧНО - ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ИНСТИТУТ  
ПО ЖИЛИЩНО - ГРАЖДАНСКОМУ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ**



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

## Строительная компания СТИЛЬ КАМНЯ

МРАМОР ГРАНИТ ИЗВЕСТНЯК ДОЛОМИТ

подоконники, камины, столешницы  
поставка облицовочных плит  
облицовочные работы






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

## ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ТСТ»



**КОМПЛЕКСНОЕ  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
НОВЫХ И РЕКОНСТРУИРУЕМЫХ  
ОБЪЕКТОВ  
ЖИЛОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ**

197136 Санкт-Петербург  
П.С., ул. Лахтинская, д.15  
тел. 230 86 53  
факс 237 16 65  
E-mail abtst@mail.ru

**СРАВНИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ ЗАТРАТ ДЛЯ ОДИНАКОВОГО КАЧЕСТВА УТЕПЛЕНИЯ КРОВЛИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ НАПЛАВЛЯЕМЫХ КРОВЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ**

**ПЕРВЫЙ ВАРИАНТ**  
(толщина теплоизоляции 350мм)



Стоимость 1 м<sup>2</sup>

Минеральная вата (350 мм) - 45,4 у.е.  
вес теплоизоляционного слоя: 50,7 кг/м<sup>2</sup>

**ВТОРОЙ ВАРИАНТ**  
(толщина теплоизоляции 200мм)



Стоимость 1 м<sup>2</sup>

Минеральная вата 20мм - 5 у.е.  
KNAUF Therm® Roof G1 180мм - 10,8 у.е.  
вес теплоизоляционного слоя: 5,5 кг/м<sup>2</sup>

**ПРИ ПРАВИЛЬНОМ УТЕПЛЕНИИ 100 М<sup>2</sup> КРОВЛИ ВЫ ПОЛУЧАЕТЕ ГАРАНТИЮ 10 ЛЕТ НА KNAUF Therm® Roof G1, ЭКОНОМИТЕ 2960 у.е. И ОБЛЕГЧАЕТЕ КОНСТРУКЦИЮ НА 4520 кг СОСУЛЕК НЕ БУДЕТ**



ООО "КНАУФ ПЕНОПЛАСТ"  
СПб, Колпино, ул. Загородная, 9,  
т. 461-24-69, 380-35-24; ф. 461-09-77  
[www.knauf-penoplast.ru](http://www.knauf-penoplast.ru)

ФИРМА  
**ПЕТРО ТРЕСТ**

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

**ПОЗДРАВЛЯЕТ С ДНЕМ ГОРОДА!**

И представляет традиционную 3% скидку до 1 июня на объекты недвижимости "Петротреста".

Отделы продаж:  
542-10-19  
320-99-49  
327-45-33

**ЭМП ПРОЕКТ**

**ЗАО «ТЕМП-ПРОЕКТ»**  
СПб, ул. Гаванская, д. 47, корп. 3  
тел. 351-10-86, тел./факс: 351-19-33

**Выполняем полный комплекс услуг в области проектирования и строительства**

**Тракторы К700, 701, 702М, 703,**  
Любая спецтехника на базе "Кировца":  
карьерная, снегоуборочная,  
дорожная, лесная, с/х

Запчасти, двигатели  
(в наличии 2-3 машины)

**ГАРАНТИЯ 2 ГОДА**

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

**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](mailto:isk-sb@yandex.ru)

**ЧЕСТНОЕ КАЧЕСТВО**

**окна ЧЕСМЫ**  
327-25-25

Лицензия ГС РФ 2-781-02-22-0-7816206841-001215-1 от 31.10.02

# Водоканал зафонтанировал Кронштадт

Пять новых фонтанов подарил ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» жителям Кронштадта в канун 300-летия этого города – меньшего брата Санкт-Петербурга. Кронштадтцы говорят, что ничего подобного никогда не видели, да уже и не надеялись увидеть.

Внимание Водоканала к Кронштадту вызвано не только предстоящим юбилеем. Генеральный директор предприятия Феликс Кармазинов – уроженец города-крепости – является его Почетным гражданином.

Основные торжества развернулись в «треугольнике» между водонапорной башней, Богоявленской часовней и Гостиным Двором. Первые два объекта также открыты после реконструкции, проведенной на средства Водоканала. Водонапорная башня, построенная еще в XVIII веке, в течение последних десятилетий не использовалась по назначению. Полуразрушенный памятник архитектуры использовали как производственный склад. Теперь же в реконструированной башне разместится медицинский центр. А на площади перед ней забил небольшой фонтан. Богоявленская часовня, которая также долгое время находилась в запущенном состоянии, подверглась капитальной реконструкции.

Но наибольший интерес у горожан вызвали все же фонтаны. Их пять. Первый, как уже было сказано, расположился у водонапорной башни. В ближайшие дни здесь же должны запустить и второй малый фонтан. Третий по-

явится во дворе дома 5 по улице Ленина, где когда-то стоял православный храм. Набожные граждане из местных жителей надеются, что воду, взятую из него, можно будет считать «святой». Впрочем, массовое паломничество к «святому» источнику вряд ли допустят, дабы не тревожить покой кронштадтского мэра Виктора Сурикова, по случайному совпадению живущего в этом же доме.

Наиболее эффективным получился фонтан у Гостиного Двора. Он представляет собой гигантскую прямоугольную чашу 25-метровой длины, внутри которой расположен профиль крепости Кроншлот. Но главная «фишка» заключается в системе подачи водяных струй. Благодаря специальному оборудованию, можно создавать самые разнообразные их комбинации. Струи могут одновременно выбрасываться в вертикальном, горизонтальном и диагональном направлениях. Эффект усиливает и современная подсветка фонтана.

Пятый фонтан тоже необычен. Он размещен посреди Итальянского пруда в Александровском парке. Чаша фонтана находится ниже уровня воды. Это обеспечивает необычный эф-



фект, когда струи поднимаются ввысь прямо с зеркальной глади пруда.

Подарок действительно обрадовал кронштадтцев. Ведь, в отличие от Петербурга, здесь до последнего времени вообще не было общедоступных фонтанов. Имелись несколько маленьких «фонтанчиков» рядом с военными казармами и госпиталями, которые долгое время находились в «запретной зоне», вход в которую простым горожанам был заказан.

Напоследок организаторы торжеств объявили еще об одном «водяном» подарке Водоканала – открытии трех новых общественных туалетов. «Это вещь, без которой человеку жить трудно», – сказал местный мэр. Судя по восторгу, с которым собравшиеся на площади у Гостиного Двора горожане восприняли это известие, с этой «вещью» в Кронштадте дела видно и впрямь до сих пор обстояли неважно. Правда, как только толпа узнала, что туалеты платные, по площади прокатился тяжелый вздох. Впрочем, в этот день Водоканал решил поработать себе в убыток, и с тех кронштадтцев, которым вдруг стало «трудновато», денег не брали.



## Не фонтан!



Когда в Кронштадте все было готово к пуску «юбилейных» фонтанов, пришло известие о свертывании Программы развития петербургского фонтанного хозяйства на 2005 – 2007 годы. И все потому, что ее не успели принять к юбилею Северной столицы, когда можно было рассчитывать на привлечение средств из федерального бюджета.

Специалисты ГУП «Водоканал Санкт-Петербург», помимо реконструкции и строительства фонтанов, «забили» в Программу и развитие прилегающих территорий: ремонт дворов, озеленение и т.д. Но «красиво» сделать не получилось – Законодательное собрание так и не приступило к обсуждению. Когда же юбилейные торжества прошли, то говорить стало не о чем: «золотой поток» из Москвы, от которого планировалось отвести «ручеек» на реконструкцию и строительство петербургских фонтанов, иссяк. Поэтому было решено подготовить альтернативный проект.

Кроме реконструкции старых и строительства новых фонтанов в нем практически ничего не осталось. Причем, количество объектов сократилось в четыре раза. О сопутствующем благоустройстве, очевидно, придет-

ся надолго забыть. Причина все та же: нехватка бюджетных средств. Бюджетные дотации покрывают лишь 10 процентов от затрат на эксплуатацию действующих фонтанов. Теперь Водоканал вынужден обходиться исключительно своими средствами.

Известно, что новые фонтаны будут открыты на площади перед Финляндским вокзалом и на набережной реки Карповки. Удастся ли построить, еще целиком зависит от финансовой ситуации на предприятии и сроков согласований в контрольных органах. Но уже ясно, что цифра, указанная в первом «предъюбилейном» варианте Программы – 30 новых фонтанов – достигнута не будет. Основной упор будет сделан на реконструкцию существующих фонтанов. Тем более, это весьма актуально: из 229 городских фонтанов, сегодня работает всего 38.

В этой связи показательна история открытого ровно год назад фонтана на площади Академика Климова (см. «Строительный Еженедельник» № 20 за 2003 год). Обслуживание восстановленного к 300-летию Санкт-Петербурга сооружения глава Выборгской районной администрации Виктор Колесников возложил на НПП «Радуга». Как и предполагалось, для предприятия обескровленного ВПК это оказалось непосильной ношей. В этом году фонтан работал лишь один день – 9 Мая. Что же касается благоустройства прилегающей территории, то она свелась к установке рядом с чашей фонтана пивного павильона. Для того, видимо, чтобы «одухотворенным» взрослым дядям было где «принимать водные процедуры».

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

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

**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-BIOEC@SP.RU

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

**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

# Хроники «Виктории»

На этой неделе по восстановленным тоннелям на бывшем аварийном участке Кировско-Выборгской линии петербургского метрополитена пройдут первые, пробные поезда. Российские и итальянские метростроители, кажется, выполнили свою часть работы точно в срок: до 25 мая 2004 года.

Теперь обустройством тоннелей займется метрополитен: здесь предстоит выполнить пусконаладочные операции. Пассажиры электрички будут пущены в третьей декаде июня текущего года. Восстановление разорванной ветки, по словам генерального директора ОАО «Метрострой» Вадима Александрова, обошлось примерно в \$150 млн. В эту сумму вошли поступления из городского и федерального бюджетов, а также кредит или так называемый «связанный» аккредитив зарубежных партнеров – итало-шведской компании Impregilo S.P.A. – NCC Int.AB. Кстати, непременным условием компании как раз и было участие в работах тоннелестроительского механизированного комплекса (ТПКМ) «Виктория». Российская сторона брала на себя обязательства осуществить все необходимые подготовительные операции для возможности сборки и начала действия щита на земле и под землей.

В ноябре 1999 года после заводских испытаний проходческого комплекса в Австрии он был доставлен к шахте 213-бис на улице Карбышева – главной «восстановительной» площадке метростроителей. К декабрю 1999 года ОАО «Метрострой» полностью выполнило

весь объем работ на береговых участках, примыкающих к разрыву, чтобы начать спуск, монтаж тоннелестроительского комплекса и проходку тоннелей. Были выполнены сопряжения перегонных тоннелей с действующей линией метрополитена, впервые в истории метростроения нашего города построен вертикальный шахтный ствол диаметром в 10 метров для спуска деталей щита под землю. Также под землей смонтировали камеру для приема и разворота щита при переходе его на второй тоннель (размеры камеры аналогичны части односводчатого подземного вестибюля станции метро).

На земле подготовили площадку для строительства завода для регенерации раствора, без которого проходческий комплекс не сможет работать. Кроме того, на поверхности собрали два мощных крана – 100-тонный и 40-тонный – для доставки деталей щита под землю (вес режущей части горнопроходческого комплекса, или щита, составляет 96 тонн, вес всего комплекса равняется 800 тоннам). Установка 100-тонного крана потребовала устройства для него бетонной «подушки» – железобетонной армированной плиты толщиной в полтора метра.

С января 2000 года на заводе железобетонных изделий «Метрострой» началось изготовление обделки, или железобетонной «рубашки» для тоннелей. Арматурных каркасов подобной прочности в отечественном метростроении еще не применялось. Такой железобетонный блок составляет в ширину около полутора метров и весит примерно пять тонн: для обделки одного кольца тоннеля необходимо шесть блоков. Кроме того, поезда в новых тоннелях пойдут по специальному, мягкому пути, уложенному на резино-щебеночную основу. Все эти меры преследуют одну цель: исключить динамическое влияние тоннелей на окружающую среду во время эксплуатации.

Живой интерес к процессам восстановления проявил «Водоканал», чей канализационный коллектор, находящийся в районе шахты 213-бис, пересекался с новой трассой метро с разницей в 20 метров по вертикали. Беспокойство было обосновано, хотя и запоздало: дублер старого коллектора, питающего весь северозапад города и насчитывающего два десятка лет, строится и поныне.

Однако, несмотря на то, что к 2000 году российская сторона практически выполнила все свои обязательства по отношению к итальян-



ским коллегам, в течение 2000 года дальнейшее восстановление ветки практически не велось. Решение ряда финансовых вопросов тормозилось по административным причинам, итальянские партнеры тоже не проявляли излишнего рвения к работе. Впрочем, глава «Метростроя» достаточно лояльно оценил их деятельность, заметив, что «будет вспоминать Impregilo добрым словом, не вдаваясь в детали».

После утомительных переговоров процедур работы возобновились: осенью 2001 года щиту был дан торжественный старт. Ради этого в шахту 213-бис прибыли представители администрации города, руководители ОАО «Метрострой» и компании Impregilo, а консул Швеции в Петербурге госпожа Май Андерссон напутствовала ТПКМ, разбив о его кор-

пус бутылку шампанского. Тогда «Викторию» включали лишь на несколько минут, сама же проходка тоннелей началась в декабре 2001 года с тем, чтобы завершиться ровно через два года. Всего за время работы «Виктории» пройдено 1567,7 погонных метров тоннелей, установлено 1121 кольцо.

В будущем одному из главных участников ликвидации последствий аварии вряд ли найдется практическое применение: это так называемый внеклассный объект, избранный под выполнение конкретной цели. Желая приобрести сложный механизм пока не нашлось. Зато, по мнению Вадима Александрова, «Виктория» вполне достойна занять свое место в нашем городе в виде памятника – где-нибудь неподалеку от площади Мужества.

## Автобус отправится в плавание

Уже нынешним летним сезоном по рекам и каналам города будут курсировать так называемые речные автобусы. Это совместный пилотный проект некоммерческой организации «Ассоциация владельцев пассажирских судов» и Комитета по туризму. Реализация подобного проекта – очередная попытка реанимировать еще петровскую затею по превращению Петербурга во вторую Венецию.



это право делегировано ГУП согласно распоряжению губернатора № 176-р от 24.02.99. Сегодня на водных магистралях действуют 46 причалов (для сравнения, в 2001 году их было 27). Часть средств, вырученных от аренды, поступает в бюджет предприятия и расходуются на содержание и ремонт искусственных сооружений, находящихся на балансе предприятия. В 2001 году мостовики заработали на аренде причалов 10,6 млн рублей, в 2003 – 27 млн рублей.

Не существует нормативных документов, ограничивающих размеры причала: при желании можно снять хоть 10 километров набережной. Все зависит от размещения спусков к воде. Наиболее популярны те места, где можно оставить автомобиль – у Адмиралтейства или Эрмитажа. Из-за отсутствия парковок остаются невостребованными многие точки, в остальном вполне пригодные для швартовки, например, набережная Кутузова.

Цены разнятся в зависимости от длины и местонахождения пристани. Погонный метр набережной в центре стоит 1200 рублей. На окраинах действуют понижающие коэффициенты, поэтому один погонный метр берега непрестижной реки Оккервиль или Сельдяного канала оценивается примерно в \$3,39.

### СПРАВКА

Некоммерческая организация «Ассоциация владельцев пассажирских судов Санкт-Петербурга» создана при Северо-западном пароходстве в 2000 году. Сегодня ассоциация объединяет 15 судовладельческих компаний и имеет в своем распоряжении 133 судна. В минувшем году объем перевозок составил 995 тысяч пассажиров, план на 2004 год предусматривает обслуживание 1200 человек.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЫКО

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!  
ПОЗВОНИТЕ  
И ПОДПИШИТЕСЬ!

### Внимание!

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

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

ЗАО «Прессинформ» – подписку по безналичному расчету можно оформить, не покидая рабочего стола, позвонив по телефонам 320-66-49, 388-39-06 или по E-mail: podpiska@stp.spb.ru или пришлите Вашего представителя в ЗАО «Прессинформ» по адресам: Конюгвардейский бульвар, дом 4, подъезд 3; Благодатная ул., дом 63

Также можно оформить подписку по каталогу УФС через любое почтовое отделение.

подписной индекс

14221

### ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления льготной редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции

по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82,  
по e-mail: se@stroypress.spb.ru reklama@stroypress.spb.ru

Редакционная подписка

Название фирмы _____
Адрес доставки с индексом _____
Юридический адрес с индексом _____
Телефон _____ Факс _____
Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость льготной подписки на 12 месяцев – 1080 руб. (1 экз.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2004 г.												
2005 г.												

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон 380-09-74

Андрей Третьяков, заместитель директора ООО «Терминатор»:

# От «разрушителей» требуется ювелирная работа

С точки зрения неосведомленного обывателя – что уж может быть проще, чем снос здания – знай себе, ломай и круши все, что можно. Однако порой разрушить дом оказывается гораздо сложнее, чем построить новый. Об этом и многом другом рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» заместитель директора по производству ООО «Терминатор» Андрей Викторович Третьяков.

– Разборка и демонтаж зданий, на самом деле, является сложнейшим и высокотехнологичным процессом. Дело в том, что сооружения, которые предстоит разрушить – совершенно разные. Это и просто аварийные дома, и «недострой», и здания, которые необходимо разобрать потому, что на их месте планируется возведение нового сооружения. При этом огромное значение играет характер окружающей среды. Дом, подлежащий сносу, может находиться как на территории какого-нибудь промышленного предприятия так и в историческом центре города. Согласитесь, есть разница. Таким образом, и способов демонтажа зданий очень много. Всё зависит от конкретной ситуации. Плюс ко всему существуют так называемые «гибкие обоснования», когда снос здания приходится производить с сохранением тех или иных архитектурных элементов. Чаще всего необходимо сохранить фасадную часть здания, а остальное – разрушить. При этом сделать всё так, чтобы фасад не пострадал. Представляете, какая ювелирная работа в данном случае требуется от «разрушителей»?

– Андрей Викторович, сколько компаний в нашем городе занимается тем же, чем и Вы, то есть демонтажом зданий, вывозом строительного мусора и его переработкой?

– На самом деле, их не так много, учитывая объём работ. Ведь в последние несколько лет работы у нас прибавилось. Причём, это связано и с прошлогодним юбилеем Санкт-Петербурга, и с некоторыми инициативами городских властей по реконструкции исторического центра, и с решением проблем «хрущёвок». Серьёзных компаний, я полагаю, не более пяти.

– Какие способы разборки подлежащих сносу зданий обычно используются?

– Способов разрушения зданий существует великое множество – от взрыва и применения «шар-бабы» до ручной разборки и разборки с помощью специальных механизмов. Всё зависит, повторяюсь, от конкретного объекта. При этом очень часто мы имеем дело со зданиями, для которых необходим комплексный подход. Например, дом на углу Малого проспекта и набережной Макарова демонтировался тремя способами. Два верхних этажа дома разбирались вручную, два следующих – с помощью «шар-бабы», ну а всё остальное – машинами, которые у нас есть.

– Кстати, а какой техникой, и какими специальными механизмами для разборки, сноса и демонтажа зданий пользуются специалисты Вашей компании?

– Это колесные экскаваторы FIAT HITACHI EX 165 W, гусеничные экскаваторы HITACHI ZX-230 LC и ЭО-4111А, погрузчики DRESSTA 534 HSW, бульдозеры Б-10.1111-1Е, Н30-162 на базе ДТ-75 и DRESSTA TD 12 ХР. Ну, и, конечно, экскаватор-разрушитель HITACHI ZX-350 LC. Плюс к этому, у нас имеется технологический автотранспорт. Думаю, что наш выбор техники вряд ли сильно отличается от выбора наших коллег.

– Но вернёмся к технологиям. Вы разрушили дом и на его месте появилась огромная куча из кирпича, бетона, стекла, каких-то дверных косяков, труб, проводов. Что вы с этим всем «добром» делаете?

– Могу сказать, что процесс утилизации строительных отходов не так прост, как об этом многие думают. Прежде, чем сносить здание проводится тщательная экспертиза. Подлежащий сносу дом исследуется на наличие всякого рода загрязнений, начиная от химических и бактериологических, заканчивая радиационными. Если все в поряд-



ке, то, что осталось от дома вывозится на свалки твёрдых бытовых отходов. Сейчас крупнейшей из них у нас является полигон завода «МПБО-2» (Завод по мусоропереработке бытовых отходов) на Волхонском шоссе.

Ну, а если говорить о кирпиче и бетоне, оставшемся после сноса здания, то эти отходы, как правило, поступают в переработку (этим занимаются специальные дробильные машины) и затем используются вновь, как строительный материал, правда, в основном в дорожном строительстве.

## У семи нянек – дитя без глазу

Отходы строительного производства традиционно вывозятся на полигоны и подвергаются захоронению. Сейчас загрузка официальных свалок приближается к критической. Кроме того, несанкционированные помойки все чаще появляются в черте городов, значительно ухудшая их внешний вид и экологическую обстановку.

Правительство Санкт-Петербурга разработало новые «Правила обращения со строительными отходами». Они определяют единые требования по обращению со строительными отходами в Санкт-Петербурге и обязательны для исполнения всеми юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в процессе хозяйственной деятельности которых в Санкт-Петербурге образуются строительные отходы, а также осуществляющими деятельность по сбору, перемещению, переработке, использованию, обезвреживанию и захоронению строительных отходов.

Однако пока неясно, кто будет контролировать их соблюдение. Разработкой Правил занимался городской Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству. Суть нового документа сводится к тому, что все строительные фирмы должны вывозить образующиеся отходы на городские свалки и мусороперерабатывающие заводы. Мусор нужно сортировать по степени опасности и отправлять соответственно на обычные свалки или на специальные полигоны. Каждый производитель строительного мусора должен иметь подробный журнал учета передвижения отходов.

Собственно, ничего нового эти Правила в жизнь не внесли: строители и раньше должны были складировать мусор в специально отведенных местах. Этого требуют федеральные Законы «Об охране окружающей среды» и «Об отходах производства и потребления», санитарные нормы организации строительного производства и множество других нормативных актов.

Хотя ответственность за нарушение норм и прописана в нескольких законах, постановлениях и правилах, отслеживать самих нарушителей некому. То есть проверкой соответствующей документации строительных компаний занимаются многие ведомства. Так, каждый застройщик обязан предоставить в КБДХ данные об образовании и вывозе отходов на спецполигоны. Однако, как признают сами чиновники, эти документы часто покупают на «чёрном рынке». Отследить же, кто перевозил мусор – машина «Спецтранса» или «левый»

грузовик, и где его выбросили, практически невозможно.

Председатель КБДХ Владимир Дедюхин по этому поводу заявил: «У нас есть база данных о незаконных свалках по каждому району, но мы лишь составляем адресные программы их ликвидации, а следить за их образованием не можем». По его словам, это дело Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ). Начальник ГАТИ Сергей Бабаев, в свою очередь, сразу же откестился от проблемы и добавил, что «это не наша функция, мы можем лишь проверять документацию фирм. Нужно выставить у нелегальных свалок милиционеров и проследить, кто возит туда отходы».

Кстати, Правила, согласно подписанному 15 мая распоряжению, вступают в силу в тот же день. Однако, Федеральный закон и Устав Санкт-Петербурга устанавливают, что нормативные правовые акты Санкт-Петербурга по вопросам защиты прав и свобод человека и гражданина вступают в силу не ранее чем через десять дней после их официального опубликования, которое пока не состоялось.

## Столичный опыт – тоже опыт

Московская городская программа реализации намеченных целей предполагает полномасштабные меры, связанные с утилизацией строительных отходов. Однако отсутствие отлаженного экономического механизма и единой организационной системы переработки этих отходов сдерживают их осуществление.

низкое качество этого бетона определяет низкие тощевые характеристики получаемых из него материалов. Поэтому продукт переработки может быть реализован только по минимальным расценкам.

Третий этап: дробление железобетона и кирпича. Пригодный для переработки бетон (в основном армированный) измельчается на различные фракции щебня. Получаемый щебень и отсев могут использоваться для замены грунта и в качестве пес-

ка для основания под мостовую, как просыпка на пешеходные дорожки, как временные строительные дороги и материал под устройство дорог на свалках. Шлакобетон (материал перекрытий) при сносе разрушается и поэтому не может служить сырьём для переработки. Металлические изделия и арматура отправляются на переработку во «Вторчермет». Проблему представляет утилизация линолеума, поскольку он является токсичным материалом и требу-

ет многократной фильтрации продуктов горения, но при наличии достаточных средств и эта проблема представляется решаемой.

Надо учитывать, что, возможно производить снос быстро и без предварительной подготовки здания, но в таком случае возрастает стоимость сортировки на комплексе и, следовательно, стоимость всей переработки. Предложенная технология представляется оптимальной с точки зрения стоимости и сроков работ.

В перспективе – снижение стоимости сносов возможно и за счёт сокращения «плеча» перевозки. Это достижимо при создании подобных перерабатывающих комплексов в каждом административном округе города. Общее снижение стоимости сноса возможно и за счёт использования полученного вторичного сырья.

Внедренная в Москве технология позволяет использовать как вторичное сырьё около 40 – 50 процентов общего объёма строительных отходов от снесенных зданий.

### МУСОРНЫЕ ИСТОРИИ

#### Золотой мусор

68-летний калифорниец Уард Харрисон сколотил себе состояние, роаясь в мусорных баках голливудских знаменитостей. Собранные им сокровища ошеломляют: пакетик противозачаточных пилюль Шер, банковский чек Барбары Стрейзанд, телеграммы Хэмфри Богарта, сломанные очки Джека Николсона и т.д. Даже «небожители» голливудского Олимпа, подобно средним американцам, производят полтора килограмма мусора ежедневно. «Звездная» помойка сделала Харрисона богатым человеком. Он продал на аукционах около десяти тысяч «реликвий». И оставил себе небольшую коллекцию, которую оценивает в \$50 тыс. Компания Starifacts поставила торговлю «звездного» мусора на промышленный поток. В ней вы можете, к примеру, купить кусочек зеленого ковра, который когда-то застилал пол комнаты джунглей в доме самого Элвиса Пресли. Пожалуй, это самый дорогой в мире из износившихся ковров. За кусочек площадью чуть больше шести кв. сантиметров, уложенный, как и подобает драгоценности, в бархатную коробочку, компания Starifacts просит \$600. А известнейший американский аукцион Scandalagency торгует не просто реликвиями, но и вещами, снискавшими вместе с их хозяевами скандальную славу. Например, голубое платье Моника Левински было выставлено на продажу со стартовой ценой \$8 млн. В результате какой-то чудак приобрел его за \$22 млн.

#### Бриллианты на помойке

Йохан де Бур, владелец крупного ювелирного магазина нидерландского города Апелъдоорн, весьма оригинальным образом решил поздравить своих постоянных покупателей с Рождеством. Он разослал поздравительные письма более чем четырем тысячам адресатов. В двести посланий были вложены маленькие бриллианты, остальные же получателям достались кулончики из циркония. Ювелир ожидал услышать слова благодарности от клиентов, однако его поблагодарили всего два человека. И тогда де Бур лично занялся расследованием такой вопиющей неблагодарности сограждан. Как оказалось, большинство адресатов попросту не читали писем ювелира. Практически все клиенты, получив его послание, подумали, что в конверте содержится обычная реклама, которую они ежедневно получают в мусорные ящики. Что здесь началось! Добросовестные граждане кинулись к мусорным бакам и стали методично разгребать все содержимое контейнеров в надежде найти рождественское поздравление де Бура. А местную компанию, занимающуюся утилизацией отходов, в буквальном смысле осадили, требуя дать точную информацию о том, где именно находится тот или иной пакет с мусором. Дело дошло до мэра, который выразил недовольство тем, что в течение двух дней всегда аккуратный город превратился в мусоросборник, а всегда опрятные жители стали напоминать нищих, роющихся на свалках. Сам виновник почтовой истории заявил, что попросту проявил недалёковидность, решив одарить клиентов по почте. Ювелир также подчеркнул, что за свой поступок готов понести любое наказание, однако местные власти не стали судить уважаемого в городе человека, который руководствовался исключительно добрыми побуждениями.

# Есть контакт!

На Назиевском комбинате строительных материалов будет установлена новая технологическая линия финской компании Elementic. Скандинавы выиграли тендер и заключили контракт на сумму 3 млн EURO.

Еще в конце апреля были подведены итоги тендера на поставку технологического оборудования для беспалубочного формования пустотных плит перекрытия. В конкурсе приняли участие известные европейские поставщики оборудования из Бельгии, Германии, США и ряда других стран. Главными критериями при отборе были комплексность поставки, ремонтпригодность оборудования, наличие сырьевых составляющих бетонной смеси. И наиболее соответствующим этим требованиям было признано предложение финской компании Elementic.

Новая технологическая линия будет установлена на Назиевском комбинате строительных материалов, расположенном в Ленинградской области. Этот комбинат является единственным предприятием Северо-Запада, оснащенным линией по производству предварительно-напряженных пустотных плит беспалубочного формования. Внедрение новых технологических мощностей на комбинате позволит увеличить существующие объемы производства в два раза, что со-

ставит 400 тыс. кв. метров в год. Конструктивной особенностью новых пустотных плит будет увеличение предельно-допустимой длины готового изделия до 21 метра, а также его высоты до 500 миллиметров. Эти характеристики важны при организации свободных планировочных решений, как в жилищном строительстве, так и при строительстве торговых центров, паркингов и различных промышленных сооружений. Монтаж оборудования начнется в конце мая.

На предприятии отмечают, что «завершен лишь первый этап модернизации производства, в ближайших планах установка аналогичной технологической линии еще на одном заводе – ЖБИ-4. В перспективе планируется сокращать поточно-агрегатную технологию производства пустотных плит перекрытий и постепенно перейти на изготовление продукции беспалубочным методом формования».

Новая технологическая линия позволит значительно уменьшить расход металла, электро- и теплоэнергии, что позволит снизить себестоимость пустотных плит.

# Кирпичная «радуга»

НПО «Керамика», входящее в Группу ЛСР, после долгих экспериментов и технологических изысканий, наконец освоило выпуск керамического лицевого кирпича новых цветовых оттенков.

В мае были выпущены экспериментальные партии кирпича голубого, темно-желтого, розового цветов и двух оттенков зеленого цвета. Также был произведен промышленный выпуск (около 70000 штук) кирпича с синей поверхностью по специальному заказу компании ЗАО «Проммонолит» для строительства жилого комплекса «Синяя птица».

Технологический процесс производства заключается в формовании одновременно двух слоев глины под высоким давлением – цветного слоя на основное тело красного кирпича – с последующим обжигом при температуре 980 градусов Цельсия, что обеспечивает абсолютное спекание и образование единого целого. После обжига на лицевой стороне кирпича образуется монолитный слой толщиной два-три миллиметра. Опробованный на предприятии метод позволяет получить до 50 оттенков фактурного слоя.

В настоящее время в производственной программе НПО «Керамика» разработано девять основных цветов. Цветной облицовоч-

ный кирпич, который используется как в кирпичном, так и в кирпично-монолитном домостроении, составляет примерно 40 процентов от общего объема выпускаемой предприятием продукции.

Достоинства этого вида продукции уже имели возможность оценить строители. В частности, корпорация «Строймонтаж» использовала цветной кирпич при возведении жилого комплекса «Южные ворота», корпорация «Петербургская Недвижимость» – в строительстве жилого комплекса «Олимп», компания «Рант» – при застройке жилого квартала на Галерном проспекте.

По мнению аналитиков управления маркетинга ЗАО «Керамика» – объединенной сбытовой службы кирпичных заводов Группы ЛСР – в этом году спрос на цветной кирпич превысит предложение. Применение в практике жилищного строительства желтого, розового, голубого, белого кирпича на фоне обычного красного должно значительно обогатить цветовую палитру современных петербургских фасадов.



Хайнер Хамм, член правления промышленной группы KNAUF, удовлетворен предстоящей сделкой с Группой ЛСР

# Немцы отступили

На минувшей неделе в Гранд-отеле «Европа» член правления промышленной группы KNAUF доктор Хайнер Хамм собрал журналистов на пресс-конференцию и сделал достаточно сенсационное заявление.

Объявлено, что KNAUF будет строить свои заводы по производству минеральной ваты под Москвой и «вследствие расширения российского рынка строительных материалов, руководство компании приняло решение сосредоточить все свои усилия на основном направлении деятельности – производстве продукции на основе гипса и изоляционных материалов, при этом отделив производство строительной керамики на предприятии, принадлежащем ЗАО «Победа-КНАУФ» в Санкт-Петербурге».

В сентябре 1993 года фирма KNAUF приобрела в Колпино совершенно бесперспективное предприятие по производству кирпича. Немцам потребовались значительные усилия и огромные инвестиции, чтобы из разваливающегося кирпичного завода сделать одно из самых успешных предприятий нашего региона. Фирма, получившая название «Победа-КНАУФ» в течении трех лет (с 1997 по 1999 год) становилась победителем Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию среди предприятий строительных материалов и стройиндустрии. В 1999 году продукция завода была удостоена диплома лауреата Всероссийской программы конкурса «Сто лучших товаров России». Наивысшим признанием стала награда за достижения в области управления качеством. В 2000 году Правительство РФ назвало предприятие «Победа-КНАУФ»

лучшим в этой области и единственным в отрасли производства строительных материалов.

Рассказав о том, как хорошо живет KNAUF в России и какие у группы «громкие и далеко идущие планы», доктор Хамм внезапно объявил, что правление приняло решение о продаже завода «Победа-КНАУФ». На вопрос «а, собственно, почему Вы решили продать такое замечательное предприятие?» Хейнер Хамм очень долго и не очень внятно рассказывал что-то об основной деятельности фирмы KNAUF – производстве продукции на основе гипса и желании сконцентрировать все свои силы именно в этом направлении. Однако, зная о немецком рационализме вряд ли такой ответ можно посчитать искренним.

Впрочем, все уже решено и остается думать лишь о перспективах. Будем надеяться, что новые хозяева предприятия, которое будет теперь называться просто «Победа», сделали выгодную покупку. Кстати, «Победа» станет членом Группы ЛСР. «Мы думаем, что, сделав такой выбор, мы передаем предприятие, развитие которого стоило нам многих усилий, в хорошие руки, и что оно и дальше будет развиваться и работать на благо Санкт-Петербурга и России, – добавил доктор Хамм, а на вопрос о цене вопроса» ответил: «Насколько я знаю, Группа ЛСР вполне удовлетворена будущей сделкой, а значит, удовлетворены и мы».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

**БАЛТА** 8 лет опыта и оптимальных решений

**противопожарная безопасность**  
ОТ ПРОЕКТА ДО ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

- мероприятия по пожарной безопасности
- пожарная и охранная сигнализация
- системы пожаротушения, оповещения о пожаре
- видеонаблюдение
- огнезащитная обработка всех видов
- противопожарные двери (в т.ч. искробезопасные, со светопрозрачным заполнением), ворота, люки
- электромонтажные работы
- испытание лестниц и ограждений крыш
- обслуживание пожарных кранов и гидрантов
- противопожарное оборудование
- обучение мерам пожарной безопасности

198020, Санкт-Петербург, Бумажная ул., д.7, оф. 1  
т/ф: 186-77-11, тел. 185-29-89, e-mail: fire@balta.sp.ru

Лицензия ГУПС: № 1100346 от 02.12.2002г., № 200641 от 02.12.2002г.

**ПСК "Промжипстрой"**  
**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

Лиц. Г 1994224



## Уж близок финиш

Состоялись соревнования по настольному теннису, входящие в программу спартакиады строителей «За труд и долголетие». В составы сборных команд были включены победители производственных коллективов, во многих из которых заметно оживилась физкультурно-оздоровительная работа.

Целенаправленному физкультурному движению строителей в августе исполнится ровно год. Взвзвывая старт спартакиада финиширует 5 августа в День строителя. Выявились лидеры, определились аутсайдеры, но главное, что в спартакиаде нет проигравших. Стремление к победе, которое воспитывает спорт, играет огромную роль и на производстве. Лидеры спартакиады – это известные производственные коллективы, руководят которыми высококлассные специалисты, заслужившие уважение среди строителей.

Спортсмены компании ЗАО «Арсенал-Недвижимость» (генеральный директор В. Лаптев) завоевали второе место в соревнованиях по настольному теннису, и теперь команда компании лидирует в общем зачете.

ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В. Кондратенко) производит высококачественные бетонные и металлоконструкции. Здесь работает экс-чемпионка Европы среди ветеранов по настольному теннису менеджер Л. Фарина. Благодаря ее победам физкультурники «Метробетона» вышли на вторую позицию в общекомандном зачете спартакиады строителей.

На третьем месте домостроители ЗАО «ДСК-3» (генеральный директор А. Еремин). Производственный коллектив ЗАО «ДСК-3», также один из лидеров строительного бизнеса. В настольном теннисе они – в пятерке сильнейших.

Красивые, прочные дома строятся из кирпича, который изготовлен в цехах ЗАО «НПО «Керамика» (генеральный директор С. Бегоулев). Спортсмены компании заняли четвертое место в соревнованиях по пинг-понгу и сохранили за собой четвертое в общекомандном зачете.

Третьими в соревнованиях по настольному теннису стали дебютанты спартакиады – ЗАО «СМУ-2» (генеральный директор В. Никитин). Физкультурники компании – пятые в командном зачете. В. Буров и Н. Мелихова, одни из сильнейших теннисистов России, примут участие в международном турнире «St. Petersburg-2004». Участие в таком турнире, несомненно, повысит имидж строительной фирмы.

Теннисисты известной и надежной фирмы – ЗАО «Рудас» (генеральный директор К. Ходосовский) заняли шестое место в соревнованиях по теннису, однако, надеются хорошо выступить в соревнованиях по футболу и поправить свои дела в общем зачете.

Финиш спартакиады не за горами. Пока же, на очереди самый массовый вид спорта среди строителей – футбол. Приглашаем на стадион 19–20 июня команды и их болельщиков.

ДЕНИС КУЛИКОВ

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

### На этой неделе родились:

Комаедова Лидия Михайловна, генеральный директор ООО «Прима-Аудит», 26.05. 1951

Фабри Денеш Дюлович, генеральный директор ОАО «Теностром-строительство», 27.05. 1942

Ирха Владимир Иванович, генеральный директор ООО «ДСК-4 – «Невское», 28.05. 1954

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
<p>Рекрутинговая компания «Петро-Стимул»</p> 	<p>Подбор персонала в компании строительного и нефтегазового комплексов от рабочего до руководителя. «Петро-Стимул» состоит в «Союзпетрострое», АВОК С-3, аудиторский орган системы сертификации ЖКХ ГИП (системы вентиляции и кондиционирования). В/о, опыт от 3 лет – согласование, технадзор монтажа. З/плата от 15 тыс. рублей</p> <p>Логистик (транспортировка/доставка, погрузка/выгрузка нерудных материалов), знание города и специфики работы. Ж., в/о, опыт от 3 лет. З/плата \$300–500 + премия</p> <p>Инженер-теплотехник. Опыт работы с импортным оборудованием, ИТП, знание котлов на разном топливе, расчеты. З/плата 15–25 тыс. рублей</p> <p>ГИП (газовые сети, теплотехника). Согласование документации с заказчиком и с проектной группой. З/плата 15–25 тыс. рублей</p> <p>Главный конструктор (металлоконструкции). По итогам собеседования от 20 тыс. рублей. Проектирование и монтаж сооружений из металлоконструкций. Проектирование и расчеты. Опыт работы от 5 лет</p> <p>Инженер-конструктор ПГС, металло-каркасные промышленные, сертификация, опыт работы от 5 лет. От 15 тыс. рублей</p> <p>Зам. главного бухгалтера. Опыт работы в строительстве от 8 лет. Женщина 35–50 лет. З/плата на испытательный срок 20 тыс. рублей</p> <p>Менеджер по работе со строительными организациями. Лакокрасочному производству (широкий спектр л/к материалов), м/ж. З/плата от 15 тыс. рублей</p>	<p>164-31-62, 164-88-81 резюме по факсу: 325-32-91 e-mail: office@petrostimul.spb.ru www.petrostimul.com</p>

## СПОРТ

# ФИФА обвиняют во взяточничестве...

Решение ФИФА провести Чемпионат мира по футболу в ЮАР вызвало неоднозначную реакцию у конкурентов.

Помимо ЮАР, на право проведения ЧМ, который впервые состоится в Африке претендовали Египет и Марокко. Еще две кандидатуры – Тунис и Ливия – взяли самоотвод. Еще до исполкома специалисты расценивали шансы ЮАР как более предпочтительные. Ознакомившись с планами всех кандидатов, ФИФА дала наивысшую оценку техническому оснащению этой африканской страны для проведения мирового первенства. Власти южноафриканской республики готовы предоставить для проведения чемпионата 13 стадионов. Из них девять уже построены и функционируют. Тем не менее, министр молодежи и спорта Египта Али эд-Дин Хиляль обвинил исполнительный комитет ФИФА во взяточничестве. Чиновник утверждает, что Египет уступил в борьбе за право стать страной-хозяйкой ЧМ-2010 из-за отказа заплатить взятку в размере \$67 млн членам исполкома ФИФА безо всяких гарантий на успех. С другой стороны на проведение заявочной компании Египет потратил не менее \$50 млн.

### ... а она поднимает ставки

В то же время ФИФА не отказывается от идеи возродить клубный Чемпионат мира. И для привлечения сильнейших команд планеты готово увеличить призовой фонд турнира до \$15 млн. Напомним, что ранее европейские клубы фактически бойкотировали турнир, ссылаясь на слишком плотный календарь. В связи с этим ФИФА не только подняло ставки, но и переработало формат соревнований. Теперь победитель Лиги Чемпионов (Европа) и обладатель Кубка Либертадорес (Южная Америка) будут начинать клубный Чемпионат мира со стадии полуфинала. Ближайший Чемпионат мира среди клубов планируется провести в 2005 году в Японии.

### Петржела остается в «Зените»?

Совет директоров ФК «Зенит» намерен предложить главному тренеру команды Властимиру Петржеле новый контракт на гораздо более выгодных условиях. По словам Петржелы, с этим вопросом он хотел бы определиться еще до паузы в чемпионате России, связанным с ЕВРО-2004. «Если контракт со мной продлевают, то уже сейчас надо начинать работу на перспективу. И, в частности, селекционную. В этом смысле моя позиция ясна – я против огульного приобретения дорогостоящих опытных игроков. Гораздо полезнее сделать ставку на талантливую российскую молодежь. Пусть ей понадобится время на адаптацию, но уже через полгода молодые ребята ни в чем не будут уступать ветеранам» – считает Петржела. По словам председателя Совета Директоров «Зенита» Давида Трактовенко начальная стадия переговоров с Петржелой намечена на конец мая. «Петржела уже в курсе наших желаний оставить его в «Зените». Сразу после матча с «Кубанью» мы намерены обсудить с ним условия будущего контракта, – говорит Трактовенко, – однако, подобные вопросы быстро не решаются, а потому подпись под официальными бумагами может быть поставлена не ранее июня». По нашим данным, новое соглашение с Петржелой может быть рассчитано на три сезона, а годовая зарплата специалиста при этом должна увеличиться минимум в полтора-два раза. То есть с \$300 тыс. до \$400–600 тыс. в год.

### ЕВРО-2004 пытаются подделать...

Власти Португалии, страны-хозяйки Чемпионата Европы по футболу выявили более 53 тысяч случаев подделки товаров с использованием символики ЕВРО-2004. Ущерб Министерство экономики Португалии оценило в \$276 тыс. В связи с этим, судебные дела были возбуждены против 40 компаний, использующих торговую марку ЕВРО-2004 без разрешения. Для использования этой торговой марки нужно получить специальную лицензию.

### ...а россиян – застраховать

Компания «РОСНО» и Российский футбольный союз (РФС) подписали договор страхования от несчастного случая членов российской сборной, на время участия в ЕВРО-2004. Под действие договора попадают все 23 игрока, которые войдут в состав сборной России. Договор включает следующие риски: получение травмы (общая сумма страховки – \$1,15 млн), полная потеря трудоспособности – \$3,45 млн, смерть – \$4,6 млн. Действие договора распространяется на период проведения чемпионата и подготовки к нему. Страховая защита футболистов действует во время непосредственного проведения матчей, тренировочного процесса и следования игроков к месту соревнований или тренировок.

### «Ливерпуль» станет тайландским

Совет директоров футбольного «Ливерпуля» одобрил сделку, согласно которой 30 процентов акций, стоимостью \$105,3 млн, будет продано премьер-министру Таиланда Таксину Чинавату. Еще неделю назад шансы Чинавата на обладание частью акций клуба представлялись весьма туманными. Ведь, помимо него, на треть активов «Ливерпуля» претендовал один из нынешних держателей акций клуба англичанин Стив Морган, предложивший за пакет \$128 млн. Однако по неизвестным причинам его предложение было отклонено. «Если приобретению акций не помешают какие-либо форс-мажорные обстоятельства, то уже к концу июня мы будем совладельцами «Ливерпуля», – заявил Чинават. Заклучив сделку, он рассчитывает на увеличение популярности футбола в стране, а главное на придание нового импульса торговле Таиланда с другими странами. По мнению премьер-министра, перспектива получения права на коммерческое использование бренда «Ливерпуля» создаст возможность для поставки тайландских товаров с этой маркой на мировой рынок, а также наладить выгодную торговлю ими внутри страны.

### Кличко будут работать с тренером Льюиса

Украинские боксеры-профессионалы братья Кличко продолжат работу с бывшим тренером Леннокса Льюиса Эммануэлем Стюартом. Об этом сообщил нынешний чемпион мира в супертяжелом весе по версии WBC Виталий Кличко. Виталий назвал Стюарта одним из самых лучших и титулованных тренеров в мировом профессиональном боксе, обладающим огромным опытом. Оба брата давно хотели пригласить этого наставника, но, пока тот работал с главным соперником Виталия – Льюисом, сделать это было невозможно. Теперь, когда Льюис завершил карьеру, преграда исчезла сама собой. На предложение Кличко, Стюарт откликнулся с большим удовольствием. По словам братьев, за короткое время работы со Стюартом они почерпнули очень многое. Поэтому и не собираются с ним расставаться.

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

# Биоэкология – 7 лет на страже чистоты и порядка в городе



Валерий Гвоздев, генеральный директор ООО «Биоэкология», активно поддерживает разработку новых моделей туалетных кабин

В мае отмечает свой день рождения фирма, деятельность которой связана с современными экологическими технологиями. Решение проблемы острого дефицита туалетов в городе и всех вытекающих из этого сложностей фирма «Биоэкология» считает своей главной задачей. Особое место в деятельности фирмы занимает сотрудничество со строительными организациями.



Главная гордость «Биоэкологии» – ее специалисты. Дружный и энергичный коллектив фирмы готов к реализации новых интересных проектов

## Как все начиналось

Необходимость создания фирмы, занимающейся поставками автономных санитарных систем, назрела вместе с социальной необходимостью. К середине 90-х годов положение с санитарно-гигиеническим обеспечением территории города стало катастрофическим. К этому времени многие стационарные туалеты, расположенные в различных частях Петербурга, вышли из строя, большинство из них были переоборудованы самым парадоксальным образом – в кафе, парфюмерные и цветочные магазины. Однако активно заработали строительный и торговый комплексы, также нуждающиеся в туалетах.

Именно в этот момент особенно остро встал вопрос об отсутствии в городе достаточного количества общественных туалетов. Массовые мероприятия и праздники, которые стали все чаще проводиться в центре города, еще больше обнажили остроту этой проблемы. Последствия, которые влекут за собой любые массовые гуляния, заставили обратить внимание на опыт крупных зарубежных городов, где использование автономного санитарно-гигиенического оборудования давно стало нормой.

Весной 1997 года на празднике, посвященном 80-летию Петроградского района, появилась первая передвижная туалетная кабинка – биотуалет, и принадлежала она фирме «Биоэкология». Стало понятно, что главными достоинствами такого туалета являются его мобильность и способность следовать за горожанами в самую гущу их гуляний, а также легкость в эксплуатации. С тех пор передвижные туалетные кабинки фирмы «Биоэкология» стали присутствовать на многих массовых мероприятиях Петербурга, в частности, популярный Фестиваль пива стал одним из постоянных партнеров компании.

В первоначальный круг клиентов фирмы вошли различные коммерческие структуры. Это были летние кафе и строительные компании – небольшие организации, только начинавшие свою деятельность и заботящиеся о чистоте на своих территориях главным образом из соображений о собственном положительном имидже. Фирме «Биоэкология» пришлось долго преодолевать недоверие и непонимание со стороны своих потенциальных клиентов и прежде всего городских властей. Такое непонимание присутствует и сегодня.

## Нужна административная воля

Причины санитарных проблем в городе кроются не столько в нехватке общественных туалетов, сколько в самом подходе к этому вопросу. Большинство имеющихся в городе стационарных туалетов построены 20–30 лет назад и даже раньше, они занимают большую площадь, расходуют много тепла и воды, но главное – расположены в неподходящих местах, вдалеке от мест скопления людей.

После того, как все городские общественные туалеты были переданы в собственность ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», власти перестали рассматривать другие предложения, касающиеся решения данной проблемы, кроме тех, которые предлагает крупнейший петербургский монополист. Вначале проекты «Водоканала» носили в большей мере имиджевый характер и не могли снять остроту серьезной городской беды кардинальным образом. Но сейчас есть надежда, что принятая городская программа развития общественных туалетов к 2008 году обеспечит санитарный порядок в городе.

Фирма «Биоэкология» видит путь ускорения реализации программы в том, что на территории города стационарные туалеты должны сочетаться с мобильными и размещаться там, где по санитарным нормам или по «нормам» здравого смысла должны предоставляться услуги подобного рода.

Наглядным примером того, каким видит «Биоэкология» решение проблемы, может служить туалетный модуль-павильон, разработанный по инициативе и при личном участии генерального директора компании Валерия Гвоздева. Обладая всеми удобствами стационарного туалета, модуль-павильон «Биоэкология» может работать автономно. В том случае, если кабинка устанавливается на канализационный люк, она может служить стационарным туалетом.

Работа над туалетным модулем-павильоном длилась около года. Фирме «Биоэкология» пришлось пройти через долгие процедуры согласования своего проекта в КГА. В результате удалось создать туалет, который отвечает всем мировым стандартам санитарии и гигиены и при этом органично вписывается в архитектурный облик города. Первый модуль-павильон «Биоэкология» появился возле станции метро «Черная речка». В настоящее время такие туалеты расположены в Салтыковском сквере у Зимнего дворца, у Канзского собора, возле станции метро «Проспект Просвещения». Сейчас идут переговоры о том, чтобы разместить туалетные модули-павильоны еще в 10 точках.

## От продаж к собственному производству

Разработка и запуск в производство собственного туалетного модуля-павильона означало для фирмы «Биоэкология» выход на новые этапы развития. Кроме упомянутой разработки в компании была создана туалетная кабинка SANITEC с улучшенными дизайнерскими и эксплуатационными характеристиками. Сегодня компания предлагает весь спектр автономных санитарных систем: мобильные туалетные кабинки в ассортименте (используются на различных массовых мероприятиях, строительных площадках), индивидуальные портативные туалеты (идеальны для загородных прогулок на машине или катере, могут использоваться во время пребы-

вания на даче), малогабаритные очистные сооружения для коттеджного строительства и малых производств, общественные туалетные модули-павильоны. В ближайшее время компания планирует создать утепленные туалетные кабинки с использованием сэндвич-панелей.

## О строителях тоже заботятся

Фирма намерена и в дальнейшем уделять особое внимание совершенствованию технического обеспечения санитарно-гигиенического порядка на строительных площадках города. Строительные компании были одними из первых и являются постоянными клиентами компании, которая считает своей целью не просто обеспечить строительные организации необходимым современным санитарным оборудованием, но объяснить саму необходимость делать ставку на преимущества современных экологических технологий. В портфеле новых разработок фирмы – проекты душевных кабин, мини-бытовок для строителей.

В Москве исполнение строительными компаниями федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» стимулирует распоряжения мэра города о запрете устройства выгребных ям на территории строительных площадок. Предписания столичных контролирующих органов наказывают строителям использовать при возведении объектов автономные санитарные системы.

В Петербурге документов, принуждающих строителей поддерживать порядок на своих участках в целях сохранения общей экологической обстановки в городе, нет. Видимо, по этой причине не все петербургские строители считают необходимым соблюдать чистоту на своих площадках. Забавно и печально, что среди таких организаций есть крупные признанные компании, которые строят элитные дома в рекреационных зонах города, таких как Крестовский остров, Озерки и другие. Уже доказано, что устройство выгребных ям приводит к заражению почвы и, как следствие, – нарушению экологической обстановки. Использование автономных санитарных систем на строительных участках – это не только выполнение санитарных норм, но и комфортные условия труда для рабочих, чистота и порядок на территории стройки, о чем недавно заявил вице-губернатор Александр Вахмистров (см. «Строительный Еженедельник», № 15/2004). Было бы логично подкрепить это заявление неким нормативным документом, ведь без административной воли решение санитарных проблем в том же крупном масштабе, в котором они существуют в городе, просто невозможно.

В настоящее время оборудование «Биоэкология» располагается на строительстве многих объектов. Среди них: Морской фасад в Василеостровском районе, элитные жилые комплексы на Крестовском острове, элитные дома на набережной Мартынова и многие другие. Общее количество строительных площадок, на которых используются автономные санитарные системы «Биоэкология» составляет не менее 250 объектов. Партнерами и клиентами компании являются ЗАО «Строймонтаж», ООО «ЛенСпецСМУ – Реконструкция», ОАО ПО «Возрождение», ЗАО «Евромонолит», ЗАО «ИСК «Стройимпульс», ГУП «Мостотрест», ОАО «ГРСТ-6» и др.

Мы рады поздравить фирму «Биоэкология» с днем рождения! С этой компанией мы сотрудничаем давно. Считаем это сотрудничество приятным и плодотворным. Желаем компании дальнейшего процветания, больших успехов, а ее специалистам – здоровья и счастья!

Давыдкина Т. И., Поляков А. В.  
ООО «СМУ «Диорит»

Поздравляю фирму «Биоэкология» с днем рождения! За семь лет своего существования компания динамично развивалась и продолжает развиваться. Желаю вам, чтобы все ваши проекты и замыслы обязательно воплощались в жизнь и имели успех! Здоровья, счастья, удачи и хорошего настроения всему коллективу фирмы «Биоэкология»!

Михаил Гурьев,  
директор Ассоциации  
«Чистый город»

Фирму «Биоэкология» поздравляет компания «Лентек»! Мы высоко оцениваем качество продукции и услуг, предлагаемых фирмой «Биоэкология». Желаем фирме всегда добиваться поставленных целей, укреплять партнерские отношения и постоянно расширять круг клиентов! Удачи, счастья, процветания!

Виктор Демиденко,  
генеральный директор  
ЗАО «ЮИТ Лентек»

Мы поздравляем фирму «Биоэкология» с днем рождения. Ее специалистам мы желаем здоровья, успехов в работе, счастья в личной жизни. ООО «БААС-Строительство» радо сотрудничеству с вами, и мы надеемся на продолжение нашего партнерства.

Коллектив ООО «БААС-Строительство»

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» присоединяется к поздравлениям. Чистота и порядок на улицах города – в том числе заслуга фирмы «Биоэкология». Желаем всему коллективу дальнейших успехов, удачного бизнеса, здоровья и благополучия.

Коллектив газеты  
«Строительный Еженедельник».



Полюстровский пр.,  
дом 66  
Тел. 591-74-73,  
факс 591-74-93



# «СМУ-53» возвращает городу дороги

Начинается капитальный ремонт важнейшей городской магистрали – проспекта Энгельса. Генеральным подрядчиком на первом этапе ремонта выступает компания «СМУ-53», одно из старейших предприятий города, специализирующееся на выполнении инженерных работ. Сегодня компания готова приступить к подготовке строительства первого участка реконструкции. Срок производства работ по графику составляет 6 месяцев.

В числе требований, предъявляемых к кандидатам на выполнение подрядных работ по ремонту проспекта Энгельса, называлась высокая техническая оснащенность компании. «СМУ-53» действительно обладает большим, постоянно пополняющимся парком современных строительных машин и механизмов, но настоящей гордостью компании является профессионализм и опытность высококвалифицированного персонала предприятия.

«Если раньше наличие современной техники было одним из весомых аргументов в пользу компании, то сегодня даже небольшие фирмы стремятся приобрести и работать на качественном импортном оборудовании. Рынок инженерных работ значительно обогатился в техническом плане, – считает Игорь Коськин, руководитель проекта ЗАО «СМУ-53». – Теперь в конкурентной борьбе выигрывают качество исполнения, ответственность и энергичность компании, квалификация ее специалистов».

Политика компании «СМУ-53» строится на идее о том, что не бывает больших или маленьких, серьезных или несерьезных проектов. Каждый объект, на котором работает «СМУ-53», интересен и важен по своему. Но при этом в компании уже давно сложилась своего рода традиция: участвовать в реализации крупных проектов, имеющих большое значение для города. Выполнение проекта капитального ремонта проспекта Энгельса станет для «СМУ-53» очередной задачей, от решения которой зависит дальнейшее развитие Северной столицы.

Проспект Энгельса является важной транспортной артерией города – здесь замыкаются многие городские дороги. Проспект является так-

же продолжением дорог федерального значения. Его ширина достигает 20 метров, длина около 10 километров. Проект капитального ремонта предусматривает восстановление 3,7 километров дороги. Первый этап реконструкции захватит участок от Северного проспекта до Скобелевского проспекта и составит 1,25 километра.

В настоящий момент компания «СМУ-53» приступает к подготовительным работам на данном участке. В этот период будет закрыт проезд от Северного до Скобелевского проспектов, устроены временные проезды и объезды. Для обеспечения безопасности строительных работ на участке планируется устроить барьерное ограждение, обеспечивающее полное закрытие проезда всех видов транспорта.

Участки работ по прокладке инженерных систем, которые выполнит «СМУ-53», будут также ограждены. Для прохода пешеходов через траншеи инженерных сетей будут проложены деревянные мостики. «Все пешеходные зоны на участке будут сохранены, – заверяет Игорь Коськин. – Наша цель – свести к минимуму неудобства горожан, связанные с производством работ, которых, к сожалению, никак не избежать. До начала основных работ мы проведем ряд мероприятий для обеспечения нормального водоснабжения существующих жилых домов. Перебои с подачей воды возможны, но они не будут затягиваться более чем на сутки».

При строительстве инженерных систем «СМУ-53» осуществит разборку существующего асфальтобетонного покрытия, разработку траншеи с водоотливом, демонтаж старого водовода и устройство нового, реконструкцию существующей



канализации, обратную засыпку дороги с уплотнением грунта.

Как отмечают специалисты компании «СМУ-53», проект масштабный и сложный. Сложности связаны как с общими проблемами строительства дорог в трудных климатических условиях, так и со спецификой конкретно этого объекта. Проспект Энгельса замыкает в себе развязки многих направлений и является ключевой дорогой Петербурга. «Учитывая важность объекта мы постараемся сократить время производства работ до четырех месяцев. Ведь город поставил перед нами задачу – построить современную дорогу, и мы должны выполнить ее. Ошибок быть не должно».

**ЗАО «СМУ-53»**

**191014, Санкт-Петербург**

**Ковенский пер., дом 21**

**Тел. (812) 272-41-38**

**Факс: (812) 272-64-43**

**e-mail: info@smu-53.ru**

**www.smu-53.ru**

## «ЕДИНОЕ ПРОСТРАНСТВО. БИЗНЕС. ВЛАСТЬ. ОБЩЕСТВО»

проект создания информационной системы снижения экономических потерь участников строительного рынка

ИНИЦИАТОРЫ  
ПРОЕКТА



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР



## Знание - сила!

Информация для принятия решений  
клиентам, маркетологам и стратегам  
строительных компаний

**ЭНЦИКЛОПЕДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ**

информация о репутации 118 строительных компаний

**КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ РАЗДЕЛ**

информация о 456 организациях, снижающих риски взаимодействия

**СПРАВОЧНО-ПОИСКОВЫЙ РАЗДЕЛ**

справочная информация о 1333 государственных, общественных  
и коммерческих организациях - участниках строительного рынка

Издание можно приобрести в офисе издательства и в магазинах города:

191002, Санкт-Петербург, Разъезжая ул., 5, оф. 241, тел./факс (812)164-9524, 112-4269, e-mail: info@e-pro.ru  
Дом книги (Невский пр., 28 и Невский пр., 62); Дом деловой книги (Лиговский пр., 99 и Литейный пр., 17/19); Открытая книга (Полюстровский пр., 47); Строительная книга (Среднеохтинский пр., 35)

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

**Строительно-монтажные работы**

- ◆ конструкции из монолитного железобетона
- ◆ монтаж стальных конструкций
- ◆ бетонные полы
- ◆ разработка и согласование конструкторской документации

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

Лиц. Д.323141, Д.347153

**Адреса наших магазинов:**  
В.О. 8-я линия, 61/2  
Гражданский пр., 33/2  
Нарвский пр., 9  
пр. 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**

**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**

**АРЕНДА ОПАЛУБОЧНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**  
«DOKA», «MEVA», «PERI»  
для бетонирования стен и перекрытий

Стеновое оборудование  
«DOKA FRAMECO», «MEVA»  
от 10 у.е. за кв.м. в мес.

Оборудование для бетонирования перекрытий  
«DOKA-FLEX», «PERI ST-100»,  
«СЕРП И МОЛОТ»  
от 8 у.е. за кв.м. в мес.

Т.: 598-55-72, т./ф.: 598-56-37  
м./т.: 8 901 300 73 50 до 20.00 ч.  
www.blok-monolit.spb.ru

**Кайман**

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

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

Холдинговая компания  
**Ассоциация**  
по сносу зданий

ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ  
СНОС ЗДАНИЙ  
ПЕРЕРАБОТКА ОТХОДОВ  
ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ  
ВТОРИЧНЫЙ ЩЕБЕНЬ

тел./ факс: 237-0735,  
116-8919, 972-2129, 970-3097  
http://www.snos.spb.ru,  
e-mail: info@snos.spb.ru

лицензия ГС-2-781-02-27-0-7813190791-004786-1  
лицензия 47М04/0041/А

**ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ ЗДАНИЙ (ОБОРУДОВАНИЕ, ПРОЕКТ, МОНТАЖ, СДАЧА)**  
**СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ**

**01**  
ООО «ОМЕГА-01»  
Функции Ген. Подрядчика

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

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;

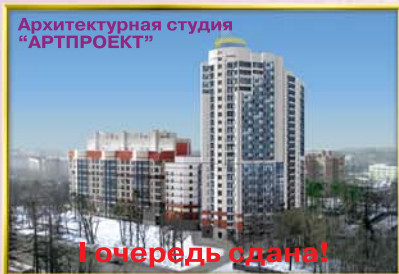
195030 Санкт-Петербург, ул. Коммуны д.30 корп.1  
Тел.: 521-91-44, факс: 521-84-88



# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

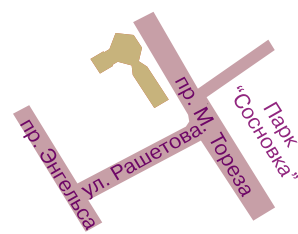
## ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ

Лич. ТС-2-781-02-27-0-780400544-003224-1 от 30.09.2003



### "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 (77м<sup>2</sup>). 3 метровые потолки, большие окна со стеклопакетами, балконы, лоджии, веранды, бесшумные лифты OTIS -выгодно отличают жилье в этом доме. Создается благоустроенная зона отдыха, гостевые парковки, рядом расположен лесопарк "Сосновка", в 15 мин. ходьбы - ст. метро "Удельная". Сдача 2 очереди - II кв. 2004 г. Работает консультационный пункт



от € 900/м<sup>2</sup>

телефон на объекте  
**974-3610**



### 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/м<sup>2</sup>

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/м<sup>2</sup>

телефон на объекте  
**974-3630**



### 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/м<sup>2</sup>

телефон на объекте  
**974-3650**

**ПРОДАЖА МЕСТ  
В ПАРКИНГЕ**



### 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/м<sup>2</sup>. Консультационный пункт.



### 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/м<sup>2</sup>. Срок сдачи - IV квартал 2005 г.

телефон на объекте  
**974-3640**



### 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 € 1250/м<sup>2</sup>

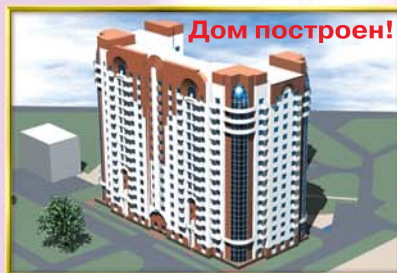
Начаты продажи квартир в 23-этажной башне комплекса:  
- панорамный вид на Финский залив и историческую часть города  
- 3-комн. квартиры от 150 м<sup>2</sup>  
- большие кухни от 20 м<sup>2</sup>  
- зимние сады, потолки 3 м  
- лифты OTIS, вентилируемые фасады  
- металлопластиковые стеклопакеты  
- панорамное остекление  
Сдача по очередям 2005-2008 г.г.



Комендантский пр., 25

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/м<sup>2</sup>. Консультационный пункт.

телефон на объекте  
**974-3670**



ул. Манчестерская, 10

Между парком "Сосновка" и парком "Удельный" на Манчестерской улице заканчивается строительство 16-этажного кирпичного дома по индивидуальному проекту с большим выбором квартир различной планировки. Район с развитой инфраструктурой. Здесь расположены: универсам "Светлановский", детские сады, школы. Рядом метро "Удельная". Срок сдачи - II квартал 2004 года. Стоимость от \$ 850/м<sup>2</sup>. 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