

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

АНОНСЫ

Чего ждать строителям?



«Строительный Еженедельник» публикует полный текст выступления вице-губернатора Александра Вахмистрова на встрече с руководителями строительных организаций города, состоявшейся 25 мая в Смольном.

Стр. 8-9

Лучше отдать по хорошему

Смольный не стал дожидаться распоряжения, в соответствии с которым город получит право на выкуп встроенных помещений в новых домах по себестоимости. Чиновники уже активно внедряют новое правило в жизнь.

Стр. 12

Строить в центре нужно

Вопросы сохранения исторического центра всегда рассматривались вместе с проблемой нового строительства в «заповедной зоне». Строители хотят внятных правил, по которым станет проще работать в центре Петербурга.

Стр. 30

Вторая попытка – удачнее

Законодательное собрание Ленобласти в третьем чтении приняло закон об обороте сельхозземель. Принятый документ почти ничем не отличается от «проваленного» при третьем чтении всего месяц назад.


Стр. 35

СРОЧНАЯ замена лицензирования



На днях Минэкономразвития РФ предложило законопроект, который предусматривает упразднение лицензирования ряда видов деятельности. Среди прочих значатся инженерные изыскания, проектирование и строительство зданий и сооружений. В этой связи вспоминается лежащий в Госдуме РФ закон «О саморегулируемых организациях». Как заявляют в Ассоциации домостроителей и производителей стройматериалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, сам факт появления таких организаций будет интересен и полезен в первую очередь для государства.

Продолжение на стр. 2



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



**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



Андрей Молчанов,
президент АДСПСМ СПб и ЛО:

«У нас у всех
по поводу предрекаемого
кем-то кризиса больших
переживаний нет»

Стр. 10–11

СРОЧНАЯ ЗАМЕНА ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ

Еще в прошлом году Президент РФ Владимир Путин в своем обращении к Федеральному собранию сделал акцент на построении в России гражданского общества, дальнейшей демократизации страны и де бюрократизации ее экономики. В нынешнем послании, прозвучавшем на прошлой неделе, Путин говорит о необходимости передачи «негосударственным секторам функций, которые государство не может эффективно исполнять». По некоторым оценкам, у государства порядка 5 тыс. избыточных функций.

Одним из способов, позволяющих частично реализовать «высокий наказ», может стать принятие Госдумой РФ закона «О саморегулируемых организациях» (СРО), рассмотрение которого во втором чтении постоянно откладывается. Как считают наши эксперты, за чем придумывать велосипед, если, например, во многих западных странах в той или иной форме такие организации существуют и, кстати говоря, достаточно эффективно защищают инвесторов на рынке жилищного строительства. Например, на строительном рынке Нидерландов за 15–20 лет был зафиксирован, пожалуй, всего один или два негативных случая, да и то это было связано с ошибкой в работе финансового менеджмента строительных компаний. А у нас?..

Кстати, законопроект дает СРО право помимо контроля и надзора за своими членами в рамках уставленных норм и правил заниматься еще и образовательной деятельностью, что очень важно.

Тем не менее, некоторые федеральные чиновники опасаются, что государство в лице некоторых СРО получит еще худший образец частного кооперирования, когда «группа товарищей» захватит какой-нибудь рынок, сферу или отрасль, и начнет ее регулировать как она считает нужным. Такие проявления на сегодня зафиксированы, например, в системе управления рынком ценных бумаг.

Существует также опасность, что некоторые чиновники, осуществляющие сейчас государственное регулирование в той или иной области российской экономики, будут зачислены в штат саморегулируемых организаций, где продолжат свою «плодотворную» работу.

Объединяя усилия

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

Между тем, одним из важнейших аспектов в работе СРО на строительном рынке должна стать забота о качестве строительства. И к слову сказать, для АДСПСМ вопросы качества являются приоритетной задачей. Как рассказал нам исполнительный директор ассоциации Андрей Антонов, они предполагают разработать знак качества для предприятий строительного комплекса Санкт-Петербурга, и в этой связи уже проведены переговоры с ГУ «ТЕСТ» и с Финансово-экономическим университетом на предмет разработки методики оценки качества строительного процесса. «После того, как будет создана теория такой методики, – говорит г-н Антонов, – специалисты ассоциации совместно с неза-



Евгений Потафеев, директор по правовым вопросам Ассоциации домостроителей и производителей стройматериалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области: «В каком-либо отдельном регионе возможно наличие только одной саморегулируемой организации»

висимыми экспертами, например с ЭСОН, постараются «приземлить» ее к практике. Нам важно, чтобы эта методика была максимальной объективной».

Уже к началу июня ЭСОН должен подготовить первые предложения по методологии и по организации контроля исполнения. Как сообщил Михаил Викторов, работа в указанном направлении должна отражать реалии строительного рынка. «Зажать гайки сразу нельзя, – говорит г-н Викторов, – для начала надо обозначить коридор, который впоследствии можно сужать. И если этот коридор будет обеспечивать полноценный диалог со строительными компаниями, то такая идея может быть реализована в ближайшем полугода».

По мнению Евгения Потафеева, в каком-либо отдельном регионе возможно наличие только одной саморегулируемой организации, потому что будет неправильным, если на определенной территории будут действовать несколько профессиональных стандартов строительства. «Совершенно очевидно, что придется объединять усилия всех действующих в нашем регионе профессиональных общественных организаций, – поясняет г-н Потафеев. – Если мы не будем сами устанавливать какие-то контрольные рамки, то о каком цивилизованном развитии бизнеса может идти речь?».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Бизнес повзрослел

По словам директора по правовым вопросам Ассоциации домостроителей и производителей стройматериалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Евгения Потафеева, в настоящее время однозначного решения относительно преобразования ассоциации в саморегулируемую организацию не принято. Тем не менее, АДСПСМ считает, что развитие административных реформ в направлении привлечения к управлению отраслями СРО носит позитивный характер для их развития, в том числе, это положительно скажется на развитии инвестиционно-строительного рынка Санкт-Петербурга. Поэтому, ассоциация намерена серьезно участвовать в процессе обсуждения и продвижения указанной проблематики.

«Сам факт появления саморегулируемых организаций будет интересен и полезен в первую очередь для государства, – говорит г-н Потафеев, – потому что оно получит в их лице эффективный общественный контрольный аппарат, который будет иметь достаточно высокую профессиональную подготовку и не будет связан напрямую с самим государством. Но при этом, разумеется, государство не утратит контроль над СРО и при необходимости, если организация будет работать плохо, на нее можно будет воздействовать через рычаги государственного принуждения. Между тем, строительный бизнес, на мой взгляд, на сегодня достаточно повзрослел и многие участники рынка понимают, что создание таких организаций является необходимым и единственно правильным путем, по которому надо двигаться. Необходимо искать компромисс между бизнес-сообществом с одной стороны и государством, и гражданами – с другой стороны».

В целом саморегулируемые организации, по мнению генерального директора Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН) Михаила Викторова, это нормальный переход к системе, когда не надо содержать огромную армию чиновников. Вместо этого общественная организация устанавливает для своих членов нормальные и одновременно жесткие нормы и требования, среди которых могут быть заложены, например, нормы по квалификационному составу строительных организаций, требования к повышению

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Владимир Быков, директор Филиала по Северо-Западному Федеральному округу ГУ «Федеральный лицензионный центр»:

– Безусловно, там где это возможно, необходимо стремиться к отходу от вмешательства государства в рыночные отношения. В то же время нельзя не учитывать, что все виды деятельности в сфере строительства связаны как с личными и общественными интересами, так и непосредственно с интересами государства. Лицензирование защищает интересы потребителей строительных услуг – заказчиков, инвесторов, собственников жилья. Они, прежде всего, заинтересованы в безопасности строительных работ и высоком качестве достигнутых результатов. При сегодняшней организации строительства вряд ли целесообразно отказываться от действующей, отлаженной системы лицензирования, контроля и надзора. Готовы ли заказчики и потребители к тому, чтобы государство отошло в сторону? Готовы ли они доверить кому-то другому охрану своих прав, законных интересов, здоровья и среды обитания? (См. также стр. 29).

Триста лет и один год

Город отпраздновал еще одну некруглую дату. Вспоминая прошлогоднюю предвзвешенную горячку, следует признать, что в этом году подготовка к праздникам и сами праздники прошли на первый взгляд тихо и незаметно.

Нечеткие кортежи правительственных машин, бесследно растворились на городских улицах 37 подаренных Санкт-Петербургу памятников, не организовано ничего подобного памятного многим Хиро-шоу. Александровская колонна, Петропавловский собор, Исаакий, Александринский театр и другие памятники избежали от строительных лесов, и только Смольный собор сохранил эти «украшения». Однако это совершенно

не означает, что строительная жизнь в Петербурге остановилась. Ее не отличает прошлогодний размах, зато теперь все делается основательно и надежно. Город-франт снова стал городом-работягой. Метростроевцы преодолели «размыв», и их начальники клянутся пустить электрички уже в июне. В пятницу состоится «смычка» вантового моста. «Пробковая» проблема ежедневно напоминает о необходимости напрямую связать юго-запад-

ные и северо-западные районы. Отсюда интерес, который проявляют городские власти к строительству Западного скоростного диаметра. В середине мая из Москвы вернулись высшие городские чиновники – вице-губернатор Юрий Молчанов и главный архитектор Олег Харченко, принявшие участие в совещании с руководством Министерства транспорта. Присутствие в столице первого из них означает, что для диаметра требуются частные инвестиции, второго, – что не решена главная проблема: строить мост или копать глубоководный тоннель. В любом случае, первая стадия работ, включающая в себя строительство южной части диаметра, который свяжет порт с Московским шоссе, можно сказать уже началась.

В муках рожденный закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», дает надежду на активизацию жилищного строительства. Началась кампания по приватизации памятников, что должно сказаться на их сохранении, а недавний визит Валентины Матвиенко в Новую Голландию, возможно, сдвинет тему эвакуации оттуда военных.

Словом, город растет, строится и, несмотря на некоторые неудобства, которые его жителям причиняют строители, становится более комфортным для проживания. И, конечно, остается таким же красивым.

Редакция

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

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

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

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

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

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

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева
Тел. 380-15-82

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

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор
Елена Дубасова

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

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

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, Улольская гавань,
Элеваторная площадь, 6.


Тираж 8000 экземпляров.

Заказ № НТ-1637
Подписано в печать 28.05.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.



Kamstrup
Многофункциональные
счетчики тепловой энергии



Kamstrup
Электросчетчики

190103, Санкт-Петербург, ул. 8-ая Красноармейская, 6а/5
тел./факс: (812) 118-82-09 многоканальный
E-mail: Info@kamstrup.spb.ru [Http://www.kamstrup.spb.ru](http://www.kamstrup.spb.ru)

ООО Энерджи-Лаб
Лиц. № 1156 от 26.10.2004

**ЗАО «Озерки» объявляет набор
на замещение вакантной должности**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ТЕХНИЧЕСКОГО ДИРЕКТОРА**

319-97-65

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

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

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

SKANSKA

Лиц. Д 260387 от 5.12.2002

2 ИЮНЯ **СИЛТИ** ОТКРЫВАЕТ СТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕЗОН

У КОМПЛЕКТУЙТЕ 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**

Полный сервис
12 месяцев бесплатно

Товар сертифицирован

Реставраторы подготовили памятники ко Дню рождения города



Перед традиционными праздничными торжествами, посвященными годовщине основания Петербурга, парадный вид приобрели некоторые из главных архитектурных символов города на Неве. Профилактические работы были проведены на Аничковом мосту и Стрелке Васильевского острова. Очистку Ростральных колонн и скульптурной группы «Укротители коней» выполнили реставраторы, работавшие в свое время на восстановлении этих культурных памятников, и которые до сих пор участвуют в их судьбе.

Работы по очистке знаменитых «Укротителей коней» П. К. Клодта строительно-реставрационная компания «Интарсия» проводит уже третий год по собственной инициативе и за счет собственных средств. В силу особых климатических и экологических условий Санкт-Петербурга, городские памятники очень нуждаются в подобных профилактических мероприятиях. Помня об этом, специалисты компании ежегодно проводят здесь профилактические работы: отмывают специальными составами поверхность скульптур от накопившейся за год ядовитой грязи, очищают плиты и pedestals от посторонних предметов, оставленных туристами, облуживая поврежденный слой барьерной защиты из чистого пчелиного воска.

Скульптурные группы, украшающие Аничков мост, из-за своего месторасположения на центральной магистрали города подвержены наиболее агрессивному воздействию окружающей среды: пыли, грязи, выхлопных газов и т.д. Именно по этим причинам к моменту начала реставрации скульптур в 2000-2001 годах их поверхность полностью была поражена бронзовой болезнью — химическими процессами, уродующими авторскую расцветку и нанесения защитно-декоративного слоя, являющимися ноу-хау компании «Интарсия» и разработанными специально для коней Клодта, удалось не только победить бронзовую болезнь, но и надолго защитить от нее скульптуры. Кроме этого, в результате реставрации было стабилизировано положение всех четырех скульп-

турных групп на их гранитных пьедесталах путем устройства специальных конструкций. До реставрации одна из скульптур начала сползать в воду, но ее падения удалось избежать.

В правилах компании — не оставлять без наблюдения памятники, на которых «Интарсия» проводила восстановительные работы, и после окончания реставрации. К очередной годовщине города помимо работ на Аничковом мосту специалисты компании «Интарсия» проводят профилактику Ростральных колонн. Пять лет назад реставраторы вернули колоннам их первозданный вид: восстановили утраченные фрагменты скульптур и гранитные стилобаты, кладку и штукатурный слой, провели гидроизоляцию верхних и нижних площадок, отремонтировали инженерные сети и коммуникации. Все работы, которые проводи-



ООО «Интарсия»
197046, Санкт-Петербург
ул. Куйбышева, д. 34А
Тел.: (812) 380-70-44
Факс: (812) 380-70-38

Лиц. Д 268742 от 16.01.03. №686 от 14.07.03.
серия РД №001032 от 22.04.02



«ПЕТРОТРЕСТ» – признание на международном уровне

24 мая 2004 года в Цюрихе (Швейцария) прошла XXXIV церемония награждения международного приза «За лидерство и предпринимательский престиж». Одним из победителей этого престижного конкурса признан инвестиционно-строительный холдинг «Петротрест» (Санкт-Петербург).

Помимо самого приза, председателю совета директоров Леониду Ивановичу Цапу был вручен золотой значок «Управление глобальным качеством», в знак специального отличия.

Международный приз учрежден для того, чтобы отмечать те предприятия и фирмы из разных стран, которые наиболее отличились за прошедший год лидирующими позициями в своей деятельности, достигнутыми благодаря своей продукции и социальной ответственности за результат.

Как подчеркивается в пресс-релизе конкурса, международный приз вручается с одной целью: развивать и укреплять деловые отношения между предпринимателями всего мира.

На церемонии награждения присутствовали лауреаты предыдущих церемоний, представители бизнес-сообществ более чем из 30 стран мира, дипломаты, руководители международных общественных организаций и средств массовой информации.



ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»

Выпуск разнообразной строительной продукции и строительство жилых домов модернизированной 137 серии



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

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

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

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

Лиц. Д 104457 от 15.10.2001

СКГ 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

«Баррикада» обновляет линейку предложения

Сегодня в Санкт-Петербурге практически не строят типового жилья, а архитектурные нововведения требуют новых строительных материалов, в частности, качественных железобетонных изделий, изготовленных в соответствии с запросами заказчиков. В ассортименте ПО «Баррикада» более 4 тыс. позиций сборных железобетонных изделий, и линейка предложения постоянно обновляется и расширяется. Недавно на предприятии был налажен выпуск объемных железобетонных лифтовых шахт, увеличены объемы производства вентиляционных блоков и разработано новое конструктивное решение лестничных маршей.

Продукция ПО «Баррикада» используется при строительстве практически всех жилых и промышленных зданий в Санкт-Петербурге. Акцент в деятельности «Баррикады» ставится на новые технологии и, соответственно, на модернизацию производства. Эффективность подобной политики дает неизменный результат – появляются новые виды изделий.

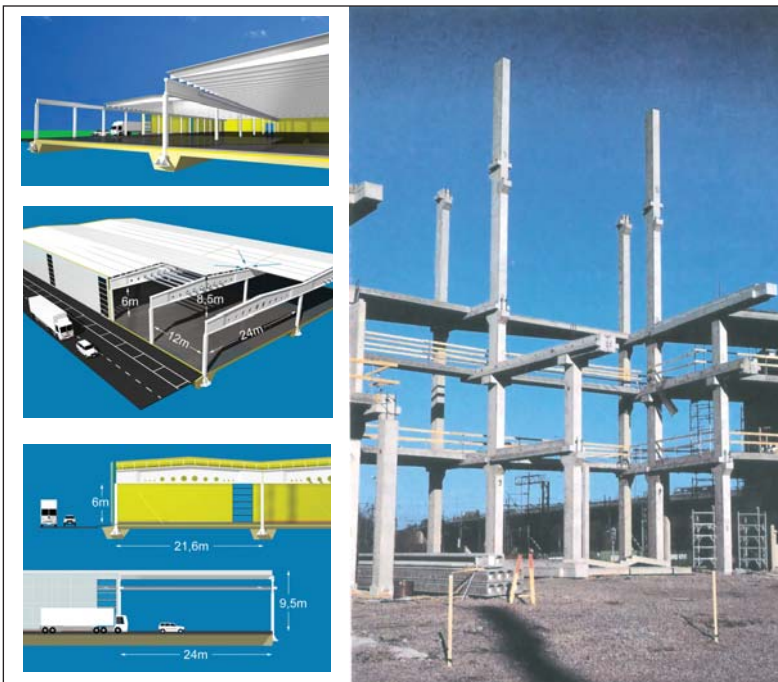
ЖБИ на «высоте»

На сегодняшний день 16-этажное здание отнюдь не высочайшая постройка, этажность проектов, реализуемых застройщиками, достигает 25 и более этажей. Отошли застройщики и от стандартов типового жилья. Сочетание высоты и нестандартности новых построек заставляет вносить изменения в железобетонные конструкции. ПО «Баррикада», учитывая требования строителей, предлагает три новых вида вентиляционных блоков для многоэтажных жилых и общественных зданий. Вентблоки ПО «Баррикада» можно внедрять в свободные архитектурно-планировочные решения, поднимая при этом качество вентиляции на принципиально новый уровень. Кроме того, значительно упрощается монтаж конструкций на объекте.

В прошлом году на предприятии был налажен выпуск объемных железобетонных лифтовых шахт. Формовочное оборудование и современная технология

производства, существующая на предприятии, позволяют изготовить лифтовые шахты различных типоразмеров, любой высоты, с любой толщиной стенки для лифтового оборудования как отечественных, так и зарубежных производителей. Объемные блоки лифтовых шахт собираются в заводских условиях из плоских железобетонных элементов в специальном кондукторе, обеспечивающем требуемые допуски и точность изготовления, что значительно упрощает монтаж шахты на строительной площадке. Спрос на качественные лифтовые шахты, выпускаемые «Баррикадой», превышает предложение, поэтому предприятие намерено существенно увеличить объемы их производства.

В линейке предложений «Баррикады» особое место занимают железобетонные лестничные марши. Такого разнообразия ассортимента данного вида изделий нет ни у одного производителя ЖБИ в Санкт-Петербурге. Новое конструктивное решение лестничного марша, разработанное специалистами ПО «Баррикада», позволяет ликвидировать свободный монолитный участок при стыке, таким образом, эти лестничные марши могут использоваться в любом виде домостроения. Унифицированная оснастка, имеющаяся на предприятии, позволяет выпускать изделия практически любой длины и ширины, что в полной мере отвечает требованиям сегодняшнего дня, когда строительство ве-



дется по нестандартным проектам, требующим изделий индивидуального размера. Предприятие предлагает в настоящее время лестничные марш-площадки, плоские лестничные марши с опорой на монолитную или сборную площадку.

Индивидуальный железобетон

Строительный рынок диктует свои законы: сегодня все больше застройщиков предпочитают железобетонные конструкции, изготовленные на заказ, непосредственно под конкретный объект. ПО «Баррикада» опять идет навстречу своим клиентам, предлагая любые объемы продукции, выполненной по индивидуальному заказу.

Как известно, большинство современных зданий можно построить из сборного железобетона, запроектировав их безопасно и экономично. Сборный железобетон предлагает широкий выбор методов улучшения конструктивной эффективности. Например, использование его для балок и конструкций перекрытий дает более длинные пролеты и снижение толщины конструкций. Для заводских цехов и торговых залов пролеты перекрытий кровли могут достигать длины 40 метров и даже более. Для крытых автостоянок сборный вариант позволяет разместить на той же

площади большее количество автомашин, благодаря увеличению длины пролета и уменьшению площади сечения колонн. Каркасные структурные системы весьма удобны для зданий, которым требуется высокая степень гибкости в планировке, благодаря возможности устройства больших пролетов и получения открытых внутренних пространств без промежуточных стен. Это очень важно для промышленных зданий, торговых центров, парковок и спортивных сооружений, а также для крупных офисных зданий. Именно поэтому на «Баррикаде» в ближайшее время будут установлены новые, современные технологические линии для выпуска конструкций каркаса зданий – колонн различной конфигурации, длиномерных плит, линейных изделий. Новое оборудование позволит варьировать высоту и сечение колонн, конфигурации и размеры коньковой части в широком диапазоне. Использование этого конструктива при строительстве позволит возводить здания и сооружения совершенно нового типа – современного и ярко индивидуального как в промышленном, так и в гражданском строительстве.

Таким образом, ПО «Баррикада», продолжая выпускать традиционные изделия, проводит большую работу по освоению новых изделий и внедрению их в производство, а также вкладывая значительные средства в модернизацию оборудования, чтобы иметь возможность своевременно реагировать на запросы рынка и выстраивать гибкую схему сотрудничества с каждым заказчиком.

195027, Санкт-Петербург,
пр. Энергетиков, 9.
т. 224-31-06, ф. 224-13-15
www.barrikada.ru, www.lsrgroup.ru

Предприятие Группы ЛСР

Начало Парка строителей



28 мая в Невском районе на пересечении Искровского проспекта и улицы Подвойского прошли мероприятия по закладке Парка строителей и Церкви Святого апостола Петра. «Строительный Еженедельник» уже сообщал об этом важном и нужном для строителей проекте. Теперь проект вступает в активную фазу и вскоре будет объявлен конкурс.

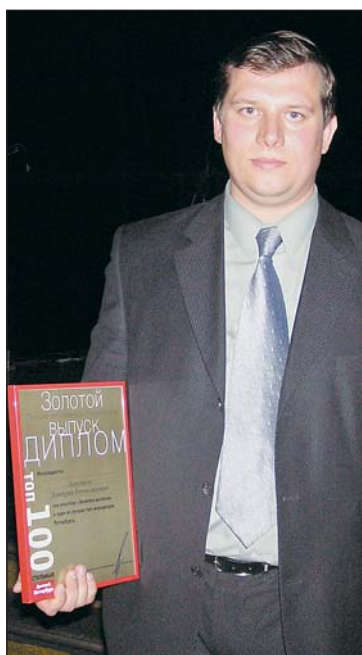
В церемонии приняли участие губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, Митрополит Санкт-Петербургский и Ладужский Владимир, руководители строительного комплекса города, представители администрации Невского района, руководители крупнейших строительных компаний Санкт-Петербурга. Помимо официальных выступлений и большого концерта прошел парад строительной техники. Были приглашены жи-

тели и гости города, а также сотрудники строительных компаний. Праздник получился действительно общегородским и был посвящен тем, кто наш город возводит.

Праздник приурочен к 301-му Дню рождения города и к Троице, когда Петром I триста один год назад был заложен Санкт-Петербург. Небесный покровитель нашего города – святой апостол Петр – в земной жизни был строителем. Планируется, что к строительству и обустройству своего парка подключатся строительные предприятия всех районов города.

«Строительный Еженедельник» является генеральным информационным спонсором проекта. О начале конкурса, его условиях и нюансах вы всегда сможете узнать из наших публикаций. Уверены, что не только призывы губернатора и Митрополита, не только обращение вице-губернатора Вakhmistrova, а искреннее желание петербургских строителей иметь в городе свой парк позволит успешно, качественно и быстро реализовать это проект.

Тем более, что организаторы проекта не исключают возможности для крупных строительных компаний увековечить свои имена на Аллее звезд Парка строителей!



Золотой менеджер Петербурга

Несколько дней назад самые успешные руководители петербургских компаний в различных отраслях бизнеса удостоились премии конкурса «Золотой менеджер». Лучшим топ-менеджером в номинации «Строительство жилья» стал Дмитрий Заренков, генеральный директор ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ».

Эффективность бизнеса в первую очередь зависит от прибыли, размера активов, находящихся в управлении, объема продаж, поэтому главными критериями для выбора победителей стали именно финансовые показатели участников рынка. Во время конкурса менеджеры различных компаний сами называли лучшего, на их взгляд, руководителя своей отрасли. При этом особое внимание уделялось тому, какие социальные программы поддерживались ведущими топ-менеджерами, какой вклад в развитие города был ими внесен, образованию участников и даже тому, как претенденты на звание лидера проводят свой досуг. Словом, нужно было выбрать самого достойного абсолютно во всех отношениях.

Это уже не первая победа Дмитрия Заренкова: в прошлом году ему было присвоено звание Почетный строитель РФ. Компании «ЛенСпецСМУ» доверяют тысячи клиентов. Фирма растет и успешно развивается. По словам генерального директора, «ЛенСпецСМУ» готово строить

«в три раза больше, чем сегодня». Для этого у компании есть все: технологии, перспективные наработки, а главное – желание и высококвалифицированные, талантливые сотрудники.

Хороший руководитель должен быть профессионалом во всем: и в деятельности компании, и в умении строить отношения с партнерами, сотрудниками, клиентами. Безусловно, главную роль во всем этом играют человеческие качества. Дмитрий Заренков – человек активный. Соответственно и отдых генеральный директор «ЛенСпецСМУ» выбирает активный и познавательный – путешествия. Знакомства с новыми городами оставляют неизгладимые впечатления и самое важное – вдохновляют на новые идеи в строительстве. Руководитель одной из крупнейших петербургских фирм уверен, что дома нужно строить так, чтобы они могли стать «лицом города». Именно к этому сегодня и стремится компания «ЛенСпецСМУ».

МАРИНА ГОЛОВА

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

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

– Союз строительных объединений и организаций совместно с Администрацией Невского района приступили к реализации проекта создания Парка строителей. В настоящее время готовится пакет документации по концепции парка. Все желающие организации могут принять участие в конкурсах на лучший проект Парка строителей и на лучший проект Церкви Святого апостола Петра.

Я надеюсь, что Парк строителей станет символом созидания. Жители города еще раз убедятся, что все, что мы делаем – мы делаем для них, для того, чтобы у них было не только комфортное жилье, но и чистые улицы, современные магистрали, благоустроенные парки.

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

Лиц. Д. 260387 от 5.12.02

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ НА РАДИО



Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»

Лиц. Сер. РВ N7352 от 04.06.2003



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

Лиц. Сер. РВ N7271 от 12.05.2003

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

Подарок
ко дню рождения

Хороший подарок городу сделал главный герольдмейстер России Георгий Вилинбахов. Он вручил Валентине Матвиенко знак губернатора Санкт-Петербурга и свидетельство о внесении знака в Государственный геральдический регистр под №1383. «Последнее десятилетие все мы наблюдали становление российской государственности и ее геральдического оформления», — сказал Георгий Вадимович. «Мы завершили формирование геральдических символов нашего города, — продолжила мысль главного герольдмейстера губернатор Валентина Матвиенко. — Знак стал еще одним символом нашего города наряду с флагом, гербом и гимном. Я рада, что это событие произошло в канун дня рождения города».

«Морзащита» защитит

На очередном заседании правительства начальник Управления по строительству сооружений защиты Санкт-Петербурга от наводнений «Морзащита» Александр Савин представил программу по созданию системы интегрированного управления водными ресурсами Санкт-Петербурга на 2005 – 2009 годы. В ходе разработки Программы получены расчеты экономической целесообразности постройки дамбы в Финском заливе. Программа апробирована на симпозиумах в Нидерландах, Швеции и других странах, и высоко оценена европейским сообществом, что дает надежду на привлечение иностранных инвестиций. А нужно — всего 70 млн рублей на пять лет.

Денег нет

Правительство планирует внести в закон Санкт-Петербурга «О целевой программе Санкт-Петербурга «Профилактика правонарушений несовершеннолетних и молодежи в Санкт-Петербурге на период 2002 – 2005 годов» изменения и дополнения. Главные из них касаются объемов финансирования — оно снижается с 16,5 млн до 8,5 млн рублей, и смены главного распорядителя средств. Кроме этого, предполагается создание службы сопровождения семей с несовершеннолетними, склонными к правонарушениям, и организация мест временного проживания для иногородних подростков. Проект, утвержденный на заседании правительства в ближайшее время, будет внесен на рассмотрение депутатов Законодательного собрания.

Детей-инвалидов
поддержат

15570 детей-инвалидов проживает в нашем городе. Председатель Комитета по социальной защите населения Владимир Дербин внес на рассмотрение правительства программу по поддержке детей-инвалидов и их семей на 2004 год. Программа предусматривает увеличение количества социальных работников в трех центрах и 11 объединениях по социальной реабилитации детей, а также — в шести службах по домашнему сопровождению и социальному патронажу. Более подробную программу сроком на два года планируется принять в августе.

Прежде всего учет

По словам председателя Комитета по здравоохранению Юрия Щербука, на сегодняшний день в Петербурге проживает 600 тыс. больных туберкулезом, сахарным диабетом, онкологическими заболеваниями и т.д. Председатель комитета предложил внедрить автоматизированную информационную систему (АИС) персонализированного учета жителей Санкт-Петербурга «Фармльгота», нуждающихся в обеспечении лекарствами. Общая стоимость программы — 67,5 млн рублей, 57,7 из них направляются на закупку программного обеспечения и технических средств и 9,8 млн — на эксплуатацию АИС. Программа признана необходимой городу и с участием некоторых недоработок будет принята к исполнению.

Зима прошла,
что впереди...

Центральное место на заседании правительства заняло подведение итогов работы инженерно-энергетического и жилищно-коммунального комплексов в период отопительного сезона 2003–2004 годов и задачи на будущую зиму. Главными ответчиками выступили председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров и председатель Жилищного комитета Мария Щербакова.

Как уже стало привычным, Виталий Бобров начал с описания ужасного состояния, в котором находится подведомственное ему хозяйство. Из 269 котлов, 119, или 44,2 процента, работают свыше 25 лет. Превышен срок эксплуатации более половины сетей. ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» трудится на грани своих возможностей, да еще Ленэнерго постоянно подкидывает проблемы. Вот, к примеру, случилась крупная авария на территории Южного рынка — была затоплена московская котельная Водоканала, а специалисты Ленэнерго ничего не знали о наличии и состоянии водопроводнонасосной станции у них под боком. В результате, аварию с трудом удалось ликвидировать, были отключены от тепла несколько предприятий и жилых домов. На сегодня наиболее проблемными считаются районы Автово, Арсенальной улицы, проспекта Просвещения, Российского проспекта, Новороссийской улицы и некоторых других. Именно там за зиму происходило свыше 10 прорывов. Поэтому их включили в зону капитального ремонта на текущий год. Темпы ремонта в нынешнем году снижены. Ленэнерго планирует отремонтировать 35 километров сетей, ТЭК — 50 километров. Самым приятным в сообщении Александра Боброва стало то, что к зиме город подошел с необходимым запасом топлива, и благодаря этому особых срывов не было.

Пора думать о следующей зиме

Александр Бобров предложил сформировать реестр жилых домов, наиболее часто подвергавшихся отключениям, установить в домах счетчики, перевести ведомственные котельные на баланс города, заключить соглашение с Ленэнерго о поставке тепла и энергии в соответствии с установленными лимитами. Сегодня, несмотря на то, что зимы последние годы стоят теплые, а количество государственного жилого фонда не растет, потребление тепла регулярно увеличивается. Вместе с тем, потребление тепла в бюджетных учреждениях там, где стоят счетчики, год от года снижается. Значит, по словам председателя комитета, либо Ленэнерго приписывает поставки тепла, либо списывает теплопотери на жилой фонд. И то, и другое неприемлемо. В выступлении г-на Боброва сквозило явное недовольство поведением монополиста. Возможно, так оно и есть. Но вот губернатор так не считает. Валентина Матвиенко уверена, что тянет с подписанием соглашения именно Александр Бобров. Причем, не только по лимитам, но и по строительству теплотрассы от Обуховского завода, которую Ленэнерго готово построить за свой счет, по замене временных сетей на постоянные, по ведомственным котельным Министерству обороны. Губернатор велела в кратчайшие сроки соглашения подписать и активно приступить к работе. В сентябре все работы по подготовке к зиме должны быть завершены.

А что Жилищный комитет?

Мария Щербакова отчитывалась строго по выполненным работам. С началом отопительного сезона была открыта горячая линия. Это помогло снять многие острые ситуации. На 35 процентов снизилось количество протечек. Основные капитальные вложения идут на ремонт кровли и инженерных сетей. Растет количество отключений из-за дефектов кабельной сети Ленэнер-



Мария Щербакова, председатель Жилищного комитета, отчитывалась строго по выполненным работам

го. На сегодня в процессе инвентаризации выявлено 108 аварийных кабельных вводов, проводится конкурс поставщиков, закуплена уборочная техника, ее парк обновлен на 70 процентов. На замену инженерных сетей дополнительно требуется 25 млн рублей. Задачей дня становится установка домовых приборов учета тепла и воды. Валентина Матвиенко предложила больше внимания уделять жилому фонду. «Стекло есть, радиаторы есть. Почему не ставите? Придет октябрь и выяснится, что у нас все стекла разбиты, двери не закрываются, в парадных ни одной батареи. Отвечать будете вы, персонально. И главы районов. Я сама лично проеду по всем районам, пройду по парадным. Больше не будет дырявых окон и дверных проемов». Губернатор высказывала претензии практически всем выступающим. Руководителя ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» Александра Сысоева она упрекнула за недостаточную активность. «Руководите эффективнее, тогда и средства на ремонт найдете. Что вы только на бюджет рассчитываете? Пора уже самим зарабатывать». Главам районов попеняла, что вовремя свои претензии не высказывают. «Составьте список самых острых проблем и отдайте Лихачеву. Пусть он решает». Руководителя Лентеплооснабжения обвинила в излишней самостоятельности и велела все проблемы с Колпинским районом решать в рабочем порядке, а не через суд.

Лихачев к сотрудничеству готов

Выступление главы ОАО «Ленэнерго» было спокойным и взвешенным. «На этот год запланирована перекладка 35 километров сетей потому, что в предыдущие годы перекаладывали более 40 километров, а всего у Ленэнерго 370 километров. Еще пара лет, и все сети, требующие ремонта, будут обновлены. Причем, срок эксплуатации вновь проложенных сетей увеличивается в два раза (с 15 до 30 лет). Коэффициент удельной повреждаемости на наших сетях — 1,53, тогда как у ТЭК — больше двух. Если в прежние годы отключались сотни домов, то нынешней зимой — только семь. По поводу соглашения: оно не подписано, потому что Комитет по энергетике предлагает нам снизить теплоотпуск в те квартиры, в которых люди не живут больше месяца. Если бы нам еще объяснили, как это сделать. Но работать в команде мы можем. И это показала ликвидация аварии на территории Южного рынка. Надеюсь, в ближайшие дни все разногласия будут преодолены, а договора подписаны».

Подвел итоги вице-губернатор

Бурное и достаточно длительное обсуждение завершал вице-губернатор Олег Виротайнен: «Предстоящую зиму будем работать в режиме тревожного ожидания. Аварийность в нашем городе выше средней по России. Эту ситуацию надо менять. За лето необходимо решить проблемы с самыми сложными зонами: улицы Новороссийская, Арсенальная, Запорожская, Российский проспект и др. Надо, наконец, соблюдать финансовую дисциплину. Долги федерального бюджета, арендаторов, населения мы вполне можем регулировать. И это надо делать. Но главная задача — энергосбережение. Нужна программа по установке приборов учета тепла и воды. Да, это затратная программа, но ее окупаемость — 1,5 года. Если все планы подготовки к предстоящей зиме сможем выполнить, то уже со следующего года ситуация улучшится. Такую задачу мы должны себе поставить».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Дни Москвы в подарок Петербургу

Очередное празднование дня рождения города прошло под знаком Москвы в атмосфере единения обеих столиц России. Дни Москвы в Санкт-Петербурге открывали Валентина Матвиенко и Юрий Лужков, которые в унисон друг другу говорили о том, что «наши города не могут жить порознь — только вместе». Подкрепляя свои слова действиями, градоначальники обеих столиц вместе заложили первый камень на строительстве жилого комплекса во Фрунзенском районе.



Побывав на стройке на пересечении улиц Димитрова и Малой Бухарестской, первые лица Москвы и Петербурга дали старт реализации проекта жилого комплекса, заказчиком и инвестором которого выступили московские компании. Губернатор Санкт-Петербурга и мэр Москвы в очередной раз заверили общественность в том, что запуск данного проекта не станет началом московской экспансии на петербургский строительный рынок. Проектирование комплекса было выполнено институтом «ЛенНИИ-проект», а строительные работы доверят петербургским подрядчикам. «Речь идет о синтезе возможностей двух столиц», — сказал Лужков на церемонии закладки первого камня. Валентина Матвиенко заявила, что столичный опыт строительства не менее значим и полезен для Санкт-Петербурга, чем московские инвестиции. В ходе строительства данного жилого комплекса предполагается применить совершенно новые для Северной столицы строительные технологии, которые апробированы на возведении аналогич-

ных жилых зданий в Москве. Применение этих технологий позволяет на треть увеличить этажность и общую площадь возводимых зданий. Осуществить реализацию проекта москвичи собираются за три с половиной года.

Посещения Фрунзенского района стало одним из мероприятий, вошедших в программу Дней Москвы, которые совпали с празднованием Дня рождения города. А начались эти мероприятия в Михайловском Манеже, где развернулась экспозиция «Москва и промышленность». Кроме этого в программу столичных дней в Петербурге вошли художественные и промышленные выставки, концерты и спортивные состязания, деловые встречи и семинары.

В числе других праздничных торжеств состоялся парад кадетских корпусов на Дворцовой площади, открытие памятного знака в честь дня основания Санкт-Петербурга на Государевом бастионе в Петропавловской крепости.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

Революция в третьем чтении

Поправки к закону «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга для строительства и реконструкции», кардинально изменили принятый ранее документ. Депутаты Законодательного собрания признали возможность целевого выделения участков для строительства гостиниц и, на определенных условиях, жилья.

Напомним, приняв во втором чтении 11 губернаторских поправок, депутаты фактически санкционировали создание совершенно нового документа. Третье чтение документа привело к форменному скандалу.

Автор законопроекта Вадим Тюльпанов первой поправкой предложил обсудить предложение комитета по законодательству в корне меняющее ключевое положение статьи 3. Ранее предполагалось, что объекты недвижимости предоставляются на торгах, теперь же резолютивная часть статьи звучит так: «Объекты недвижимости могут быть предоставлены целевым назначением». Кардинальное отличие от первоначального текста состоит в том, что ранее речь о предоставлении

торгов шла жестко, теперь администрация сможет предоставлять объекты целевым назначением по своему усмотрению. Комментируя поправку, председатель редакционной комиссии Станислав Житков обратил на это внимание и уточнил, что в корне меняется смысл статьи, чего нельзя допускать в третьем чтении, когда разрешена только редакционная правка. Вице-губернатор Александр Вахмистров добавил, что городское правительство по-прежнему «нацелено на торги». «По целевому назначению у правительства есть не обязанность, а возможность такого предоставления объектов недвижимости», – заявил он.

Главные «бои» разгорелись по поправке, внесенной комиссией по соци-



Михаил Амосов и Наталья Евдокимова оказались по разные стороны баррикад

альным вопросам. Предложения социальной комиссии предполагают возможность целевого выделения «пятен» под строительство жилья «при условии передачи Санкт-Петербургу не менее 10 процентов жилого фонда». Председатель комиссии Наталья Евдокимова так объяснила мотивы, которыми она руководствовалась: «Очередь на получение жилья в Петербурге не двигается с 1979 года, наша поправка позволит петербуржцам улучшить жилищные условия. Если строители будут отдавать в фонд города по 10 процентов квартир, мы сможем начать решение жилищной проблемы». Ее поддержал Александр Вахмистров: «Действительно, эту поправку нельзя отнести к числу соответствующих рыночным условиям, но за удовольствие надо платить. Захочет компания получить участок под жилищное строительство, пусть отдаст в бюджет 10 процентов квартир». А вот Михаил Амосов назвал поправку вредной, абсурдной по смыслу и противоречивой по форме. Он потребовал озвучить заключение юристов – соответствует ли такая коренная правка всего смысла законопроекта процедуре третьего чтения. Спикер на это не пошел, и Михаилу Амосову просто отключили

микрофон. Александр Вахмистров напомнил депутатам, что, принимая эту поправку, они возвращаются к нормам федерального закона, который разрешает целевое выделение участков под строительство жилья. Пришлось устраивать поименное голосование. 36 депутатов были «за» и этого хватило для принятия поправки.

Дальше больше – депутаты легко приняли поправки комиссии по промышленности, экономике и собственности. 38 голосов они отдали за дополнение о целевом назначении «для осуществления инвестиционной деятельности в области развития гостиничной и туристической инфраструктуры».

Принята также поправка о том, что от платы за предоставление объектов недвижимости будут освобождены государственные предприятия, а частные – плату вносить обязаны. Обсудив все поправки, депутаты 37 голосами приняли документ в окончательном виде. Трое законодателей проголосовали «против» и один воздержался.

Совсем скоро закон будет подписан губернатором и вступит в силу. Ожидается, что это случится до 9 июня (дата ближайших торгов).

мер будет равен разнице между величиной прожиточного минимума и размером пенсии, и проект закона «О целевой программе «Дети-сироты» на 2002–2004 годы», который уточняет адреса размещения отделов по профилак- тике безнадзорности.

В преддверии Дня рождения города депутаты наградили чемпионов России, Европы и мира по фигурному катанию Татьяну Тотьмянину, Максима Маринина и Евгения Плющенко, а также присудили награду ЗС лучшему зданию, построенному в 2003 году (подробности – на стр.30). Тренер Евгения Плющенко (сам фигурист болен) Алексей Мишин поблагодарил депутатов за высокую оценку достижений наших спортсменов. В День города они выступили с праздничной программой в Ледовом дворце.

ЗАПРОС – ОТВЕТ

Голландец перелетит

Алексей Белоусов считает, что установка плавучего фитнес-центра «Летучий Голландец» на Мытнинской набережной противоречит требованиям законодательства по охране памятников истории и культуры. Депутат интересуется, намерена ли Валентина Матвиенко приостановить строительство у Мытнинской набережной и предоставить для установки «Летучего голландца» другое место. В ответе губернатора сообщается, что «установка плавучего объекта и организацию парковки. Валентина Матвиенко также сообщает, что до окончательного решения вопроса соответствующим службам надо дать указание приостановить работы.

Участок продан

Алексей Ковалев озабочен судьбой нескольких зданий на 10-й линии Васильевского острова, где в сквере, вблизи дома 41, планируется построить жилой дом. Депутат пишет, что общественное обсуждение проекта застройки не проводилось, новое строительство привет к разрушению домов 39 и 43 и, кроме того, затруднит проезд пожарных машин к строениям. Губернатор сообщает, что инвестиционные условия проектирования и строительства согласованы. Были проведены торги, победителем которых признано ООО «Жел.Дор.Строй.Инвест». Возможность строительства подтверждена всеми необходимыми согласованиями. В ответе из Смольного сообщается, что общественные слушания были проведены еще в 2001 году и по их результатам инвестор обязан провести комплексное благоустройство прилегающей территории, до начала строительства обследовать несущие конструкции близлежащих зданий, а в процессе стройки вести их мониторинг. Кроме того, инвестор обязан передать городу квартиры общей площадью 207 кв. метров для расселения аварийного жилого дома на Большом проспекте.

Нарушения исключаются

Владимир Барканов в своем запросе интересуется правомочностью строительства в Приморском районе кино-развлекательного центра и торгово-бытового комплекса вблизи дома 68 по Железноводской улице, которое будет вести ЗАО «Ин-промсервис». В ответе губернатора сообщается, что проектирование и строительство кино-развлекательного центра и право проектирования и строительства ТБК разрешено решениями ИТК. Все необходимые согласования получены, учтены мнения горожан и депутатов МО. Однако вопрос еще будет рассматриваться на заседании городского правительства. Губернатор категорически настаивает на том, что «возможность выпуска постановления правительства Петербурга в нарушение действующих градостроительных, санитарных и прочих нормативов исключена».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Обсудили и наградили

Заседание городского парламента в минувшую среду можно было бы назвать исключительно предпраздничным, если бы кроме вручения наград народные избранники не приняли ряд важных законопроектов.

В третьем чтении принят долгожданный законопроект о дополнениях к закону об ЕНВД для некоторых видов деятельности. Новая редакция уточняет значения корректирующих коэффициентов базовой доходности. Специалисты утверждают, что вступление закона в силу будет

способствовать выходу «из тени» доходов многих предпринимателей.

Строителей, вероятно, заинтересует принятый в третьем чтении закон о предоставлении объектов недвижимости.

Также в целом принят законопроект о дополнениях и изменениях к бюджету Санкт-Петербурга на 2003 год. Пла-

новые значения бюджета полностью «увязаны» с федеральным бюджетом текущего года.

В целом принят проект закона «О квотировании рабочих мест для трудоустройства инвалидов в Санкт-Петербурге». Документ предусматривает формирование целевого бюджетного фонда для создания рабочих мест и трудоустройства инвалидов.

Еще два социальных закона приняли депутаты ЗС в первом чтении: «О ежемесячных социальных выплатах пенсионерам» – предполагается, что их раз-

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

ПЕНСТРОЙДЕТАЛЬ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Ленстройдеталь 30 лет!

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

Доставка по городу и пригородам круглосуточно, миксеры бетононасос

30-летний опыт работы, лучшее качество

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



ВЫСТУПЛЕНИЕ

вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова

на встрече с руководителями строительных организаций

25 мая 2004 года, Смольный, каб. 342

Уважаемые руководители строительных организаций!

В своем выступлении мне бы хотелось обобщить информацию о комплексе мер, предпринимаемых Правительством и Губернатором Санкт-Петербурга, для решения насущных проблем строительной отрасли.

Трудно переоценить значение строительного сектора для экономики Петербурга. Неслучайно, что именно «строительный бум» давал толчок к экономическому подъему во многих странах. Сегодня в строительном комплексе нашего города работает 183 тыс. человек, по объему перечислений в бюджет Санкт-Петербурга строительные компании занимают прочное третье место после предприятий промышленности и торговли. Строительство и реконструкция жилых домов и общественных зданий влечет за собой обновление всех инженерных коммуникаций, создание новых объектов транспортной и социальной инфраструктуры. Т.е. вместе со строительством продолжается и развитие города. Именно поэтому девизом строителей стал лозунг «Если город строится, – значит, город живет».

За последние четыре года инвестиционно-строительный комплекс стал одной из самых динамично развивающихся отраслей Петербурга.

По итогам 2003 года инвестиции в основной капитал составили 101,6 млрд рублей, что в 3,1 раза больше чем в 1999 году. Ввод в действие основных фондов за четыре года увеличился в 3,9 раза достигнув к 2003 году 68,9 млрд рублей. Объем работ, выполненных по договорам подряда в 2003 году вырос по сравнению с 1999 годом в 2,9 раза и составил 40,9 млрд рублей. Объем введенного в 2003 году жилья составил 1 млн 758 тыс. кв. метров, т.е. вырос за год на 45 процентов, а по сравнению с 1999 годом увеличился на 64 процентов.

Преимущественно это новое строительство – 1 млн 639 тыс. кв. метров (221 дом, 22 342 квартиры), реконструкция – 44 тыс. кв. метров (10 домов, 533 квартиры), индивидуальное строительство – 75 тыс. кв. метров (460 домов).

На сегодняшний день инвестиционно-строительный комплекс в Санкт-Петербурге, в отличие от других регионов России, значительно продвинулся в переходе на рыночные условия хозяйствования. Практически все строительные компании – частные, а доля государственных и муниципальных строительных организаций не пре-

вышает 10 процентов (в основном это организации, выполняющие функции заказчика). Приблизительно такое же соотношение количества объектов, вводимых за счет городского бюджета (10 процентов) и частных инвесторов (90 процентов). В прошлом году городской бюджет профинансировал ввод 16 объектов, а инвесторами введены в эксплуатацию 168 объектов различного назначения общей площадью более 880 тыс. кв. метров (без жилищного строительства).

Увеличение количества вводимых объектов обеспечивалось за счет вовлечения в инвестиционный процесс большого количества новых объектов недвижимости. За четыре года более чем в восемь раз, до 9 тыс., возросло количество заявлений от потенциальных инвесторов о намерении осуществить инвестиционный проект. На основании подготовленных комплектов инвестиционно-тендерной документации в 2003 году выпущено 1200 распоряжений Администрации (Правительства) Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве различных объектов. К началу 2004 года на учете в Комитете по строительству состоит 2 289 объектов.

В результате активизации всех строительных процессов заметно выросли поступления в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры, объем которых в 2003 году составил 1 млрд 597 млн рублей, что почти на 50 процентов больше чем в 2002 году или в 15 раз больше по сравнению с 1999 годом. В этом году мы поставили задачу к плану 1 млрд 700 млн рублей добавить 2 млрд 200 млн рублей.

Основную задачу нового Правительства Санкт-Петербурга мы видим, в первую очередь, в систематизации и обеспечении прозрачности всех процедур в сфере строительства, а также продолжение наращивания объемов строительства. В частности, к 2007-2008 году мы должны достичь показателя ввода жилья в размере 3 млн кв. метров.

Для достижения поставленных задач нам необходимо решить целый ряд насущных проблем:

1. В первую очередь – это обеспечение равной доступности строительных компаний к земельным участкам. В конце прошлого года мы приняли решение о переходе на конкурсную систему распределения участков – через торги. Однако на сегодняшний день процедура

проведения торгов пока не приняла массовый характер. Сократилось количество адресов, по которым ведется разработка инвестиционно-тендерной документации. Пока не работает механизм участия частных компаний в подготовке документации к торгам.

2. Мы знаем, что вас особенно волнуют проблемы инженерного обеспечения объектов. В городе существует нехватка мощностей головных сооружений (в первую очередь электроснабжения), инженерно подготовленных территорий. Зачастую, объективные проблемы усугубляются некорректными действиями со стороны предприятий-монополистов. Однако, объективности ради, следует отметить, что, обобщая при разработке нового генерального плана информацию о фактическом потреблении воды, тепла, электроэнергии в крупных европейских городах, мы пришли к выводу – потребление воды, тепла и газа в нашем городе в два раза выше, чем среднеевропейские показатели. Поэтому необходимо не только наращивать мощности головных инженерных сооружений, но и экономить энергоресурсы.

3. Серьезную обеспокоенность вызывают у нас проблемы качества строительства. Низкая организация труда на стройплощадках, отсутствие должного контроля за соблюдением строительных норм и правил привели к росту количества аварийных ситуаций (в частности, за последний год участились случаи падения башенных кранов). Возрастающий поток жалоб населения свидетельствует о низкой эффективности мер, принимаемых к строительным компаниям-нарушителям. Уже становится практически нормой для некоторых фирм начинать и вести строительство без получения разрешения на производство работ. Несмотря на то, что спрос превышает предложение, сроки строительства часто нарушаются.

4. Для разворачивания по-настоящему масштабного строительства, комплексного освоения больших территорий, в городе по-прежнему ощущается нехватка крупных инвестиций. Мы практически исчерпали внутренние инвестиционные резервы. Необходимо привлекать внешние инвестиционные ресурсы других регионов и стран.

Совокупность кратко обозначенных мною проблем, существенно тормозит дальнейшее развитие

инвестиционно-строительного комплекса. Статистические показатели за 4 месяца 2004 года, по сравнению с аналогичным периодом 2003 года, значительно ухудшились. Фактический ввод жилья снизился на 32 процента, а по прогнозу достигнуть уровня предыдущего года удастся не раньше сентября. Это говорит не о том, что в городе стало меньше строиться жилья, это говорит об ослаблении контроля за состоянием стройплощадок, и застройщики позволяют себе в связи с ростом цен придерживать сдачу жилья. Фактическое выполнение АПКВ за счет бюджета Санкт-Петербурга за 4 месяца составило лишь 8 процентов от годового плана.

Для предотвращения усиления наметившихся негативных тенденций нами разработан комплекс мер, которые мы уже предпринимаем или намереваемся предпринять в ближайшие месяцы. Условно эти меры можно разделить на экономические, градостроительные и организационные.

Одной из первых экономических мер стало принятие 18 ноября 2003 года постановления Правительства Санкт-Петербурга №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры». Инвесторам теперь предлагается два варианта перечисления денежных средств – либо в полном объеме в месячный срок с момента заключения договора об инвестиционной деятельности, либо поквартально равными долями в течение срока проектирования и строительства объекта, с начислением процентов. Период становления инвестиционно-строительного комплекса завершен, поэтому и были отменены существовавшие льготы.

9 декабря 2003 года принято постановление Правительства Санкт-Петербурга №66 «О мерах по совершенствованию оценки объектов недвижимости, предоставляемых для целей строительства». Этим постановлением впервые зафиксирован минимальный размер отчислений на развитие городской инфраструктуры. В частности, для объектов жилищного строительства, без проведения торгов этот показатель установлен в размере 80 долларов США за квадратный метр возводимого жилья. Позднее, для объектов торговли установлен минимальный размер отчислений на развитие городской инфраструктуры в 100 долларов.

Эти меры не приводят к увеличению продажной стоимости жилья.

Уменьшается возможность извлечения сверхприбыли в секторе жилищного строительства.

В отношении торговли повышение минимального размера отчислений на развитие городской инфраструктуры не является мерой по ограничению возможности извлечения сверхприбыли. Это экономическая мера регулирования градостроительных параметров возводимых торговых площадей. Достаточно в городе построено за последние годы торговых комплексов типа «Лента», «МЕТРО», «О'Кей» – одноэтажных, с большими парковками, в густонаселенных городских районах. Объекты такого типа могут располагаться у кольцевой автодороги, а в центральных районах с целью экономии земли должны строиться встроено-выстроенные паркинги, а не открытые парковки. Торговые комплексы должны быть двух-трех-этажными.

Градостроительные меры: 17 декабря 2003 года Законодательным собранием принят закон Санкт-Петербурга «О регулировании градостроительной деятельности».

Для предотвращения беспорядочной застройки озелененных территорий 22 декабря 2003 года Правительством Санкт-Петербурга издано распоряжение №23-рп «О сохранении и развитии объектов благоустройства в Санкт-Петербурге». Задача этого постановления – не просто наложить «мораторий на застройку зеленых насаждений». Основная цель – привлечь внимание населения к этим территориям. Отдать их в собственность (ведение) ЖСК и ТСЖ. Через органы местного самоуправления необходимо благоустроить эти территории. В настоящее время проводится инвентаризация зон благоустройства для их последующего включения в разрабатываемый Генплан.

25 февраля 2004 года Законодательным собранием принят закон «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга». Принятие этого закона несколько увеличило длительность подготовки инвестиционных проектов.

28 апреля на заседании Правительства Санкт-Петербурга мы утвердили временный регламент, устанавливающий параметры высотного регулирования при осуществлении градостроительной деятельности в центральной части города.

Подготовлен проект постановления Правительства Санкт-Петербурга по лакунам. Это резервы нового строительства в центральной части города на предстоящие годы. В июне итоговый перечень лакун будет утвержден на заседании Правительства Санкт-Петербурга.

26 мая в третьем чтении Законодательным собранием будет принят (на момент подписания номера в печать принят, – прим. ред.) закон Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга». Мы ожидаем, что уже в начале июня он вступит в силу. Новый закон предусматривает, что только Правительство Санкт-Петербурга может принимать решения о предоставлении объектов для строительства и реконструкции. Преимущественной формой предоставления объектов недвижимости станут торги. Критерии выявления победителей торгов будут также устанавливаться Правительством Санкт-Петербурга. Торги будут являться абсолютно открытыми по составу участников и проводиться в форме аукциона или конкурса архитектурно-градостроительных, социальных и культурных проектов. В этом году будут проводиться только торги в форме аукциона. Вместе с тем сохранится и процедура целевого предоставления. В законе четко прописаны случаи, в которых Правительство Санкт-Петербурга может принять решение о целевом выделении объектов недвижимости. Для земельных участков это три случая:

- при прокладке инженерных коммуникаций;
 - на праве бессрочного пользования в соответствии с уставными целями (относится в первую очередь к государственным учреждениям и предприятиям);
 - с предварительным согласованием места размещения объекта (т.е. по результатам проведения изыскательских работ), за исключением случаев жилищного строительства.
- Возможно, в процессе третьего чтения закона поправка об исключении случаев жилищного строительства будет исключена, поскольку она ограничивает нормы федерального законодательства в этой сфере (и она отменена. – Прим. ред.).

При предоставлении зданий и сооружений это правило распространяется на:

- общежития;
- аварийные объекты;
- культовые здания, объекты культуры, науки, здравоохранения, образования, физической культуры и спорта.

Кроме того, целевое предоставление земельных участков, зданий и сооружений станет возможным в следующих случаях:

- в соответствии с соглашениями, заключенными между Санкт-Петербургом и РФ, субъектами РФ, иностранными государствами, стратегическими инвесторами;
- в соответствии с целевыми программами Санкт-Петербурга и РФ;
- в случае несостоявшихся торгов единственный участник также получит возможность целевого предоставления объектов недвижимости.

Необходимо подчеркнуть, что инвестиционные договоры, заключенные до вступления в силу нового

закона сохраняют свое действие до окончания срока действия. Своеобразной «отсечкой» будет являться постановление Правительства Санкт-Петербурга о проведении изыскательских работ. По постановлениям Правительства Санкт-Петербурга о проведении изыскательских работ, принятым до принятия нового закона, сохранится возможность заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (т.е. целевое предоставление).

Несколько подробнее о торгах. Мы предполагаем проведение торгов в четырех формах:

1. Торги по расселенным зданиям. Торги уже идут, продано несколько объектов. Всего предполагается выставить 44 объекта. КУГИ готовит документацию к торгам, организовывает и проводит торги ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

2. Торги по полному пакету. Документацию к торгам будет готовить Комитет по строительству. Организовывать и проводить торги будет также ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга». Минимальное количество торгов, которые должны пройти в этом году – по 100 объектам.

3. Торги по короткому пакету. Первые торги назначены на 9 июня, будут выставлены 4 объекта, в т.ч. квартал 9 в Шувалово-Озерках, квартал 64 в СПЧ и другие. В конце июня будут выставлены на торги еще 6 земельных участков, а также ГИДУВ на проспекте Просвещения. Документацию к торгам будет готовить Комитет по строительству. КУГИ будет проводить конкурс на право аренды на 6 лет с возможным проектированием и строительством. После продажи 10 объектов по короткому пакету будет проведен анализ экономической эффективности механизма короткого пакета, и в случае положительного результата еще порядка 100 земельных участков будут выставлены на торги по этой схеме.

4. Торги в собственности. Мы предполагаем подготовить и продать в собственность около 10 земельных участков различного назначения.

Конечно, основным видов торгов являются торги по полному пакету. Но процесс подготовки полного пакета длителен. Поэтому при привлечении бизнеса к подготовке документации необходимо проводить конкурс не только по цене, но и по срокам разработки документации. Привлечение бизнес-структур к подготовке документации за вознаграждение, размер которого может составлять до 5 процентов от продажной цены объекта, по нашему мнению, основной инструмент активизации торгов.

Избранный основной курс на торги повлечет за собой следующие последствия:

- будет закрыт доступ посредникам, фирмам-однодневкам. Они просто не смогут участвовать в торгах с большим задатком. При этом не будут ограничены возможности малого бизнеса по получению небольших земельных участков под объекты автосервиса, торговые павильоны, в т.ч. находящиеся в краткосрочной аренде;
- будет обеспечен легкий доступ на рынок крупного инвестора;
- массовые торги будут способствовать вовлечению в коммерческий

оборот земель промышленных предприятий в центральных частях города, а также земель сельскохозяйственного назначения.

Какова же будет процедура рассмотрения документов о предоставлении земельных участков и объектов недвижимости после принятия закона «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга»?

Будет существовать два принципа подготовки документов:

1. Принцип предложения со стороны отраслевых и территориальных органов государственной власти Санкт-Петербурга.

2. Заявочный принцип со стороны потенциальных инвесторов. Будет изменена форма заявления об инвестиционном предложении. Заявки по-прежнему будут принимать ГУ «Управление инвестиций». По результатам подготовки комплекта документации Управление инвестиций будет готовить соответствующий проект постановления Правительства Санкт-Петербурга.

Согласование проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга будет проводиться на рабочем совещании под моим председательством, с участием представителей профильных комитетов, визирующих проекты постановлений. Этот механизм избавит инвесторов от необходимости самостоятельно согласовывать проекты постановлений Правительства Санкт-Петербурга во всех отраслевых комитетах. После рассмотрения рабочим совещанием, проекты постановлений будут выноситься на утверждение Правительства Санкт-Петербурга.

Несколько слов об инженерном обеспечении.

Постановлениями Правительства Санкт-Петербурга приняты программы развития систем газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализования, на период до 2008 года. ОАО «Ленэнерго» планирует предоставить программы развития электрических сетей, головных источников и программу развития системы теплоснабжения ОАО «Ленэнерго».

Источником финансирования этих программ выступают не только бюджетные, но и внебюджетные источники. Мы ожидаем приход инвесторов в систему жилищно-коммунального хозяйства и в первую очередь в инженерно-энергетический комплекс.

Губернатором Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко принято решение о направлении не менее 70 процентов средств, собранных от застройщиков на развитие городской инфраструктуры, направлять на реализацию программ развития инженерно-энергетического комплекса Санкт-Петербурга.

Кроме градостроительных и экономических методов упорядочивания строительных процессов нами разработаны и реализовываются следующие организационные меры:

Два месяца назад при Комитете по энергетике и инженерному обеспечению создано государственное учреждение, которое будет исполнять функции заказчика по строительству, реконструкции и капитальному ремонту всех объектов инженерно-энергетического комплекса.

Принято решение о создании при Правительстве Санкт-Петербурга отраслевого исполнительного органа – Службы по надзору в сфере проектирования и строительства. Вновь создаваемая единая служба будет сформирована за счет передачи численности из:

- Управления сопровождения инвестиционных проектов Комитета по строительству;

- Управления государственного архитектурно-строительного надзора (ГАСН) Комитета по градостроительству и архитектуре;

- Управления государственной вневедомственной экспертизы. При этом сама экспертиза будет носить двухуровневый характер. Будет создано государственное учреждение «Центр экспертизы», что позволит в официальном порядке привлекать городских экспертов для проведения экспертизы.

Из Комитета по строительству передается в недавно созданный Комитет по инвестициям и стратегическим проектам Центр инвестиционных проектов Санкт-Петербурга (пл. Островского, дом 11).

На базе Центра Комитет по инвестициям и стратегическим проектам продолжит работу по повышению инвестиционной привлекательности Санкт-Петербурга, участию в зарубежных выставках, сопровождению Единой геоинформационной системы «Развитие территорий и недвижимости Санкт-Петербурга» (ЕИСТ), организации и проведению различных мероприятий по инвестиционной тематике.

Очень важным направлением нашей деятельности становится привлечение крупных инвестиций. В новом законе Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга» введено понятие «стратегический инвестор». По схеме стратегического партнерства предполагается строить сотрудничество в частности путем заключения межгосударственных и межрегиональных соглашений. У нас имеется успешный опыт взаимодействия с нашими северными соседями в реализации масштабных проектов в экологической сфере. При непосредственном участии финансовых и строительных организаций Финляндии и Швеции закладывается строительство Юго-западных очистных сооружений, ввод в действие которых в 2006 году позволит практически полностью решить проблему сброса неочищенных стоков в Финский залив. В работе находится проект комплексного освоения земельного участка почти в 300 га в Красносельском районе группой Китайских инвесторов. Объем инвестиций китайской стороны в этот проект может составить порядка \$1 млрд.

Не надо забывать и о российских инвесторах. Активное продвижение в регионы последние несколько лет предпринимают московские инвестиционно-строительные компании. В рамках заключенного в прошлом году соглашения с Правительством Москвы реализуется проект расселения жителей из панельных домов первых массовых серий. Послезавтра, 27 мая, в день города, с участием мэра Москвы Ю.М. Лужкова состоится (на момент подписания номера

состоялась, – прим ред.) церемония закладки первого камня жилого дома в квартале 31 ЮРВ. От того, что в город приходят внешние инвестиции, пусть они будут китайскими, финскими, московскими выигрываем мы все с вами, выигрывает город и его жители. Никто не повезет щебень или песок из Москвы, или рабочих из Китая. Обязательно при строительстве будут задействованы местные ресурсы. И вся построенная инфраструктура останется в городе.

Кроме межправительственных и межрегиональных соглашений по схеме стратегического партнерства будут строиться взаимоотношения и с крупными, транснациональными компаниями. Приход в город фирм с мировым именем уже сам по себе является лучшей рекламой и будет способствовать дальнейшему притоку инвестиций.

И последнее, на чем хотелось бы остановиться – это комплексное развитие территорий. Агентства по развитию территорий начали создаваться в городе давно, а эффективность их работы пока невелика. Вероятно, на это были и объективные причины: это и неразвитость рынка, и отсутствие опыта у компаний-девелоперов, и конечно, недостаток капитала.

Мы считаем, что пришла пора активизировать деятельность Агентств по развитию территорий. Необходимо предоставить им те полномочия, которые позволят эффективно привлекать внешние инвестиции. Работу АРТ следует организовать по двум направлениям:

1. По принципу доверительного управления. Такие АРТ целесообразно создавать на территориях, где расположено много объектов недвижимости (в т.ч. городской), требуется решение имущественных вопросов, градостроительное преобразование.

2. По принципу агентского вознаграждения. Такие АРТ уместны на свободных территориях, где меньше имущественных вопросов и требуется подготовить тендерную документацию и провести торги. Принципом отбора организаций, претендующих на получение статуса АРТ может стать градостроительный конкурс.

Деятельность АРТ должна вестись под четким контролем и при активной поддержке отраслевых комитетов Санкт-Петербурга. Это конечно, КУГИ и КГА, Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли, Комитет по строительству и Комитет по инвестициям и стратегическим проектам.

Основной целью деятельности АРТ должно стать привлечение инвестиционных, решение имущественно-правовых вопросов и проблем инженерного обеспечения, разработка градостроительной документации.

Затронутые мной сегодня проблемы строительного комплекса вам всем хорошо известны. Я надеюсь, что разработанный с учетом ваших предложений комплекс экономических, градостроительных и организационных мероприятий позволит выровнять ситуацию и будет способствовать дальнейшему наращиванию объемов строительства. Мы должны и готовы корректировать наши методы работы с учетом изменений требований времени.

«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК» ПРЕДЛАГАЕТ КОМПАНИЯМ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ВЫСКАЗАТЬ СВОЕ МНЕНИЕ О ТЕЗИСАХ ВЫСТУПЛЕНИЯ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРА А.И. ВАХМИСТРОВА. ВАШИ МНЕНИЯ ВЫ МОЖЕТЕ ПРИСЫЛАТЬ НА E-MAIL: DIRECTOR@STROYPRESS.RU

**Андрей Молчанов, президент
Ассоциации домостроителей и производителей
строительных материалов
Санкт-Петербурга и Ленинградской области:**

Глобальные проблемы решать нужно всем вместе



Последовавшие за избранием нового губернатора перестановки в инвестиционно-строительном блоке Смольного вызвали массу слухов, сплетен, пересудов и кривотолков, многие из которых, так или иначе, оказались связаны с деятельностью Группы ЛСР и ее президента Андрея Молчанова. Заняв пост лидера в возрожденной и существенно расширенной по составу Ассоциации домостроителей Санкт-Петербурга, получившей, плюс ко всему, «более широкое» название, Андрей Молчанов спровоцировал новую волну разговоров в строительных кулуарах. Все там же – в кулуарах – идут дискуссии о предпринимаемых ассоциацией шагах, о ее взаимодействии с новым городским правительством, о перспективах и тенденциях рынка, о роли в нем некоторых личностей. Об этом и многом другом в эксклюзивном интервью Андрей Молчанов рассказал «Строительному Еженедельнику».

– Несколько месяцев назад некоторые участники рынка сомневались в потенциале возрожденной ассоциации, списывая все начинания на Ваши личные политические амбиции. О каких итогах и результатах можно говорить сегодня?

– Осенью 2003 года в ассоциацию входили только восемь компаний инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. В январе 2004 года на первом общем собрании обновленной ассоциации собралось уже 60 представителей строительной отрасли, среди которых были также производители строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Сейчас ассоциация включает уже 73 члена. Совет расширен до 15 представителей крупнейших компаний. За членами совета закреплены определенные сферы ответственности, но все решения принимаются коллегиально, с учетом собранных мнений и предложений всех членов ассоциации. Лично меня радует, что большинство компаний в наших рядах занимают активную позицию. Кроме всего прочего, у нас было уже два расширенных заседания ассоциации, куда были приглашены все наши члены. Люди имеют возможность пообщаться, обменяться мнениями, поделиться опытом, а это – уже немаловажно. На самом деле мы, строители, до сих пор редко встречались – у всех свои проблемы, у

всех свои дела... – а ассоциация нам помогает встречаться чаще.

Конечно, количественный рост еще не означает роста качественного, и, тем не менее, фактически только за три месяца мы сделали, на мой взгляд, очень многое.

– И что же именно вы сделали?

– Ассоциация участвует в работе всех профильных комиссий и рабочих групп, созданных Правительством Санкт-Петербурга и Комитетом по строительству. Представители ассоциации принимали участие в подготовке соглашения с Ленэнерго, поправок к закону «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, в целях реконструкции и строительства». Кроме того, в ближайшее время мы планируем принять участие и в работе комиссии по изменению статуса памятников истории и культуры, создаваемой по инициативе КГИОП. А так как многие наши компании осуществляют свою деятельность в историческом центре города, мы считаем актуальным участие нашего представителя в работе и этой комиссии.

– Здесь – два вопроса. Первый касается упомянутого Вами законопроекта. Довольны ли Вы последней редакцией закона «О порядке предоставления объектов недвижимости...», выработанной депутатами на

сегодняшний день? Как Вы относитесь к тому, что в законе предусмотрено целевое выделение по жилым объектам, Вы ведь активно выступаете за торги?

– В целом редакция закона нас устраивает. Представители ассоциации довольно плотно им занимались и много идей, отраженных в законе, предложены именно нашими специалистами. Не смотря на то, что я действительно поддерживаю идею о том, что земля должна продаваться на торгах, я, в то же время, считаю, что нельзя вообще исключать целевое выделение участков под строительство жилья. Жизнь – сложная штука, и могут возникнуть ситуации, когда городу будет необходимо срочно построить дом, например, для переселения жильцов из аварийного фонда. У Смольного не будет выхода, как дать участок какой-нибудь крупной надежной строительной компании, чтобы она за девять месяцев возвела объект. Могут возникнуть и другие ситуации, и когда в таких случаях отсекается сама возможность быстро принять решение и воплотить его в жизнь, – это не правильно.

Мое мнение: 80 процентов участков должно продаваться, но на 20 процентов у городского правительства должно быть право целевого выделения. А иначе горожане могут рано или поздно оказаться в неразрешимой ситуации...

– Второй вопрос касается упомянутой Вами приватизации памятников. Смольный предлагает их продать бизнесменам, чтобы новые собственники занялись бы их возрождением, пуская и для собственных нужд. Считаете ли Вы эту идею жизнеспособной, и каким образом строительный бизнес примет в этом процессе участие?

– Абсолютно жизнеспособная и правильная идея. У нас очень много просто гниущих зданий – памятников архитектуры, и у города нет средств на их восстановление. Многие коммерческие структуры с удовольствием возьмут такие дома и восстановят их со всей ответственностью. Для строителей это хорошо тем, что у подрядчиков, в первую очередь, у реставраторов, а также у многих других специалистов, появятся новые заказы. Это – дополнительные рабочие места, инвестиции и, естественно, более привлекательный внешний вид нашего города. Если мы говорим, что мы – культурная столица, пусть и наш бизнес поспособствует этому: поднимая собственный имидж, поднимет имидж города.

– Продолжим перечисление достижений ассоциации. В общем-то, всем известно, что ваши специалисты участвовали в решении конфликта с Ленэнерго. Чем все закончилось? Закончилось ли? И как

складываются отношения с другими монополистами?

– Действительно, мы принимали активное участие в подготовке соглашения с Ленэнерго. Соглашение призвано разрешить несколько проблем, в частности, касающихся технических, предусматривающих передачу сдаваемых объектов на баланс города. Строители оказывались в ситуации, когда, с одной стороны, город требовал либо денег, либо передачи объекта на баланс города, а с другой – Ленэнерго, которое, в случае, если объект электроснабжения передавался городу, не подключало сданные Госкомиссией построенные дома. Подготовленное соглашение предусматривает компромиссное решение.

Сейчас это соглашение подписано, но надо понимать, что Ленэнерго – очень большая и бюрократизированная структура, поэтому для каких-либо глобальных изменений должно пройти время, так как на уровне руководства взаимопонимание достигнуто, но от руководства до «низа» – до непосредственных исполнителей, еще очень далеко. Но уже сейчас одна из компаний, входящих в ассоциацию, пытается построить свои отношения с Ленэнерго с учетом этого соглашения. Так что «обкатаем» схему и будем делиться опытом.

В ближайших наших планах – подготовка предложений и по решению проблем с еще одним монополистом – ГУП «ТЭК Санкт-Петербур-

га». Они, мягко говоря, некорректно ведут себя по отношению к строителям. Речь идет о решении проблем, связанных с согласованием условий и заключением договоров на подключение ТЭК сданных Госкомиссии объектов. Ситуация, на мой взгляд, несколько выходит за рамки правового поля, так как ТЭК, ссылаясь на большую загрузку, требует оплаты консультационных услуг, которые предоставляют различные компании, а значит, фактически берет деньги за согласование документов. Кроме того, ТЭК не заключает договоры на обслуживание с ТСЖ, мотивируя это тем, что с застройщиком разбираться легче. Ситуация стала даже хуже чем раньше, и по этому вопросу будем собираться советом ассоциации отдельно. Уверен, что наша рабочая комиссия, созданная совместно с Комитетом по строительству и с другими органами исполнительной власти, займет активную позицию по выработке и здесь прозрачных правил.

Кстати, в этом и есть один из главных смыслов существования ассоциации – мы пытаемся бороться за права всех строителей. Ведь все строители как-то работают, имеют какие-то связи и как-то решают текущие проблемы. Но когда начинаются, как с ТЭК, проблемы глобального и принципиального характера, – решать их нужно всем вместе. Ассоциация – действительно сила и, я думаю, мы сможем доказать ТЭК, что они не правы.

– *Что ж, с защитой профессиональных интересов, вроде, все в порядке. А как быть с решением общегородских проблем, «близких сердцу» рядовых горожан?*

– Мы создали несколько рабочих групп по разработке механизмов решения актуальных не только для всего строительного комплекса, но и для всех горожан, проблем. Прежде всего, это рабочая группа, которая должна предложить городу программу расселения ветхого жилья и аварийных жилых домов. К 2008 году в Петербурге должно быть расселено более 1 млн кв. метров, в том числе аварийного и ветхого жилья. На этой площади проживает более 50 тыс. человек. И преимущественно это коммунальные квартиры, расположенные в домах дореволюционной застройки. Ни для кого не секрет, что Петербург называют и коммунальной столицей, у нас сегодня самая длинная в России очередь на расселение коммунальных квартир. И она практически не продвигается, так как город сегодня вынужден приобретать жилье у застройщиков на торгах по рыночным ценам. Мы считаем, что необходимо предложить более эффективный и рациональный механизм.

– *Раз уж мы заговорили о горожанах, расскажите о своем видении социальной ответственности строительного бизнеса.*

– Вообще, я считаю, что у этого понятия нет отраслевого признака, а социально-ответственным можно с уверенностью назвать тот бизнес, который следит и отвечает за качество производимых им продуктов, создает рабочие места, вовремя и в полном объеме платит налоги. Будь это строительное или что-либо другое. Если при выполнении этих условий бизнес занимается еще и благотворительностью, и в какой-то мере помогает решать социальные проблемы, не пытаясь извлекать из этого выгоду, – это достойно особенного уважения. И хотя, на мой взгляд, участие в благотворительных проектах необходимо, кому и как помогать – каждый имеет право определять сам, исходя из своих интересов, желаний и возможностей. Другое де-

ло, что система отраслевых объединений помогает решать уже глобальные общественные проблемы, аккумулируя средства на приоритетных направлениях. И тогда это уже не просто единичные благотворительные проекты, а целый механизм, позволяющий достигать результат совсем другого порядка.

Сегодня, например, члены ассоциации собирают средства для того, чтобы помочь Санкт-Петербургскому Государственному архитектурно-строительному университету провести капитальный ремонт здания библиотеки, которая будет оснащена самым современным оборудованием: ведь чем лучше возможности для обучения будущих строителей, тем выше будет их профессионализм, а значит, город получит более качественные, разработанные с учетом современных технологий, объекты, а мы – первоклассных специалистов. 16 млн рублей – сумма, которая не под силу одной компании, поэтому эту проблему мы решаем все вместе.

– *А как быть с городской очередью? Должны ли строители принимать участие в решении этой проблемы, или же это дело властей?*

– Первым делом эту очередь надо основательно почистить. Там, я думаю, есть такие, кто способен жилье и купить, но пытается получить его бесплатно. Во-вторых, строители должны больше денег отчислять на инфраструктуру или передавать часть квартир городу на эти цели. Это все физически возможно, но нужна политическая воля, понятные правила и программы. Хотя, на мой взгляд, первоочередной проблемой является даже не городская очередь, а все-таки расселение ветхого и аварийного фонда.

– *У вас есть готовый вариант решения этой проблемы?*

– В ассоциации этот вопрос мы изучаем довольно плотно. На сегодня ясно одно: есть определенное количество домов, требующих сноса, но это не такой большой процент. Основная часть домов требует небольшой реконструкции без расселения, замены старых оконных блоков на современные стеклопакеты, утепления наружных стен, ремонта инженерных сетей и коммуникаций, в некоторых случаях даже возможна надстройка этажа. Я думаю, что город пойдет по этому пути, и это будет правильно.

– *А если говорить о развитии новых территорий с учетом новых правил игры на инвестиционно-строительном рынке, как вы видите это направление?*

– Я считаю, что город нужно развивать в ширину. Недавно мы были с губернатором в Астане – новой столице Казахстана. Там, рядом со старым городом, буквально в двух шагах, построили новый прекрасный город. Меня это потрясло! И Санкт-Петербургу нужно внимательно относиться к подобным идеям. Идти по пути уплотнительной застройки нам больше нельзя, это неправильно. Старый город нужно реконструировать, ремонтировать, выводить предприятия, но глобально расширять город нужно вширь. Взять, скажем, московское направление. Там будут КАД, Западный скоростной диаметр. Именно там нужно строить города-спутники на полмиллиона человек, со школами, детскими садами, магазинами, прочей социальной инфраструктурой. Если упираемся в границу Ленобласти – надо решить вопрос на уровне двух губернаторов. Земли-то много! Нет смысла больше втискиваться в центр. Намного важнее здесь строить удобные дороги и развязки, чтобы ликвидировать пробки, чтобы

людям из новых районов было удобно добираться на работу в центр города. Это – реальный и, наверное, единственно правильный путь!

– *А что Вы думаете о перспективах ввода жилья в Санкт-Петербурге в ближайшие годы? Не возникнет ли провала, о котором в последнее время говорят некоторые?*

– Никакого провала не ожидается. Не надо забывать, что помимо городской земли есть еще и федеральная. И федеральных проектов сегодня достаточно много. Также много проектов связано с выводом промышленных предприятий – компании покупают эти огромные территории и строят там жилье. Есть еще приватизированные участки, где также строится жилье... Предположения о провалах ввода жилья, как мне видится, не верны в корне и тиражируются не строителями, а скорее чиновниками, от которых раньше зависели строители. Ведь еще не так давно, чтобы получить пятно, строителю необходимо было иметь с некоторыми чиновниками «особые отношения». А сейчас, когда благодаря торгам это превращается в простой процесс покупки пятна, – строителям больше не нужно бегать по кабинетам, что чиновникам, естественно, не нравится. Сейчас каждый будет заниматься своим делом, а раньше, я знаю, в некоторых компаниях создавались целые отделы, которые занимались исключительно «хождением по кабинетам». Так что эту панику поднимают не сами строители, а те, кто раньше на этом зарабатывал, причем, немало!

– *Говоря о связях власти и бизнеса, нельзя не обратиться к ситуации в Группе ЛСР, которую Вы возглавляете. Сегодня многие утракают Вас лично в возможности использования административного ресурса. Вы возглавляете мощную ассоциацию, имеете сильное лобби в структурах Правительства Санкт-Петербурга... Многие считают, что все это создается ради монополизации рынка Группой ЛСР. Как Вы к этому относитесь?*

– В самом сопоставлении ассоциации и сильного лобби Группы ЛСР в структурах Правительства Санкт-Петербурга есть противоречие: ведь если я могу использовать административный ресурс в своих интересах и таким образом, априори, ставить свою компанию вне конкуренции, зачем же мне выстраивать систему по решению проблем всего строительного комплекса, в каком-то смысле являющегося конкурентом Группы ЛСР. А ведь именно создание единых правил и является основной задачей ассоциации. Просто я убежден, что понятная и прозрачная система, в рамках которой устанавливается здоровая конкуренция – гораздо эффективнее и полезнее как для города, так и для самих строителей, в том числе и для нас.

И, потом, разве раньше ассоциацию кто-нибудь называл мощной? Напомню вам начало нашего разговора: всего восемь компаний полгода назад, и 73 – сегодня!..

– *Но ведь Вы и никогда не скрывали своих намерений занять ключевые позиции на строительном рынке?*

– Я считаю: если быть, – то быть лучшими. Мы абсолютно открытены и не делаем из этого никакого секрета, а, напротив, постоянно рассказываем о планах своего развития, уже несколько лет проводим отчетные пресс-конференции. К слову сказать, осенью прошлого года Группе ЛСР исполнилось 10 лет. К этому моменту мы уже объединили 26 компаний – лидеров строительного комплекса, вышли на рынок Москвы и Европы, реализовали почти два десятка проектов только в центре го-

рода. Большинство из этих проектов, кстати, удостоено всевозможных наград. В том числе, это проект с переносом промышленного предприятия из центра города: может не многие знают, но мы были первыми, кто пошел по этому пути. Всех этих результатов нам удалось достичь еще при прежней городской власти, не то что благодаря использованию административного ресурса, а скорее, вопреки ресурсу, направленного отнюдь не в нашу сторону.

А то, что касается перешедших на государственную службу из Группы ЛСР топ-менеджеров, то я уже не раз говорил, что все они – грамотные управленцы, высокопрофессиональные специалисты, поэтому, надеюсь, их опыт и знания помогут создать понятную и прозрачную систему работы. В этом смысле, Группа ЛСР даже потеряла, но я горжусь, что современные управленческие навыки наших сотрудников сегодня востребованы в масштабах целого города. Город от этих назначений только выиграет.

– *Один из строителей сказал, что «команда Молчанова», придя во власть, заинтересована, чтобы развивался строительный рынок. Ваша компания – крупный производитель стройматериалов: если будет хорошо строителю рынку – будет хорошо и Группе ЛСР. Это так?*

– Это – стопроцентный аргумент. Чем больше в городе будет строиться, тем больше мы произведем стройматериалов. Политика нашего производственного блока – работать для строителей, для девелоперов. Мы – партнеры, а не враги.

А вот в девелоперском блоке, который также представлен в Группе ЛСР, мы выступаем за равные и понятные правила развития для всех участников петербургского рынка. Все видят и знают, что мы не получаем бесплатных пятен. Более того, мы основные инициаторы того, чтобы были торги. Чтобы у всех строителей были абсолютно равные условия покупки пятен.

– *Считаете ли Вы жизнеспособной идею проведения торгов по земельным участкам для строительства? Не будет ли очередного срыва?*

– Надеюсь, что срыва не произойдет. Идея, безусловно, жизнеспособна, хотя и существует много сложностей. Главное – процесс запустить и, я думаю, дальше он уже пойдет по нарастающей. Главное – сформировать нормальный рынок земельных участков.

– *Высказываются мнения, что последние действия Правительства Санкт-Петербурга в инвестиционно-строительной сфере носят характер «раскулачивания» строителей? Как Вы – как президент ассоциации и как президент Группы ЛСР – к этому относитесь?*

– Раскулачивания никакого нет. То, что повысились цены – это нормально. Надо смотреть мировой опыт. Абсурдно, что мы несколько лет назад платили городу по 25 долларов за метр жилья, когда продавали квартиры по 350 долларов, и еще недавно, когда жилье стоило уже 800 долларов, город получал за это все те же 25 долларов. Но два года назад, когда жилье стоило 350 долларов, строители были в очень тяжелой ситуации. А сегодня любой строитель скажет, что 80 долларов, или даже 120 долларов – это нормальная цена. Тем более, мы должны думать не только о себе, но и о городе. И что мне нравится – члены нашей ассоциации это осознают. Наши компании собираются долго работать на рынке и сами заинтересованы, чтобы строились новые коммуникации, инженерные сети и так далее.

А однодневки, которые кое-как строят один дом из некачественных материалов, – кричат, что земля дорогая и городское правительство обирает застройщиков...

– *Недавно Вы заявляли, что ассоциация собирается заняться разработкой новых ТСН. Что конкретно разрабатывается?*

– Действительно, нами начата активная работа по корректировке территориально-строительных норм и разработке нормативных актов в области строительства: здесь также много проблем, так как нормативная база серьезно устарела.

Среди вопросов, которые мы в ассоциации сегодня обсуждаем, – внедрение оборудования для ускорения набора прочности бетона; разработка рекомендаций по проектированию строительных конструкций; разработка новых технологий с использованием технологических карт в монолитном домостроении; внесенные изменения и дополнения в действующие нормы инсоляции и освещенности помещений и другие.

– *А если говорить о ближайших планах?*

– Это, в первую очередь, взаимодействие с Госдумой по формированию поправок в Жилищный кодекс, разработка методики по оценке и внедрению стандартов качества для наших членов, подготовка поправок в закон «О саморегулируемых организациях»... Может быть, наша ассоциация примет решение о переходе в форму саморегулируемой организации, которая позволит нам более четко контролировать самих себя. Уже сейчас мы разрабатываем единую систему регистрации договоров долевого участия и, в случае, если в ближайшее время не будет утверждено государственное регулирование этой деятельности, приступим к созданию реестра таких договоров в исполнительной дирекции ассоциации. Есть масса задумок, и, благодаря нашим членам, постоянно появляются новые идеи. О них, я думаю, мы скоро расскажем дополнительно.

– *И последний вопрос: что будет с рынком? Все чаще звучат предположения о возможном кризисе. Как Вы относитесь к этим высказываниям?*

– В моем понимании, перспективы у рынка большие. А нагнетание ситуации скорее инициировано финансовыми институтами, которые пытаются перенаправить денежный поток и привлечь внимание населения. Я вижу реальные экономические факторы, которые объективно влияют на рост цен на жилье. Это, в первую очередь, нехватка вводимых объектов, т.е. спрос элементарно превышает предложение. И даже если мы будем работать круглосуточно, быстро устранить дефицит жилья нам не удастся. Потом, повышение цен на землю, а также на металл, энергетику и топливо, что, в конечном счете, приводит к повышению цен на стройматериалы. А стоимость материалов в себестоимости одного квадратного метра составляет от 40 до 70 процентов. С другой стороны, нагнетаемые страхи держат строителей в тонусе. Нядно быть готовым ко всему, но нельзя кидаться в омут с головой, набирая кучу кредитов или залезая в карман к долщикам. Я знаю, что многие компании, в том числе и мы, сегодня очень четко отслеживают свою финансовую ситуацию, не рискуют глобально, хотя инвистиции не уходят всегда риск. Я вижу, что члены ассоциации разумно подходят к своему бизнесу. Поэтому у нас у всех по поводу предвещаемого кем-то кризиса больших переживаний нет.

БЕСЕДОВАЛ ДМИТРИЙ БОГОЛЮБОВ

НОВОСТИ

«Пятерочка» по-крупному

Компания «Агроторг», управляющая сетью магазинов «Пятерочка», продолжает получать «пятна» под строительство крупных универсамов и торгово-развлекательных комплексов. На предпоследнем заседании правительства ей предоставлено право строительства крупного магазина в Московском районе, напротив дома 33 по улице Орджоникидзе. На возведение объекта отводится 16 месяцев. В бюджет будет перечислено \$671 тыс. Таким образом, еще раз подтверждается намерение фирмы начать работу в новом для себя секторе. При этом компания пока отказывается раскрывать свои планы по работе на рынке гипермаркетов и магазинов Cash&Carry.

Садоводства под снос

ЗАО «Ленжилстрой» получило право на строительство крупного жилого комплекса в Выборгском районе, рядом с парком Сосновка. Для этого компании сначала пришлось приобрести часть садоводства «Подгорное». Сейчас летние домики будут снесены, а на их месте возведен комплекс стоимостью около \$40,5 млн. Участок площадью почти 24 тыс. кв. метров вдоль Северного проспекта, между улицей Есенина и парком Сосновка компания получила в соответствии с проектом детальной планировки Старо-Парголово проспекта. По проекту ООО «Артпроект» площадь застройки будущего жилого комплекса составит более 9 тыс. кв. метров. Планируется возвести 15–23-этажное здание на 900 квартир. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений составит более 4 тыс. кв. метров. В границах участка будут построены двухуровневый паркинг на 40 автомобилей и открытые стоянки. На общественном обсуждении инвестиционного предложения, которое проходило в феврале 2004 года, инвестор сообщил, что расширит Лиственную улицу, причем «территорию парка строительство затрагивать не будет». Теплоснабжение комплекса планируется от котельной «Парнас», инвестор примет участие в ее реконструкции. Со стороны улицы Есенина будет организована бульварная зона с местами для отдыха и детскими площадками. В бюджет города на развитие инфраструктуры инвестор перечислит \$5 млн 500 тыс. На строительство жилого комплекса отводится 41 месяц. До его начала инвестор обследует техническое состояние несущих конструкций стоящих рядом с участком домов, в процессе строительства будет осуществлять их мониторинг.

Деньги вперед

Правительство города отказалось утвердить проект строительства второй очереди Российской национальной библиотеки. Губернатор воспринял это как сигнал к тому, чтобы не противозаконно возводить этот объект, однако российское правительство пока не предоставило подтверждений того, что сможет обеспечить финансирование строительства. А утверждать стройку, которая, может быть, так и не начнется, городские власти не захотели.

Под личиной ТСЖ

Правительство города передало в собственность ТСЖ участок под домом 32, лит. А по Дибуновской улице. Таким образом, инвесторы осваивают новую схему реконструкции – за счет льгот, которые предоставляет федеральный закон «О товариществах собственников жилья». По этим документам ТСЖ имеет право на выкуп земли и реконструкцию жилого дома в обход всех существующих ограничений. При этом, участок приватизируется бесплатно. Первыми этой лазейкой сумели воспользоваться Сергей Милешников и Александр Шестаков. Они стали собственниками всех квартир в доме 32, лит. А по Дибуновской улице, создали товарищество и подали заявку на приватизацию земли. До сих пор этого никто не делал. Не была даже определена структура городской администрации, имеющая соответствующие полномочия, поэтому принимать решение пришлось именно правительству. После приватизации участка два предпринимателя намерены заняться реконструкцией здания. Делаться это будет по схеме универсальной для всех собственников – после одобрения проекта реконструкции в Комитете по градостроительству и архитектуре. Любопытно, что губернатор Валентина Матвиенко вовсе не против новации. Во время утверждения решения она заявила, что власти города обязаны всячески поддерживать граждан в вопросе создания ТСЖ.

Покупатели попали в заложники

Дольщики, купившие коттеджи в поселке Репино, стали заложниками конфликта между заказчиком проекта – ЗАО «Международные финансовые выставки» и инвестором, а по совместительству и генподрядчиком ЗАО «Монолит-Финанс». Строительные работы в поселке практически завершены. Однако заказчик отказывается передавать покупателям дома до тех пор, пока бывший партнер, ну или сами дольщики не удовлетворят его финансовые претензии.



Как уже сообщал «Строительный Еженедельник», в конце 1999 года между компаниями был подписан договор, согласно которому заказчик в лице ЗАО «Международные жилищные выставки» обязался построить инфраструктуру комплекса индивидуальной жилой застройки, выполнить финансовые обязательства перед городом и сдать государственной комиссии 29 индивидуальных жилых домов и одно административное здание.

ЗАО «Монолит-Финанс», в свою очередь, обязывалась произвести инженерную подготовку всего земельного участка, а вместо денег за работу получить кусок земли, разделенный на 15 участков. Однако затем между двумя компаниями возник конфликт. ЗАО «Международные жилищные выставки» при этом утверждало, что подрядчик получал помощь в финансировании инженерной подготовки земельного участка. Фирма

готова была отдать подрядчику не 15 участков, как предусматривал договор, а лишь три-четыре площадки. Тем временем, компания «Монолит-Финанс», уже занявшая землю, продолжала строить дома, и, в конце концов, построила. При этом в фирме утверждали, что за все работы платили сами, а финансовые нарушения допускал как раз заказчик. Конфликт привел его участников в арбитражный суд. Заказчик попытался в одностороннем порядке расторгнуть договор, но своего так и не добился.

Теперь, когда коттеджный поселок практически построен, у ЗАО «Международные жилищные выставки» остался единственный способ добиться выполнения своих претензий – отказаться от оформления права собственности на дома. При этом, финансовые претензии придется удовлетворять дольщикам. «Мы требуем от них лишь оплатить выполненные рабо-

ты», – говорит директор компании Виталий Андреев. На последнее заседание ИТК компания вышла с инициативой о переносе сроков завершения проекта. При этом фирма рассчитывала на то, что дата сдачи будет отложена до июля 2004 года. ИТК согласилась перенести сроки лишь до апреля 2004 года.

В ходе заседания чиновники городского правительства и застройщик немного по-разному оценивали ситуацию. Компания считает себя полноправным хозяином домов и уверена в том, что раз проект оформлен на нее, то она может давить на граждан сколь угодно долго. Представители ИТК заявили об ответственности инвестора перед своими покупателями. Фактически покупатели домов, если они создадут ТСЖ, имеют возможность переоформить проект на себя. По крайней мере, подобные прецеденты уже были.

Принудительная продажа по себестоимости

Городское правительство не стало дожидаться утверждения распоряжения, в соответствии с которым город получит право на выкуп по себестоимости всех встроенных помещений в новых домах. Новое правило уже внедряют в жизнь. Обязанность продать встроенные помещения наложена на две компании, проекты которых утверждены на заседании Правительства Санкт-Петербурга, и на одну фирму, чья стройка завизирована ИТК.

Напомним, что идея покупки городом встроенных помещений по себестоимости активно поддерживается большинством глав районных администраций. Они считают, что Санкт-Петербургу остро не хватает помещений, в которых можно разместить социальные объекты: библиотеки, отделения милиции и т.д. Город настаивает на получении «права первой ночи» на выкуп всех нежилых помещений в строящихся домах. При этом власть предполагает оставить за собой полномочия принять окончательное решение только к тому моменту, когда дом будет построен. Уже на прошлой неделе Валентина Матвиенко предлагала немедленно применить новое правило. Тогда его собирались «заложить» в инвестиционный договор с Агентством территориального развития кварталов 9,11, 82, 85 и 86 Московского района и компанией ЛЭК. Тогда инвесторов спасло лишь вмешательство вице-губернатора Александра Вахмистрова, который заявил, что «такие вопросы необходимо согласовывать, да и не последние это дома».

Помещения сейчас

На прошлой неделе дело приняло иной оборот. Новые права города будут заложены в инвестиционный договор с двумя компаниями: «ЛЭНД-инвест» и «Стройинжиниринг». Первая из них собирается построить многофункциональ-

ный торговый комплекс западнее дома 30, лит. А по Ключевой улице. Общая площадь объекта – 8698 кв. метров. Отчисления в бюджет составят \$860 тыс. Объект необходимо построить за 26 месяцев. В комплексе предполагается разместить подстанцию скорой медицинской помощи, которая займет 350 кв. метров. Вот право выкупа этих помещений и резервирует за собой город.

Второй пострадавший проект – строительство жилого здания западнее дома 7, лит. А по Сердобольской улице. Из 3 тыс. кв. метров ЗАО «Стройинжиниринг» 400 кв. метров передаст под офис семейного врача.

Не отстает и ИТК. Компании ЗАО «Северный город», которая планирует возвести жилой дом севернее дома 41, корп. 1, лит. А по Богатырскому проспекту, придется зарезервировать площадки, необходимые для детского сада.

Заплатим как-нибудь потом

Особо обращает на себя внимание история наложения обременения на проект ЗАО «Стройинжиниринг». При подготовке вопроса к заседанию правительства КУГИ исключило из проекта постановления обязательство по продаже помещений. Свою позицию комитет аргументировал тем, что средства на приобретение помещений не заложены в бюджет. Однако право выкупа все-таки попало в итоговый документ. Аргументация при этом была такова: «Когда дом постоит, тогда

и будем решать вопрос с финансированием». Если такая практика станет общепринятой, то строители будут получать деньги за встроенные помещения даже не в момент постройки дома, а примерно через год после этого.

Найдется у властей управа и на те компании, которые рассматривали возможность вовсе отказаться от встроенных помещений. На последнем заседании правительства сказано, что «фирмы обяжут включать постройку встроенных помещений в свои проекты».

Единственное, что пока не понятно, когда процесс выкупа помещений будет формализован. Валентина Матвиенко поручила КУГИ вынести соответствующий проект постановления уже на этой неделе. Однако на последнем заседании ИТК вице-губернатор Александр Вахмистров обмолвился о том, что документ могут утвердить «месяца через два».

Таким образом, можно говорить о том, что введение нового обременения на строительный комплекс – вопрос решенный. Его формализация и распространение на всех участников рынка не заставит себя долго ждать. Кто-то из руководителей фирм считает, что на их компании накладывают непосильную ношу, но таким людям стоит учесть, что могло быть и хуже.

Так, на последнем заседании ИТК рассматривался проект компании ООО «Новый город» по строительству жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями в Пушкине. Поначалу эти встроенные помещения, необходимые для детского сада, площадью 800 кв. метров собирались выкупить. Однако затем, в результате вмешательства представителей районной администрации, которая сомневалась в том, удастся ли заложить деньги на выкуп в бюджет, инвестора заставили расстаться с площадями абсолютно бесплатно.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ФИНАНСЫ И НАЛОГИ

Новые договоренности России по ВТО

Россия приняла на себя обязательства повысить для промышленности цены на энергоносители

Соответствующие обязательства были взяты Россией в рамках подписанного протокола о подержке вступления РФ в ВТО. Россия постепенно поднимет внутренние цены на природный газ до \$37–42 за кубометр к 2006 году. К 2010 году цены возрастут до \$49–57 за кубометр. В 2003 году средняя цена на российский природный газ внутри страны составляла \$27–28 за кубометр. Цена на газ для промышленных потребителей будет формироваться по формуле «затраты плюс прибыль». В протоколе также отмечено, что средняя пошлина на промышленные товары по истечению переходного периода снизится с 10 до 8 процентов. Россия взяла на себя также обязательства в сфере телекоммуникаций, транспорта, строительства, экологии туризма и других отраслях. Достигнутые договоренности позволят в среднесрочной и долгосрочной перспективе перейти к рыночному механизму образования цены на газ в России. Похоже, что энергетический вопрос, который был самым деликатным на переговорах, урегулирован.

Депутаты пошли на снижение

Доступ к регрессивной шкале единого социального налога (ЕСН) возможно будет снижен

Подкомитет Госдумы по налоговому законодательству проголосовал за снижение суммы, обеспечивающей доступ к шкале регрессии по единому социальному налогу (ЕСН), до 264 тыс. руб. Данная сумма касается годового фонда оплаты труда на гражданина. В ходе заседания подкомитета предлагались цифры: правительством – 280 тыс. рублей, депутатами – 270 тыс. рублей. Напомним, что в поправках предложенных Правительством РФ, данная сумма эквивалентна 300 тыс. рублей. Депутаты отметили, что в ходе заседания бюджетного комитета в понедельник ставки доступа к шкале регрессии, возможно, будут пересмотрены. В ходе заседания комитета Госдумы по бюджету и налогам в понедельник поправки в НК РФ, касающиеся ЕСН, будут рассмотрены ко второму чтению.

Оффшорные капиталы берут обратные билеты

Отечественный капитал, вывезенный ранее в оффшорные зоны, начал возвращаться в Россию

По данным федеральной статистической службы, в I квартале текущего года прямые иностранные инвестиции в Россию выросли на 42,8 процента по отношению к аналогичному периоду 2003 года и составили \$1,4 млрд, несмотря на то, что общий объем инвестиций снизился на 1,5 процента – до \$6 млрд. Прямые иностранные инвестиции в российскую экономику – это взносы в уставный капитал компаний, кредиты, полученные от акционеров и прочие инвестиции. Они считаются индикатором качества экономического роста, так как полагаются, что иностранные вложения в основную капитал обязательно приносят новые технологии. Большая часть прямых иностранных инвестиций пришла в нефтяную отрасль. Кроме того, некоторые источники полагают,

что под видом иностранных инвестиций в Россию возвращается вывезенный в оффшоры отечественный капитал, что косвенно подтверждается тем, что лидером среди стран-инвесторов стал Кипр с \$1,35 млрд (22,1 процента от поступивших инвестиций). Некоторые аналитики считают, что делать выводы из результатов одного квартала не стоит, а объемы в \$6–8 млрд в год недостаточны, скорее нужно около \$20 млрд. Тем не менее, приток прямых инвестиций аналитики оценивают как очень положительный, так как в условиях мощного перекаса в сторону кредитов и займов, опасного долговым кризисом, увеличение доли ПИИ во всех инвестициях в I квартале с 15 до 25 процентов – очень хороший результат.

Страна готовится к налоговым переменам

В налоговом законодательстве Российской Федерации следует ожидать серьезных изменений

Самое кардинальное из них коснется налога на рекламу. Его вообще грозятся упразднить. Изменения коснутся и транспортного налога. Первая новость – хорошая. Регионам разрешат увеличивать базовые ставки не более чем в два раза. Напомним, что сейчас у них есть право поднять ставки в пять раз. А вот изменения, которые планируется внести в декларацию по транспортному налогу, вряд ли порадуют предпринимателей, у которых большой парк автомобилей. Дело в том, что, если поправки будут одобрены, на каждое транспортное средство фирмам придется заполнять отдельный лист налоговой декларации.

Налоговому кодексу рекомендуют новую главу

Бюджетный комитет Госдумы рекомендовал ко второму чтению новую главу НК РФ – «Водный налог»

Напомним, что первое чтение главы «Водный налог» было проведено 15 мая 2003 года. Как пояснил в беседе с журналистами замминистра финансов РФ Сергей Шаталов, основные изменения касаются индексации налога на 20 процентов. По словам замминистра, индексация налоговых ставок связана с ростом инфляции в прошедшем году. Сергей Шаталов также отметил, что ко второму чтению приняты поправки, предоставляющие некоторые льготы для забора воды для сельхознужд. Чиновник добавил, что индексация налоговых ставок по водному налогу позволит увеличить доходы от его взимания на сумму порядка 14 млрд рублей.

Евросоюз скоро упростит НДС

Еврокомиссия обсуждает введение упрощенного порядка уплаты НДС на территории Евросоюза

По законопроекту, платить этот налог фирмы и предприниматели будут в той стране, где они зарегистрированы. Для всех операций, которые облагаются НДС, чиновники предлагают использовать единый номер налогоплательщика. Все декларации по этому налогу европейцы будут подавать в электронном виде по одному адресу. Потом отчеты передадут в налоговую службу той страны, где была осуществлена операция.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

В Москву за деньги

На одном из своих последних заседаний Правительство РФ одобрило Программу модернизации системы транспортных сообщений России на период до 2025 года. Ей, в частности, предусматривается строительство платных автомобильных дорог. Одной из первых планируется построить платную автодорогу Петербург–Москва.

По словам заместителя начальника Федерального дорожного агентства (ФДА) Виктора Букреева, строительство этой трассы начнется уже в следующем году. А в этом году предстоит детально разработать ее проект, который в целом должен быть готов к октябрю. Детали проекта пока не оглашаются, но уже известно, что протяженность четырехполосной трассы составит 600 километров. Она будет идти параллельно существующей трассе Петербург–Москва, но через города и крупные населенные пункты проходить не будет. Новая автодорога станет частью транспортного коридора Москва–Петербург–Финляндия. При этом правительство Суоми уже дало согласие участвовать в этом проекте.

Пятьдесят на пятьдесят

Что касается финансирования, то, по словам Букреева, оно на 50 процентов будет вестись из федерального бюджета. Еще 50 процентов составят средства частных инвесторов, которым будут отдаваться в аренду прилегающие к дороге территории на срок до 50 лет (до возвращения затраченных ими средств). Предполагается, что строительство дороги займет не более пяти лет, и в 2010 году она будет введена в строй. Между тем, ориентировочная стоимость проекта пока не оглашается. Чиновники ФДА настаивают на оглашении этих цифр не ранее, чем после окончательного утверждения проекта, то есть осенью этого года. То же касается и стоимости проезда по платной трассе.

Для чего вообще Минтрансу потребовалось выступать с инициативой строительства платных дорог? И почему в числе первых решено строить трассу, связывающую две столицы? На первый вопрос специалисты Минтранса попытались ответить в соответствующем разделе упомянутой Программы.

Так, согласно последним данным, 80 процентов основных федеральных автомагистралей (включая и действующую автодорогу Петербург–Москва), требуют серьезного ремонта, так как состояние их дорожного покрытия не соответствует нагрузкам и интенсивности движения. При этом интенсивность движения будет постоянно возрастать. Ясно, что без срочного капремонта существующих автодорог не обойтись. Равно как и без строительства новых дорог. По оценкам специалистов ФДА, для формирования в России единой дорожной сети, связывающей между собой все ключевые населенные пункты, необходимо 1,5 млн км дорог. Сегодня эта цифра почти вдвое меньше. И тут возникает главный вопрос: где взять деньги?

Дорогу частнику

На полную реализацию минтрансовской программы требуется порядка 22 трлн рублей. Такую нагрузку госбюджет явно не потянет. Фактически это означает, что, несмотря на одобрение правительства, программа изначально обречена на полный крах. Поэтому руководство Минтранса и решило сделать «ход

конем», сделав одним из краеугольных камней новой транспортной стратегии привлечение частных инвестиций.

С этой целью и разработан проект федерального закона «О платных дорогах». Им определены государственные гарантии, как инвесторам, так и пользователям платных автобанов. Первым гарантирована «нерушимость и долгосрочность» заключенных договоров, вторым – возмещение ущерба, вызванного «ненадлежащим обслуживанием» дороги. Возмещать ущерб, естественно, будет инвестор.

Частные инвестиции, по замыслу чиновников Минтранса и должны покрыть недостающие 50 процентов средств, требующихся на реализацию программы. Причем, в каждом конкретном случае, соотношение бюджетных и частных инвестиций, очевидно, будет колебаться в зависимости от инвестиционной привлекательности проектов. Как уже было сказано, финансирование платной автодороги Петербург–Москва предполагается осуществлять из соотношения «пятьдесят на пятьдесят».

В столицах выгоднее

Что касается дороги Петербург–Москва, то приоритетность ее строительства определяется достаточно высоким уровнем доходов населения обоих российских столиц, а также интенсивностью грузоперевозок. Иначе говоря, в Минтрансе посчитали, что как жителям обеих городов, так и грузоперевозчикам, будет легче расстаться с деньгами, в обмен на большую скорость и безопасность езды по качественному покрытию, чем, скажем, обитателям Читинской области. К тому же – время не ждет. Программа, при всей ее масштабности, должна быть реализована в крайне сжатые сроки. А это значит, что в первую очередь платные дороги будут строить в наиболее благополучных регионах, где можно получить быструю прибыль, что, безусловно, будет привлекать инвесторов, что, в свою очередь, сэкономит государственные деньги. Интересно, что специалисты ФДА уже просчитали условия, при которых платная дорога будет рентабельна. Согласно их расчетам, для этого по такой трассе должно проезжать 35–40 тыс. автомашин в день.

Что касается платы за пользование платными автобаном, то, очевидно, на каждой трассе суммы будут разными. Например, сегодня средняя стоимость проезда по платным участкам российских дорог (их протяженность всего 55 километров, и практически все они входят в систему федеральной трассы «Дон») составляет немногим более 10 рублей.

А плата за проезд по упомянутой платной дороге под Москвой, по предварительным оценкам, составит от 12 рублей (для «легковушек») до 20 рублей (для грузового транспорта).

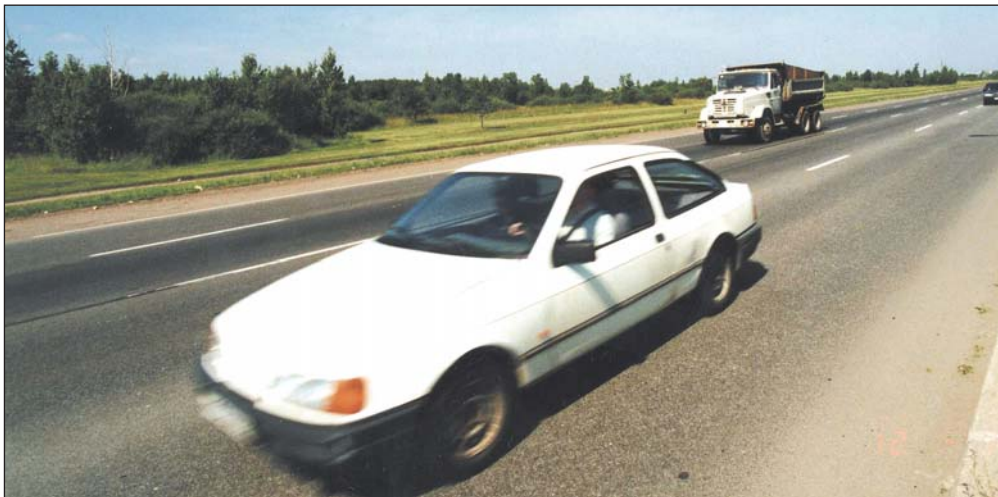
Во сколько «встанет» проезд по платной дороге Петербург–Москва, мы узнаем этой осенью, когда в Минтрансе закончат детальную проработку этого проекта.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Информация для индивидуальных предпринимателей

Функции по государственной регистрации физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей с 1 января 2004 года возложены на МНС РФ. В соответствии с федеральным законом от 23.06.2003 №76-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в федеральный закон «О государственной регистрации юридических лиц», физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя до 1 января 2004 года обязано представить в регистрирующий орган по месту своего жительства документы, предусмотренные статьей 3 данного федерального закона. В случае не исполнения указанной обязанности государственная регистрация физического лица в качестве индивидуального предпринимателя с 1 января 2005 года утрачивает силу. На территории Санкт-Петербурга государственная регистрация индивидуальных предпринимателей осуществляется инспекциями МНС России по районам города. Перечень инспекций с указанием адресов, где осуществляется прием граждан, размещен на сайте Управления МНС России по Санкт-Петербургу. Обращаем внимание, что при внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004 года, государственная пошлина не уплачивается. Представление в течение 2004 года в регистрирующие (налоговые) органы заявлений о внесении изменений в сведения реестра не означает выполнение физическими лицами, зарегистрированными в качестве индивидуальных предпринимателей до 1 января 2004 года, обязанности, предусмотренной статьей 3 федерального закона.

Отдел регистрации и учета налогоплательщиков УМНС России по Санкт-Петербургу



Рядом с Богом



В ближайшее время у Грузинской церкви, которая располагается на Старорусской улице, может появиться «сосед» – шестиэтажный жилой дом с мансардой. «Национальная инвестиционно-строительная корпорация» уверена в лояльности прихода церкви и жильцов окрестных домов по отношению к проекту.

Компания получила участок площадью 1431 кв. метр юго-западнее дома 8, лит. А по Старорусской улице. Инвестору нужно будет снести за счет собственных средств здание, располагающееся по адресу: Старорусская улица, дом 8, лит. О и выполнить многочисленные требования КГИОП.

Квартал сформирован в основном брандмаурно-дворовой пяти-шестиэтажной застройкой конца XIX – начала XX века. Сейчас небольшой дворовый участок «оккупирован» индивидуальными гаражами. К границам запроектированного здания примыкает территория Подворья Шестаковского Вознесенского женского монастыря – памятника истории и культуры регионального значения, который был возведен в 1896 – 1900 годах. Территория является выявленной лакуной, находящейся в зоне регулирования застройки первой категории. При проектировании инвестор должен согласовать с КГИОП этажность здания и вертикальную отметку кровли. Объемно-пространственное решение здания и декоративное оформление фасадов должно быть сомасштабным окружаю-

щей исторической застройке. Строительство придется вести так, чтобы не повредить окружающие здания и, в первую очередь, грузинскую церковь.

На общественном обсуждении проекта, которое проходило в апреле 2004 года, инвестор обещал местным жителям отремонтировать подъезды и фасады окружающих домов, дорожные покрытия и проезды арки. Общественность в основном высказалась против строительства, однако на заседании ИТК инвестор, заручившись поддержкой районных властей, пообещал урегулировать все спорные вопросы.

Компания перечислит на развитие городской инфраструктуры \$1 млн 270 тыс., комплексно благоустроит территорию и оборудует контейнерные площадки. Инвестор обследует техническое состояние стоящих рядом со стройплощадкой домов и будет вести строительство щадящими методами. По информации, полученной ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», затраты на строительство могут составить более \$4,5 млн. На реализацию проекта отводится 22 месяца.

Получено разрешение на проведение изыскательских работ

1. СПб общ. организация инвалидов и пенсионеров «СПб Еврейский Благотворительный центр «Забота Хэсед Авраам»	11055 кв. м	Курортный район, пос. Песочный, юго-западнее дома 83, лит. А по Ленинградской ул.	Дом престарелых
2. ООО «Прометекс»	329 кв. м	Кировский район, бульвар Новаторов, дом 23, лит. Б	Кафе с общ. туалетом
3. ООО «Легат»	6940 кв. м	Калининский район, северо-западнее дома 87, лит. В по Полостровскому пр.	Производственно-складской комплекс
4. ООО «Прага Строй»	8206 кв. м	Выборгский район, юго-восточнее пересечения ул. Кустодиева и Сиреневого бульвара	Многоэтажная автостоянка
5. ООО «Пандора»	12410 кв. м	Калининский район, южнее дома 85, лит. А по пр. Просвещения	Торговый комплекс по продаже автозапчастей
6. ООО «Воин-В»	4721 кв. м	Приморский район, юго-восточнее пересечения Главной и Солунской улиц	Бизнес-центр с автосервисным комплексом
7. ООО «Стройтрест № 7»	5601 кв. м	Колпинский район, г. Колпино, южнее дома 17, лит. А по Саперному переулку	Здание для складских целей
8. ООО «Алиганс»	1331 кв. м	Василеостровский район, 15-я линия, дом 64, лит. А	Офисный комплекс
9. ЗАО «СтройИнжиниринг»	3065 кв. м	Калининский район, юго-восточнее дома 79 по Северному проспекту	Многоэтажная автостоянка
10. ООО «Капитал-Строй»	3583 кв. м	Невский район, юго-восточнее дома 34, лит. А по Караваевской улице	Физкультурно-оздоровительный комплекс

НОВОСТИ ИТК

Общество на правах аренды

ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное» получило два соседних «пятна» в квартале 2В Ульянки. На первом участке будет построен жилой дом площадью 7760 кв. метров, на втором – два трех-четырёхэтажных дома общей площадью 5700 кв. метров и подземный паркинг. В первом случае компания перечислила в бюджет \$1 млн 750 тыс., во втором – \$350 тыс. Вдобавок к этому фирме придется предоставить площади владельцам находящихся на последнем пятне гаражей. Кооператив занимал эту площадку на условиях временного договора аренды, который на данный момент уже истек. И вроде бы инвестор не имеет перед владельцами «коробок» никаких обязательств. Однако оказалось, что с арендаторами необходимо провести общественное обсуждение проекта. Естественно, они согласились дать добро только в том случае, если их собственность будет выкуплена, ну или, в крайнем случае, обменена на места в строящемся паркинге. Теперь остается выяснить, нет ли необходимости проводить общественные обсуждения с теми, кто, например, арендует парковочные места на открытой автостоянке – куске земли, обнесенной забором.

И волки сыты

Только жесткая позиция во время переговоров с городом позволила концерну «ЛЭК Истейт» сэкономить серьезную сумму. Напомним, что в октябре 2003 года компания получила право построить жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями в квартале 4 Юго-Запада, на «пятне» корпуса 38. При этом город согласился с тем, что 50 процентов отчислений будут потрачены на благоустройство территории. Однако затем, районные власти решили, что половину выделенных на благоустройство денег, необходимо направить на ремонт водопровода в квартале. Соответствующий проект распоряжения утвердила ИТК, и сразу возникли проблемы. Правительство не захотело утверждать изменения в распоряжении, посчитав, что новые траты инвестор должен оплатить из собственного кармана. В результате на последнем заседании ИТК концерну «ЛЭК Истейт» предложили выполнить поручение правительства и оплатить ремонт водопровода. В ответ представитель компании проявил редкое для инвесторов упрямство, заявив, что большая часть благоустройства уже проведена, и платить дополнительные средства фирма не намерена. Сложившаяся ситуация казалась патовой: с одной стороны – мнение правительства, с другой – вполне понятное желание сохранить деньги. Выход нашелся неожиданно легко: ИТК решила просто отказать во внесении изменений в проект распоряжения о строительстве дома. Таким образом, продолжает действовать прежнее распоряжение, предусматривающее возможность зачета расходов на благоустройство. При этом и инвестор не пострадал, и поручение правительства вроде как выполнено.

Натравить инвестора

Упорное нежелание платить дополнительные средства может помочь и ООО «Галис терминал». Компания приобрела на торгах участок на Невском проспекте и должна была построить комплекс объектов недвижимости к апрелю текущего года. На последнем заседании ИТК рассматривался проект распоряжения, в соответствии с которым сроки сдачи переносятся на декабрь 2004 года. Комиссия соглашалась утвердить новую дату, но предлагала инвестору выплатить штрафы за просрочку. Фирма отказывалась платить, сославшись на то, что задержка произошла не по ее вине. Компания винила во всех бедах Ленэнерго, которое слишком поздно выдало технические условия подключения. Однако этот аргумент не действовал, и ИТК предложила инвестору сначала заплатить штраф, а потом взыскать убытки с энергетиков. Тогда представитель ООО «Галис терминал» вспомнил о том, что границы

участка пересекались с территорией соседней школы. На основании этого, районный архитектор долго не согласовывал рабочий проект. К этому аргументу ИТК прислушалась и отложила вопрос до получения подтверждения КГА о наложении участков.

Доллары за сговорчивость

ООО «Новый город» настолько хотело построить жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями в Пушкине, что согласилось не только на обычные отчисления в бюджет, но и обязалось бесплатно передать городу помещения площадью 800 кв. метров под детский сад. Стройка планируется юго-восточнее дома 15, лит. А по улице Глинки города Пушкин. Сейчас здесь расположен аварийный детский сад. Фирма планирует его снести, а на освобожденной площадке возвести жилой дом. Проблемы с согласованием проекта возникли из-за того, что во время общественного обсуждения жители потребовали выделить помещения под образовательное учреждение. Затем, по инициативе местной администрации, в проект был заложен детский сад. Представители ИТК заявили, что мнение районной администрации не заменяет общественные обсуждения, и предложили встретиться с жителями еще раз. Однако срок изыскательских работ практически истек, и времени на это не осталось. Тогда потенциальному инвестору предложили одобрить проект дома со встроенным детским садом, но при этом дать согласие на то, что после окончания строительства бюджет выкупит встроенные помещения по себестоимости. И все уже, вроде, шло к взаимоприемлемой договоренности, как вновь вмешалась администрация Павловского и Пушкинского районов. Ее представитель спросила: «Есть ли у нас гарантии того, что в бюджете найдутся деньги на выкуп помещений?». Заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов ответил, что абсолютных гарантий нет. Тогда район заявил, что возражает против стройки. Компромисс все же был найден, но на довольно неприятных для инвестора условиях. Помещения под детский садик примерной стоимостью \$500 тыс. все-таки будут переданы городским властям, причем абсолютно бесплатно.

Жилье вытесняет фаст-фуд

Проект застройки на Загородном проспекте, дом 37/70 будет перепрофилирован. Ранее здесь собирались построить четырехэтажный ресторан «Блиндоналтс». Однако затем участок перепродали компании RBI (официальный оператор ООО «Дом на Гороховой»). Теперь эта фирма собирается оборудовать ресторан лишь на первом этаже, все остальное передадут под жилье. Борд от этого только выиграет – отчисления увеличены до \$550 тыс.

Перепродажа с отсрочкой

Перенесены сроки сдачи гостиницы, которая строится по адресу: Невский проспект, дом 91, лит. А. Застройщик – ООО «Феникс-Отель» просил отсрочку до мая 2006 года. Однако члены комиссии согласились перенести сроки лишь до мая 2005 года. Дата перенесена по инициативе соинвестора, которого привлекает к стройке «Феникс-Отель». Эта сторонняя фирма готова вложить деньги в проект, но соглашется платить только после того, как власти «закроют глаза» на то, что отель не был построен вовремя – прежняя дата его ввода уже истекла.

«Лента» не успела

ЗАО «Лента-М» не сумела получить участок в квартале 37 севернее улицы Новоселов, на пересечении проспекта Большевиков и Народной улицы. Компания рассчитывала построить здесь торговый комплекс. Однако, по требованию КГА, фирме пришлось корректировать границы участка, а, следовательно, и обновлять многие другие согласования. Одну из этих виз – согласование с СЭС – инвестор получить не успел. Теперь участок выставят на торги.

Общественные туалеты – нетленные ценности



Большим спросом у строителей пользуются общественные туалеты. Если привычные подвалчики в центре города превратились ныне в модные бутики и кафе, то домики «особого» назначения, расположенные в скверах, сегодня становятся своеобразным плацдармом для строительства новых зданий.

Многофункциональный торгово-бытовой комплекс собирается возвести ООО «Протэк» в Выборгском районе недалеко от станции метро «Площадь Мужества». Инвестор выбрал земельный участок площадью около 3500 кв. метров, расположенный восточнее дома № 36 по 2-му Мурино-скому проспекту. Реализация проекта начнется со сноса общественного туалета, который был построен тридцать лет назад и сегодня закрыт из-за крайней ветхости. Для того, чтобы «посадить» новое здание на «пятно», потребовалось сделать корректуру проекта застройки квартала 17 проспекта Мориса Тореза.

Предпроектные проработки выполнило ЗАО «Простор-Л». В разновысотном двух – пятиэтажном здании разместятся: кафе на 100 мест, магазины, залы автоматов игровых автоматов и (в пятиэтажной части комплекса) офисные помещения. Будет сделана встроенная стоянка на 15 автомобилей. Основной подъезд к комплексу предполагается организовать со стороны 2-го Мурино-ского проспекта. Площадь застройки составит 1764 кв. метра. По мнению генерального директора ООО «Протэк» –

на Шмелева, строительство комплекса позволит трудоустроить около 70 человек. Перечисления в бюджет – \$560 тыс. Строительство предполагается завершить через полтора года. Как считают в компании ООО «РМС-Оценка» затраты на строительные работы могут составить более \$2,6 млн.

Другой инвестор – ООО «Русив» – на месте заброшенного общественного туалета в Московском районе собирается построить дендро-центр с зимним садом и выставочным залом для продажи цветов и декоративных растений. И, конечно же, туалет.

Инвестор возведет здание на участке площадью около 6 тыс. кв. метров, расположенном по адресу: Смоленская улица, дом 10. К строительству можно будет приступить после того, как общественный туалет будет изъят из хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и снесен. Водоканал обязал инвестора разместить, в виде компенсации, в новом здании общественный туалет площадью не менее 100 кв. метров.

Инвестор собирается реконструировать весь Смоленский садик (ГУСПП «Южное»), который сегодня находится в

заброшенном состоянии. Участок ограничен Смоленской улицей, жилыми домами, территорией сада и территорией бывшего детского сада, который сегодня перестроен под административные цели. Будут спилены 21 дерево, подавляющее большинство которых – тополя, находящиеся в «аварийном» состоянии.

Проектировщики ООО «Архитектурная студия Бельведер» предлагают возвести четырехэтажное здание, в котором кроме всего вышперечисленного разместятся также зимний сад, студия садового дизайна, магазин сопутствующих товаров, свадебный салон и салон красоты. Первые два этажа займут зимний сад, торговая зона и кафе (по проекту здесь планируется сделать витражное остекление). Третий и четвертый этажи отводятся под офисы. Площадь застройки составит 1002 кв. метров, площадь озеленения – 2984 кв. метров. На прилегающей территории предусматриваются устройство детской площадки, фонтан и парковка автомобилей, рассчитанная примерно на 100 мест. В качестве компенсации за ущерб, наносимый зеленым насаждениям, инвестор посадит 55 деревьев и кустарников. Место посадки будет специально согласовываться с УСПХ. Подъезд к зданию планируется организовать со стороны Смоленской улицы. Администрация Московского района согласовала проект с условием решения имущественно-правового вопроса с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», благоустройства в границах Смоленской улицы и Московского проспекта.

Котельная ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», находящаяся по адресу: Московский проспект, дом 74, нуждается в реконструкции. Скорее всего, этим и займется инвестор на паях с застройщиком ЗАО «Торговый Двор», работающим по адресу: Московский проспект, дом 82.

Общественное обсуждение проекта состоялось в конце апреля 2004 года. Руководитель департамента инвестиционных проектов ООО «Русив» г-н Лепилин сообщил, что компания не является строительной фирмой, основной род деятельности которой – работа по выращиванию и реализации цветочной и растительной продукции и создание ландшафтных дизайн-проектов». В процессе изыскательских работ на участке выяснилось, что почва в Смоленском садике загрязнена бензопиреном и нефтепродуктами, поэтому инвестор снимет загрязненный грунт. Местные жители попросили инвестора уменьшить площадь здания и найти более удачное место для детской площадки (сейчас она проектируется в непосредственной близости от Московского проспекта). Администрация района собирается просить губернатора города о выделении 50 процентов средств, которые инвестор перечисляет в бюджет (\$300 тыс.), на реконструкцию стоящих рядом жилых домов.

Строительство предполагается завершить через полтора года. По оценкам ООО «Альянс-Нева» затраты на него могут составить более \$1,2 млн. Компания оценивает общую стоимость проекта примерно в \$4 млн.

О детях и птицах

В центре города Ломоносова возможно появится четырехэтажный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой, а также четырехзвездная гостиница на 47 номеров. Оба проекта намерена реализовать компания «Формула-С».

Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной полузаглубленной автостоянкой будет возведен на земельном участке площадью 2488 кв. метров на углу Владимирской улицы и улицы Костылева. Предварительно инвестор снесет двухэтажную деревянную голубятню, которая сегодня находится на участке. Предпроектные проработки выполнило ООО «Балт-проектинжиниринг». Участок расположен в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральной части города Ломоносова, поэтому по предписанию КГИОП высота здания не должна превышать 16 метров. Площадь застройки составит 2230 кв. метров, всего в доме разместится 44 квартиры, а встроенные помещения будут переданы под офисы.

Компания перечислит в бюджет Санкт-Петербурга около \$300 тыс. Строительство планируют завершить через 23 месяца. Инвестор комплексно благоустроит прилегающую территорию, посадит кустарник и деревья ценных пород, оборудует детскую площадку и площадку для отдыха. По оценке ООО «Практика» затраты на строительство жилого дома могут составить более \$2 млн.

Второй проект будет реализован на соседнем земельном участке площадью около 2 тыс. кв. метров на углу Еленинской и Владимирской улиц. Площадь застройки составит 840 кв. метров. Гостиница будет готова принять 90 постояльцев. Предполагается организовать стоянку для автотранспорта на 32 места. В бюджет города инвестор перечислит \$195 тыс. На строительство отводится полтора года. По оценке ООО «Альянс-Нева» затраты на него могут составить более \$3,1 млн.

Общественное обсуждение двух проектов проходило в апреле 2004 года. Местные жители обратили внимание инвестора на стоящий неподалеку от «пятна» застройки детский сад № 5 (улица Ломоносова, дом 5). Инвестор пообещал обнести строительную площадку глухим забором высотой два с половиной метра и благоустроить территорию детского сада. Согласился он подыскать и другое место для голубятни.

«Хонка» придет в Сестрорецк

В Сестрорецке, в излучине реки Сестры компания «Хонка» собирается возвести конференц-отель. Чтобы приступить к реализации проекта, инвестору – ООО «Росса Ракенне СПб» – нужно вывести земельный участок площадью более 31 тыс. кв. метров, находящийся на 39 км Приморского шоссе, из состава городских лесов.

Участок, выбранный инвестором, расположен за границами прибрежной полосы на расстоянии около 40 метров от Приморского шоссе. Сегодня участок входит в состав городских лесов ГУП «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга».

В соответствии с предпроектными предложениями архитектурного бюро «UNIO А. Паньковский и партнеры», объект будет поделен на две функциональные зоны: зону конференц-отеля, предназначенную только

для проживающих, и зону отдыха и развлечений, открытую для жителей и гостей района. Двухэтажная гостиница повышенной комфортности рассчитана на семь номеров, там же разместится конференц-зал на 40 мест и кафе. На территории также будут находиться девять гостевых спальных корпусов. Зона развлечений и отдыха включает в себя здание ресторана на 100 мест, бильярдную, оздоровительный комплекс, который вместит в себя две сауны и бассейн. Для вре-

менного хранения автотранспорта предусматривается строительство стоянки на 54 автомобиля.

Инвестор построит инженерную инфраструктуру, необходимую для работы комплекса, на сумму 990255 рублей в ценах 2000 года. Перечисления в бюджет города составят \$850 тыс. Кроме того, инвестор обязался взять шефство над памятником, находящимся на прилегающей территории, и обеспечить доступ всем желающим на территорию комплекса и прилегающую зону отдыха, благоустроить пешеходную дорожку вдоль конференц-отеля по Приморскому шоссе. Строительство предполагается завершить через 22 месяца.

По оценке специалистов компании ООО «Иола» затраты на возведение конференц-отеля могут составить более \$2,5 млн.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛИ ИРИНА БАРЧУК И ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

(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



Ленэнерго поделили на пять

Проект реформирования ОАО «Ленэнерго» утвержден советом директоров РАО «ЕЭС России» и на днях будет утвержден на собрании акционеров энергокомпании. Все преобразования должны быть полностью завершены к сентябрю 2005 года.

В результате разделения по видам деятельности появятся: ОАО «Петербургская генерирующая компания» (с передачей ему генерирующих и теплосетевых активов ОАО «Ленэнерго»), ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» (с передачей ему активов управления ОАО «Ленэнерго»), ОАО «Санкт-Петербургская энерго-сбытовая компания» (с передачей ему активов структурного подразделения «Энергосбыт»), сетевые компании – ОАО «Ленэнерго» и ОАО «Петербургские магистральные сети».

ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» станет единоличным исполнительным органом создаваемых компаний. Ей будут переданы на баланс активы управления ОАО «Ленэнерго», 21,6 процента акций ОАО «Петрознергобанк», 50 процентов акций ЗАО «ЛЭИВО», 75 процентов акций ЗАО «Петрозэлектросбыт».

ОАО «Петербургская генерирующая компания» (основные активы ГЭС- и ТЭЦ-генерирующие мощности, тепловые сети) будут переданы на баланс 3,46 процента акций ОАО «Силовые машины» – ЗТЛ, ЛМЗ, Электросила, Энергомашэкспорт и 13,8 процента акций ЗАО «Северо-Западная ТЭЦ». Основными видами деятельности компании станут: производство электрической и тепловой энергии, передача теплотенергии и ее поставка потребителям.

Руководство сменилось

ОАО «Ленэнерго», сохранив бренд «Ленэнерго», будет заведовать распределительными электрическими сетями. Функцией компании станет передача электроэнергии по распределительным сетям и присоединение потребителей к электросетевой инфраструктуре. Каждая вновь созданная компания в перспективе должна стать самостоятельным предприятием.

Из состава Ленэнерго также будет выделено в самостоятельную структуру ОАО «ЦПП – Энергосервис». К нему отойдут активы центрального производственного ремонтного предприятия (ЦПП) и активы инженерно-аналитического центра. Организация будет заниматься обслуживанием и ремонтом технологических комплексов энергетического оборудования, проектными, конструкторскими и научными и наладочными работами, технологическим консалтингом.

Уже известны и руководители генерирующей, электросетевой и сбытовой компаний. Это Владислав Кузьминов, Дмитрий Флеров и Михаил Заборовский соответственно.

Реформа Ленэнерго уже отразилась на структуре управления Ленэнерго. Так, теперь у генерального директора Ленэнерго четыре заместителя: Дмитрий Киринов, отвечающий за экономические вопросы, Дмитрий Шаханов – в его ведении кадры, акционеры и экономическая безопасность, Александр Лурье, ответственный за перспективное развитие и реформирование и директор по правовым вопросам Александр Пискарев.

Напомним, что проект реформирования ОАО «Ленэнерго» был рассмотрен и одобрен на заседании проектного комитета по вопросам реформирования РАО «ЕЭС России» 12 ию-



ля 2002 года, 12 августа проект был одобрен правлением РАО «ЕЭС России», а в октябре 2002 года – комиссией правительства РФ по реформированию электроэнергетики. В октябре 2003 года обновленный вариант утвердили на заседании комитета по стратегии и реформированию при совете директоров РАО.

Миллиардная капитализация

«Реальная капитализация ОАО «Ленэнерго» в настоящий момент, если судить по последним сделкам, превышает \$1 млрд. Хотя еще год назад мы гордились капитализацией в \$400 млн, а сейчас уверенно говорим о превышении предела в \$600 млн», – сообщил генеральный директор Ленэнерго Андрей Лихачев. Подводя итоги 2003 года, он отметил рост валовой выручки на 17 процентов, средний рост поставок электроэнергии на 5,1 процента. Из валовой выручки в 26,536 млрд рублей более 19 млрд обеспечены за счет поставок электроэнергии, а более 4 млрд – за счет поставок тепловой энергии. Экспорт в 2003 году составил более 190 млн рублей или менее 1 процента от объема выручки. Себестоимость работы Ленэнерго в прошлом году составила 25,277 млрд рублей. По состоянию на 1 января 2004 года объем дебиторской задолженности составил 6,295 млрд рублей, кредиторской – 8,2 млрд.

СПРАВКА

ОАО «Ленэнерго» зарегистрировано Регистрационной палатой мэрии Санкт-Петербурга 22 января 1993 года. Общество является правопреемником Ленинградского производственного объединения энергетики и электрификации Ленэнерго (ЛПОЭиЭ «Ленэнерго»). После преобразования в акционерное общество в соответствии с действующим законодательством оно получило название Акционерное общество открытого типа энергетики и электрификации «Ленэнерго» (АО «Ленэнерго»). В 1996 году наименование было приведено в соответствие с требованиями закона РФ «Об акционерных обществах» – Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго» (АО «Ленэнерго»). В 2002 году в соответствии с новой редакцией устава сокращенное фирменное наименование Общества – ОАО «Ленэнерго».

Регистрационный №5–с от 31.03.2004

ПРОТОКОЛ

о принципах взаимоотношений Правительства Санкт-Петербурга, Застройщиков и ОАО «Ленэнерго»

Настоящий протокол подготовлен и подписан указанными в нем сторонами в развитие результатов совещания 19 декабря 2003 года у губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко «Об обеспечении строящихся объектов энергоресурсами».

В настоящем протоколе определяются следующие принципы, по которым Правительство Санкт-Петербурга, Застройщики и ОАО «Ленэнерго» пришли к соглашению:

1. Правительство Санкт-Петербурга, Застройщики и ОАО «Ленэнерго» признают правомерным введение платы за подключение строящихся (реконструируемых) объектов к источникам энергоснабжения.

2. Расчет указанной платы за подключение устанавливается РЭК Санкт-Петербурга. (В случае невозможности, в силу нормативно-правовых ограничений, установления РЭК Санкт-Петербурга размера указанной платы, ОАО «Ленэнерго» принимает на себя обязательство утверждать своим внутренним нормативным актом размер платы за подключение на основании заключения РЭК об обоснованности размера платы.)

3. ОАО «Ленэнерго» выполняет все работы связанные с подключением строящихся объектов недвижимости (как в процессе строительства, так и после его завершения) за счет взимаемых в качестве платы средств.

3.1. В некоторых случаях по соглашению с застройщиком ОАО «Ленэнерго» поручает ему выполнение отдельных работ собственными силами. В этих случаях стоимость выполненных застройщиком работ, связанных с подключением, засчитывается ему в счет установленной платы за подключение к энергоснабжению данного конкретного объекта, а их результат передается ОАО «Ленэнерго».

4. ОАО «Ленэнерго» участвует совместно с Правительством Санкт-Петербурга в разработке целевой программы «Развитие головных источников инженерного обеспечения и магистральных сетей застройки, планируемой к вводу в 2004–2007 гг. с перспективой до 2010 года» (далее в тексте – Программа).

5. Правительство Санкт-Петербурга, Застройщики и ОАО «Ленэнерго» соглашаются установить следующий порядок рассмотрения заявок (запросов) застройщиков:

5.1. На этапе подготовки необходимой документации для проведения проектно-изыскательских работ застройщик направляет в ОАО «Ленэнерго» запрос о наличии технической возможности подключения планируемого строительства объекта к энергоисточникам ОАО «Ленэнерго» с обязательным указанием месторасположения объекта, предполагаемых сроков его ввода в эксплуатацию, необходимой мощности и категории энергоснабжения.

5.2. ОАО «Ленэнерго» в течение месяца направляет застройщику письменный ответ о наличии либо отсутствии технической возможности подключения в указанный застройщиком срок. В случае отсутствия технической возможности подключения в указанный застройщиком срок, ОАО «Ленэнерго» на основании утвержденной Программы указывает предполагаемый срок ее появления.

5.3. При принятии уполномоченными органами государственной власти Санкт-Петербурга решений о выделении земельных участков под строительство в обязательном порядке учитываются устанавливаемые ОАО «Минэнерго» условия подключения. При этом срок ввода объекта в эксплуатацию должен совпадать с возможным сроком подключения к энергоисточникам.

5.4. После принятия решения уполномоченными органами государственной власти Санкт-Петербурга застройщик должен обратиться в ОАО «Ленэнерго» с заявлением о заключении договора на присоединение к энергоисточникам.

5.5. ОАО «Ленэнерго» в течение месяца подготавливает и направляет Застройщику договор на присоединение. При этом срок действия договора должен соответствовать сроку, установленному уполномоченными органами государственной власти Санкт-Петербурга.

5.6. При заключении договора с застройщиком ОАО «Ленэнерго» предоставляет ему технические условия на присоединение электрической мощности для строительных нужд, при этом проект постоянного энергоснабжения строящихся объектов Застройщик будет согласовывать с ОАО «Ленэнерго» после выдачи технических условий.

6. В отношении ранее введенных (вводимых) объектов инженерной инфраструктуры Стороны устанавливают следующий порядок взаимоотношений:

6.1. Объекты инженерной инфраструктуры, созданные (создаваемые) в результате реконструкции (расширения) принадлежащих ОАО «Ленэнерго» электрических сетей, а так же взамен существующих (ранее существовавших), являются собственностью ОАО «Ленэнерго» независимо от источника финансирования, если такая реконструкция, а так же создание взамен существующих, осуществлялись без надлежащего согласия ОАО «Ленэнерго», оформленного путем составления двустороннего гражданско-правового документа. При этом Правительство Санкт-Петербурга не будет оспаривать право собственности компании на указанные объекты.

6.2. ОАО «Ленэнерго» не будет оспаривать право государственной собственности Санкт-Петербурга на вновь построенные объекты инженерной инфраструктуры в случае, если инвесторы заключили инвестиционный договор (или иной договор), предусматривающий передачу в государственную собственность Санкт-Петербурга указанных объектов, ранее выдачи ОАО «Ленэнерго» инвестору технических условий или заключения гражданско-правового договора по присоединению к электрической сети, предусматривающих аналогичное обязательство инвесторов по передаче объектов инженерной инфраструктуры в собственность ОАО «Ленэнерго».

При этом стороны считают целесообразным передавать на условиях договора аренды, или на ином праве, указанные объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, в ОАО «Ленэнерго».

6.3. Правительство Санкт-Петербурга не будет оспаривать право собственности ОАО «Ленэнерго» на объекты инженерной инфраструктуры (или право на получение их в собственность после завершения строительства) в случае, если технические условия (или гражданско-правовые договоры) на присоединение электрической сети, предусматривающие обязательство инвесторов передать в собственность ОАО «Ленэнерго» указанные объекты, были выданы инвестору (заключены с инвестором) ранее инвестиционных договоров с органом государственной власти Санкт-Петербурга.

6.4. В случаях, предусмотренных пп. 6.1., 6.3, если в решениях уполномоченных органов государственной власти Санкт-Петербурга о выделении земельных участков под строительство было предусмотрено уменьшение размера отчислений в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры на сумму затрат инвестора на строительство (реконструкцию) инженерных сетей, инвестор возмещает данную сумму путем дополнительного перечисления денежных средств в бюджет.

7. При выполнении Застройщиком своих обязательств перед ОАО «Ленэнерго» по присоединению к сети стоимость платы за присоединение (стоимость имущества переданного в оплату за присоединение) исключается из инвестиционных договоров на право застройки.

8. ОАО «Ленэнерго» заключает договор на постоянное энергоснабжение вновь построенного (реконструированного) объекта не позднее одного месяца с момента предъявления Застройщиком (эксплуатирующей организацией) всех необходимых документов о вводе указанных жилых объектов, их электроустановок в эксплуатацию, в том числе о регистрации ТСЖ. При этом необходимым условием энергоснабжения объекта по постоянной схеме является наличие всех приборов учета, принятых в установленном порядке в эксплуатацию и опломбированных представителем ОАО «Ленэнерго».

ОАО «Ленэнерго» при соблюдении вышеуказанных условий будет производить подключение законченных строительством жилых домов, не требуя их полного заселения жильцами.

9. Считать необходимым приведение всех ранее принятых нормативных актов, регулирующих взаимоотношения Санкт-Петербурга, застройщиков и ОАО «Ленэнерго», в соответствие настоящему Соглашению. При этом действие настоящего Соглашения распространяется на отношения, возникшие до момента его подписания.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко
Генеральный директор ОАО «Ленэнерго» А.Н. Лихачев
Президент «Союзплетростоя» В.М. Гольман

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

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ОТ 05.05.2004 № 745

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 06.04.2004 № 441)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Северо-Западная финансово-строительная группа» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Полустово, квартал 39, между домом № 37 по Пискаревскому пр. и домом № 43 по Бестужевской ул. (южнее дома № 37 по Бестужевской ул.), кадастровый номер 78.6081.3002 (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 1952688 долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 № 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 34 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.

1.3. Инвестору за счет собственных средств:

1.3.1. Осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории, включая посадку зеленых насаждений и устройство ограждения вокруг газонов по всей прилегающей территории, в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Красногвардейского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

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

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

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

1.3.5. Восстановить спортивную площадку, прилегающую к зданию государственного образовательного учреждения среднего (полного) общего образования школы № 521 с углубленным теоретическим и практическим изучением математики, информатики и программирования Красногвардейского административного района.

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 мая 2004 года № 746

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными административными помещениями по адресу: Петроградский район, Ораниенбаумская ул., между домами № 16/50 и 18 (северо-западнее дома № 15, литера А, по Колпинской ул.)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 13.04.2004 № 442, приложение) о проектировании и строительстве объекта с ограниченной ответственностью «Витим» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными административными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 504 кв.м., кадастровый номер 78.3139.3001, расположенном по адресу: Петроградский район, Ораниенбаумская ул., между домами № 16/50 и 18 (северо-западнее дома № 15, литера А, по Колпинской ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

3.1. В месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ОТ 05.05.2004 № 746

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 13.04.2004 № 442)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Витим» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными административными помещениями на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский район, Ораниенбаумская ул., между домами № 16/50 и 18 (северо-западнее дома № 15, литера А, по Колпинской ул.), кадастровый номер 78.3139.3001 (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 220 тыс. долларов США в рублевом эквива-

ленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 № 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.2. Установление сроков:

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

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:

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

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

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

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

1.3.5. Осуществить за счет собственных средств страхование гражданской ответственности перед третьими лицами.

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 мая 2004 года № 747

О завершении строительства православного храма Сретения Господня по адресу: Калининский район, квартал 57, Севернее Муринского ручья, на пересечении пр.Луначарского и Гражданского пр.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 № 191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга» с учетом распоряжений губернатора Санкт-Петербурга от 13.08.1998 № 802-р «О проектировании и строительстве православного храма Сретения Господня по адресу: квартал 57 Севернее Муринского ручья, на пересечении пр.Луначарского и Гражданского пр.», от 31.01.2000 № 94-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 13.08.1998 № 802-р», распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 24.05.2002 № 867-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 31.01.2000 № 94-р», обращения Православной местной религиозной организации прихода храма Сретения Господня на ул.Ушинского (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 02.03.2004 № 436, приложение).

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности от 13.08.1998 № 00-(И)003774(04) (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. 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 05.05.2004 № 747

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 02.03.2004 № 436)

1. Исключить из ранее установленных инвестиционных условий при строительстве православного храма Сретения Господня по адресу: Калининский район, квартал 57, Севернее Муринского ручья, на пересечении пр.Луначарского и Гражданского пр. (далее – объект инвестирования), обязательство православной местной религиозной организации прихода храма Сретения Господня на ул.Ушинского (далее – приход) об окончании строительства объекта инвестирования в феврале 2004 года.

2. Установить приходу срок завершения строительства объекта инвестирования – декабрь 2005 года на условиях, установленных договором об инвестиционной деятельности от 13.08.1998 № 00-(И)003774(04) и настоящим решением.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 мая 2004 года № 748

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 07.07.2003 № 1674-ра

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 № 191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга»: учтя обращение общества с ограниченной ответственностью «Торгово-экономическое постпредство Чукотского автономного округа» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 16.03.2004 № 438, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 07.07.2003 № 1674-ра «О проектировании и реконструкции части здания под представительские функции по адресу: Адмиралтейский административный район, Галерная ул., д.5, литера А, подлитера А2 (помещения 10н, 11н, 7н, 18н; квартиры 13, 8, 9, 15, 7, 5, 26, 10, 11; лестница Л-1, Л-3); подлитера А3 (помещения 4н, 5н, 6н; квартиры 12, 14; лестница Л-2); подлитера А9 (квартиры 28, 24, 16, 19; лестница Л-4) (лот 2)».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности 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. Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга совместно с Жилищным комитетом произвести расселение граждан, проживающих в части здания, расположенного по адресу: Адмиралтейский район, Галерная ул., д.5, литера А, квартиры 7, 8, 9, 15, 7, 5, 26, 10, 11; лестницы Л-1, Л-3); подлитера А3 (помещения 4н, 5н, 6н; квартиры 12, 14; лестница Л-2); подлитера А9 (квартиры 28, 24, 16, 19; лестница Л-4) (лот 2)».

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ОТ 05.05.2004 № 748

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 16.03.2004 № 438)

Внести следующие изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 07.07.2003 № 1674-ра «О проектировании и реконструкции части здания под представительские функции по адресу: Адмиралтейский административный район, Галерная ул., д.5, литера А, подлитера А2 (помещения 10н, 11н, 7н, 18н; квартиры 13, 8, 9, 15, 7, 5, 26, 10, 11; лестницы Л-1, Л-3); подлитера А3 (помещения 4н, 5н, 6н; квартиры 12, 14; лестница Л-2); подлитера А9 (квартиры 28, 24, 16, 19; лестница Л-4) (лот 2)»:

Передача в течение 3 месяцев с момента внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности обществом с ограниченной ответственностью «Торгово-экономическое постпредство Чукотского автономного округа» (далее – Инвестор) в собственность Санкт-Петербурга общей площади квартир не менее 972 кв.м (с уточнением по факту и с учетом ранее переданной площади) на сумму, составляющую 407268 долларов США, в жилых домах нового строительства, а также в домах после реконструкции или капитального ремонта по адресам и квартирографии, согласованной с Жилищным комитетом и администрацией Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, для расселения граждан (20 семей – 47 чел.), проживающих в части здания, расположенного по адресу: Адмиралтейский район, Галерная ул., д.5, литера А, квартиры 7, 8, 9, 11 (часть), 15, 16, 19, 29. Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 мая 2004 года № 749

О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 11.10.2001 № 971-ра

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 № 191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга», учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НЕВА» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 16.03.2004 № 438, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 11.10.2001 № 971-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 9, корп.24, 25».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 11.10.2001 № 971-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 9, корп.24, 25».

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Считать утратившим силу пункт 1.2 (в части, касающейся срока окончания строительства объекта инвестирования) приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 11.10.2001 № 971-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 9, корп.24, 25».

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 05.05.2004 № 749

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 16.03.2004 № 438)

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 11.10.2001 № 971-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 9, корп.24, 25».

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 05.05.2004 № 749

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 16.03.2004 № 438)

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 11.10.2001 № 971-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 9, корп.24, 25», установив срок окончания строительства объекта инвестирования – июль 2004 года. Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 мая 2004 года № 750

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 04.10.2001 № 922-ра

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 № 191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга», учитывая обращение закрытого акционерного общества «Строймонтаж» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 27.01.2004 № 431, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 04.10.2001 № 922-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 9, корп.31–35, 39».

2. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 04.10.2001 № 922-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 9, корп.31–35, 39» следующие изменения:

2.1. Абзац первый пункта 1.1 приложения к распоряжению исключить.

2.2. В абзаце втором пункта 1.1 приложения к распоряжению слова «с учетом затрат Инвестора на строительство объектов инженерной инфраструктуры согласно пункту 1.3 настоящего решения» исключить.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

3.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор 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. Считать утратившим силу пункт 1.3 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 04.10.2001 № 922-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 9, корп.31–35, 39».

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ОТ 05.05.2004 № 750

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 27.01.2004 № 431)

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 04.10.2001 № 922-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 9, корп.31–35, 39», следующее изменение: Перечисление закрытым акционерным обществом «Строймонтаж» в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 10142 руб. в ценах 1984 года, в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 мая 2004 года № 751

О завершении реконструкции жилого дома, расположенного по адресу: Адмиралтейский район, Ср.Подъяческая ул., д.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 24.03.2000 № 300-р «О завершении реконструкции жилого дома, расположенного по адресу: Адмиралтейский административный район, Средняя Подъяческая ул., д.14» и обращения общества с ограниченной ответственностью «ЭНЕРГИЯ-КВАРТА» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 20.01.2004 № 430, приложение).

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором об инвестиционной деятельности от 29.08.2000 № 00-(И)004176(14) (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

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

3. 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 05.05.2004 № 751

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 20.01.2004 № 430)

1. Исключить из ранее установленных инвестиционных условий при завершении реконструкции жилого дома, расположенного по адресу: Адмиралтейский район, Ср.Подъяческая ул., д.14 (далее – объект инвестирования), обязательство общества с ограниченной ответственностью «ЭНЕРГИЯ-КВАРТА» (далее – Инвестор) об окончании реконструкции объекта инвестирования в III квартале 2001 года.

2. Установить Инвестору срок завершения реконструкции объекта инвестирования – июнь 2004 года на условиях, установленных договором об инвестиционной деятельности от 29.08.2000 № 00-(И)004176(14) и настоящим решением.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 мая 2004 года № 752

О проектировании и строительстве жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Красногвардейский административный район, квартал 31 района Малая Охта, вдоль Заневского пр., от пр.Шаумяна до р.Оккервиль (в районе дома № 51, литера А, по Заневскому пр.)

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

1. Внести изменения в проект застройки квартала 31 района Малая Охта в части, касающейся строительства жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями между домами № 37 и 43, между домами № 45 и 51, между домами № 59 и 63 по Заневскому пр.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 23.12.2003 № 427, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕИТ» (далее – Инвестор) жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 10104 кв.м, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, квартал 31 района Малая Охта, вдоль Заневского пр., от пр.Шаумяна до р.Оккервиль (в районе

392056 долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 2-й очереди строительства объекта инвестирования (жилой дом со встроенными помещениями между домами № 45 и 51 по Заневскому пр.); 480584 доллара США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 3-й очереди строительства объекта инвестирования (жилой дом со встроенными помещениями между домами № 59 и 63 по Заневскому пр.).

Перечисление денежных средств на развитие городской инфраструктуры по каждой очереди осуществлять в рублевом эквиваленте в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 № 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры». Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

- 1.2. Установление сроков:
- окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
 - 1-я очередь (жилой дом со встроенными помещениями между домами № 37 и 43 по Заневскому пр.) начало строительства – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; окончание строительства – в течение 18 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
 - 2-я очередь (жилой дом со встроенными помещениями между домами № 45 и 51 по Заневскому пр.) начало строительства – в течение 12 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; окончание строительства – в течение 26 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
 - 3-я очередь (жилой дом со встроенными помещениями между домами № 59 и 63 по Заневскому пр.) начало строительства – в течение 18 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; окончание строительства – в течение 31 месяца со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.

- 1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:
- 1.3.1. До начала строительства произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов.
 - 1.3.2. В процессе строительства осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.
 - 1.3.3. Исключить применение технологии забивных свай и производство работ в ночное время.
 - 1.3.4. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории.
- 1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства объекта инвестирования (части объекта инвестирования) для оформления прав на построенный объект (часть объекта) необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
- Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальной рассылке

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18 мая 2004 года №786

О проектировании и строительстве малоэтажного жилого комплекса по адресу: Приморский район, Коломяги, квартал 145, Озерковский пр. (западнее дома № 5 по 3-му Озерковскому пер.)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 13.04.2004 № 442, приложение) о проектировании и строительстве жилищного кооператива «Стройкипаж» (далее – Инвестор) малоэтажного жилого комплекса на закрепленном земельном участке площадью 7 379 кв.м, кадастровый номер 78:4238:3001, расположенном по адресу: Приморский район, Коломяги, квартал 145, Озерковский пр. (западнее дома № 5 по 3-му Озерковскому пер.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
- 2.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включая раздел о досрочном расторжении Договора.
- 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре:
- 3.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
- 3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
4. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением Санкт-Петербурга возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А., И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 18.05.2004 № 786

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 13.04.2004 № 442)

1. Установить жилищному кооперативу «Стройкипаж» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве малоэтажного жилого комплекса на закрепленном земельном участке, кадастровый номер 78:4238:3001, расположенном по адресу: Приморский район, Коломяги, квартал 145, Озерковский пр. (западнее дома №5 по 3-му Озерковскому пер.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:
- 1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 615 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 № 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
- Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
- 1.2. Установление сроков:
- Окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
- Начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
- Окончание строительства объекта инвестирования – в течение 16 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.
- 1.3. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории, в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Приморского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора на инвестиционных условиях.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18 мая 2004 года №790

О проектировании и строительстве жилого комплекса в составе жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями, подземными автостоянками по адресу: Фрунзенский р-н, юго-восточное пересечение М. Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 Южнее реки Волковки)

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

1. Внести изменения в проект детальной планировки южной части района между Витебской и Московской железнодорожными линиями в части, касающейся размещения жилого комплекса в составе жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями, подземными автостоянками и школы юго-восточнее пересечения М. Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 Южнее реки Волковки) взамен территории зеленых насаждений общего пользования.
2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 13.04.2004 № 442, приложение) о проектировании и строительстве открытым акционерным обществом «Московская инвестиционно-строительная компания» (далее – Инвестор) жилого комплекса в составе жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями, подземными автостоянками на закрепленном земельном участке площадью 77 889 кв.м, кадастровый номер 78:7420:3001, расположенном по адресу: Фрунзенский р-н, юго-восточное пересечение М. Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 Южнее реки Волковки) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
- 3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
- 3.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включая раздел о досрочном расторжении Договора.
- 3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
- 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
- 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А., И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 18.05.2004 № 790

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 13.04.2004 № 442)

1. Установить жилищному акционерному обществу «Московская инвестиционно-строительная компания» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого комплекса в составе жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями, подземными автостоянками на закрепленном земельном участке, кадастровый номер 78:7420:3001, расположенном по адресу: Фрунзенский р-н, юго-восточное пересечение М. Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 Южнее реки Волковки) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:
- 1.1. Передача Инвестором в собственность Санкт-Петербурга общей площади квартир не менее 15 881 кв.м (с учетом по факту) в построенном объекте инвестирования для расселения граждан из ветхого аварийного жилищного фонда, расположенного на территории 18 квартала Восточнее Витебской железной дороги, по планировке, согласованной с администрацией Фрунзенского района Санкт-Петербурга и Жилищным комитетом, в том числе по окончании строительства 1-й очереди – 9 333 кв.м, по окончании строительства 2-й очереди – 6 548 кв.м.
- 1.2. Установление сроков:
- окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
- 1-я очередь (корп. 1, 2, 8, 13, 14) начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 30 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.
- 3-я очередь (корп. 4, 9, 10) начало строительства объекта инвестирования – в течение 18 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 36 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.
- 4-я очередь (корп. 5, 6, 7, 11) начало строительства объекта инвестирования – в течение 24 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 42 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.
- 1.3. Инвестору за счет собственных средств выполнить инженерное обеспечение территории с учетом перспективного строительства школы в данном квартале.
- 1.4. Осуществление за счет собственных средств строительства двух пристроенных детских дошкольных учреждений с последующей передачей построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга.
- 1.5. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Фрунзенского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.
- 1.6. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования (часть объекта) необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора на инвестиционных условиях.

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

26.05.2004 №202-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район Санкт-Петербурга, Севернее улицы Новоселов, квартал 9Б, восточнее Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай (восточнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай) общей площадью: 74 740 кв. м кадастровый номер 78:6309А:3001
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 16.05.2003 №212-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 9Б, восточнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1268 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2041-ННЖ-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 16.04.2003 г. №ГС-3.1:
 - площадь участка в границах проектирования: 74740 кв.м;
 - разрешенное использование участка: строительство торгового центра.
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 26.05.2004 №202-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Торговый центр

расположенного по адресу: Невский район Санкт-Петербурга, Севернее улицы Новоселов, квартал 9Б, восточнее Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай (восточнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай) общей площадью: 74 740 кв. м кадастровый номер 78:6309А:3001

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

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

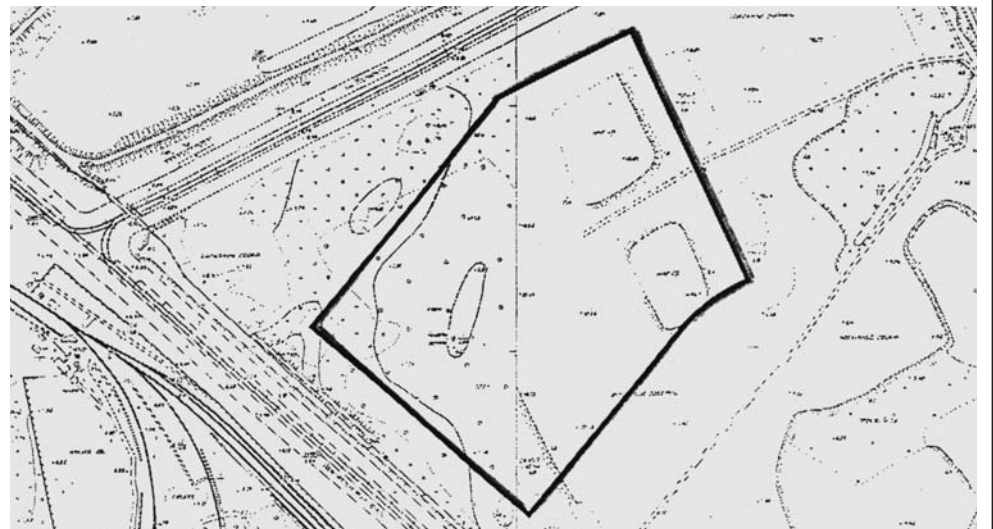
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.07.2003 №1-1-10882/15661, от 22.03.2004 №1-1-3926/5292,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.08.2003 №441,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.06.2003 №2-5602-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.07.2003 №13-02-10-1459,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 24.07.2003 №656, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 24.07.2003 №1568-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.05.2003 №212-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
ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**
Адрес: г. Санкт-Петербург, (восточнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай)
Общая площадь 74740 м. кв.
кадастровый номер 78:6309А:3001



— граница земельного участка
Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.05.2004 №186-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский район Санкт-Петербурга, на пересечении ул. Типанова и пр. Юрия Гагарина (севернее дома №32, корп. 2, литера А по пр. Юрия Гагарина)

общей площадью: 345 кв. м.
кадастровый номер 78:7677:3008

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.12.2003 №571-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, севернее дома №32, корп. 2, литера А, по пр. Юрия Гагарина (на пересечении ул. Типанова и пр. Юрия Гагарина)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2674** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1662-НРН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 30.07.2002 г. №ГС-3.1:

- площади участков в границах проектирования: **345 кв.м.;**
- разрешенное использование участков: **строительство павильона автосервиса.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекса 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 26.05.2004 №186-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Павильон автосервиса
расположенного по адресу: Московский район Санкт-Петербурга, на пересечении ул. Типанова и пр. Юрия Гагарина (севернее дома №32, корп. 2, литера А по пр. Юрия Гагарина)

общей площадью: 345 кв. м
кадастровый номер 78:7677:3008

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 23.04.2004 №1-1-5928/27479,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.12.2003 №707,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 27.01.2003 №11-106-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 17.12.2002 №13-02-10-2768,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 25.03.2004 №333, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 25.03.2004 №780-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.12.2003 №571-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург севернее дома 32, корпус 2, литера А по проспекту Юрия Гагарина)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов транспорта

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 345 м. кв.

Кадастровый номер 78:7677:3008

— граница земельного участка

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.05.2004 №187-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Сестрорецк, 38-й км Приморского шоссе, участок 1 (у пересечения Приморского шоссе и дороги к санаторию «Белые ночи») общей площадью: 1 670 кв. м кадастровый номер 78:21132Б:10

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16.05.2003 №211-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: **Курортный административный район, Приморское шоссе, 38 км**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1265** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2765-ННА-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.03.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **1670 кв.м.;**
- разрешенное использование участка: **строительство автозаправочной станции.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекса 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 26.05.2004 №187-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автозаправочная станция
расположенного по адресу: г. Сестрорецк, 38-й км Приморского шоссе, участок 1 (у пересечения Приморского шоссе и дороги к санаторию «Белые ночи») общей площадью: 1 670 кв. м кадастровый номер 78:21132Б:10

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.05.2003 №1-4-6435/5057,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 28.05.2003 №260,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 09.01.2002 №7/53,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 02.04.2003 №13-02-10-602,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 25.06.2003 №544, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 25.06.2003 №1327-ЭЗ,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.06.2003 №1305;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.05.2003 №211-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

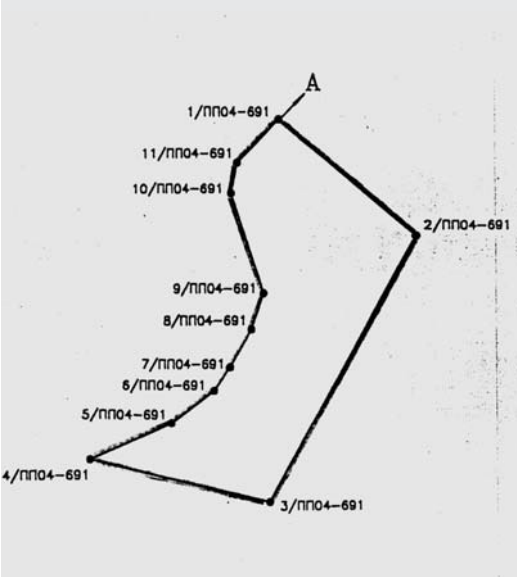
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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, город Сестрорецк, 38-й км Приморского шоссе, участок 1 (у пересечения Приморского шоссе и дороги к санаторию «Белые ночи»)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов транспорта

Способ образования: иные способы

Площадь 1670 м. кв.

Кадастровый номер 78:21132Б:10

Предыдущий кадастровый номер: 78:21132Б:3001

от А до А - земли, не прошедшие кадастровый учет

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

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.

План составлен ООО «Поиск-П» директор Меренков М.В.

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

26.05.2004 №188-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, Рыбацкое, квартал 10 (на пересечении Прибрежной ул. и Караваевской ул.) общей площадью: 10 265 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

26.05.2004 №189-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Павловск, Случкая ул., района Привокзальной пл. (северо-западнее дома №1/2, литера А по Детскосельской ул.) общей площадью: 3 090 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 19.03.04 №118-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский административный район, южнее пересечения Прибрежной ул. и Караваевской ул. (Рыбацкое, квартал 10, на пересечении Прибрежной ул. и Караваевской ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3160** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1606-ННГ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0590**:

- площади участков в границах проектирования: **10265 кв.м.;**
- разрешенное использование участков: **строительство торгово-бытового комплекса.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

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

от 08.02.2004 №43-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **г. Павловск, Случкая ул. (северо-западнее дома №1/2, литера А, по Детскосельской ул.) (Случкая ул., района Привокзальной пл.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3027** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2709-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 29.10.03 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **3090 кв.м.;**
- разрешенное использование участка: **строительство продовольственного универсама.**

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 26.05.2004 №188-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торгово-бытовой комплекс
расположенного по адресу: Невский район, Рыбацкое, квартал 10 (на пересечении Прибрежной ул. и Караваевской ул.)
общей площадью: 10 265 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 14.10.2003 №1-1-18417/21513,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.02.2004 №77,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.06.2002 №11-800-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 24.09.2003 №13-02-10-2011,
- Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 14.11.2003 №47М/03/00297/029/Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.03.2004 №118-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 26.05.2004 №189-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Продовольственный универсам
расположенного по адресу: г. Павловск, Случкая ул., района Привокзальной пл. (северо-западнее дома №1/2, литера А по Детскосельской ул.)
общей площадью: 3 090 кв. м

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

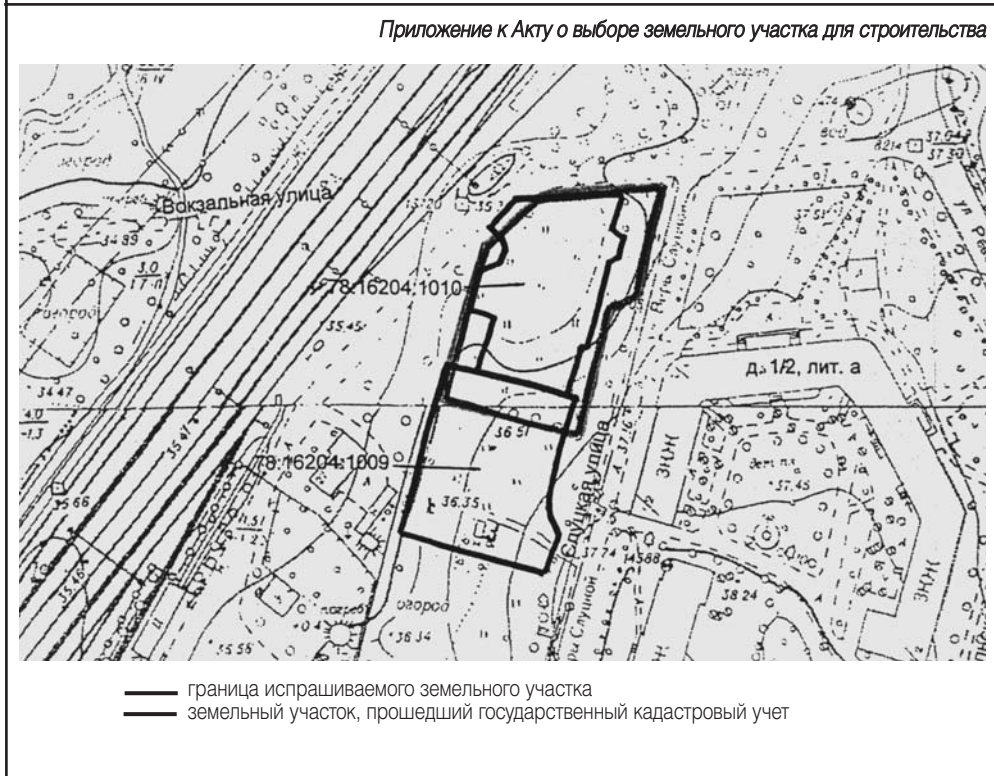
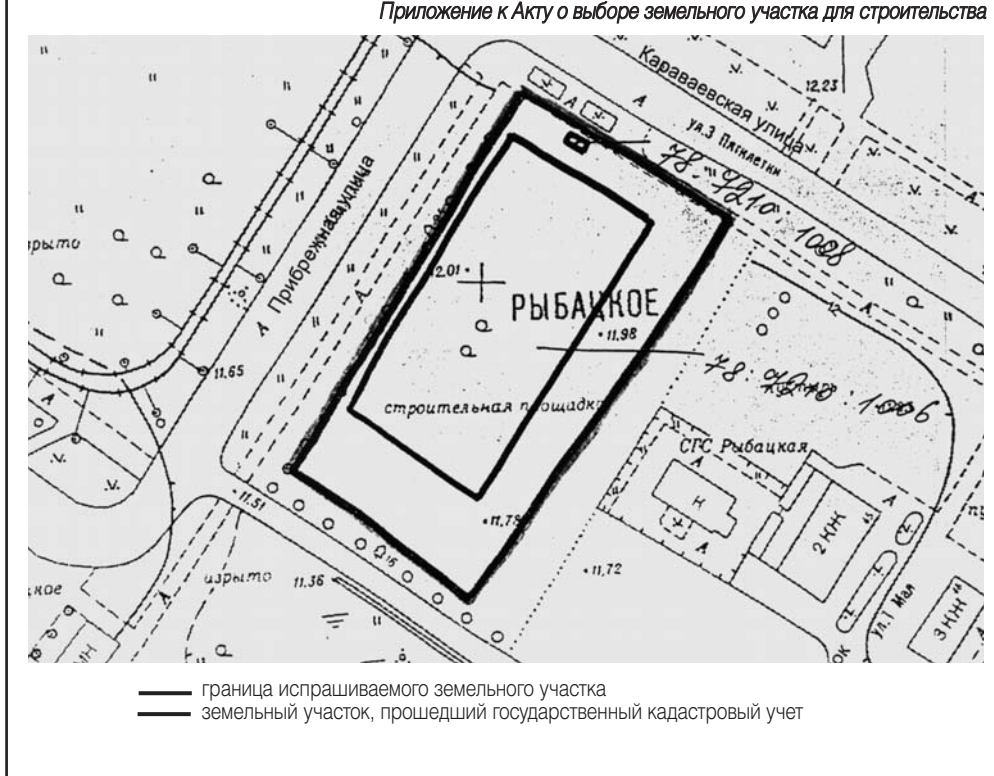
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.01.2004 №1-4-1030/26261,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.10.2003 №559,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.03.2004 №3-1040-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 13.11.2003 №13-02-10-2494,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 06.03.2002 №200, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 06.03.2002 №437, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 13.10.2003 №07-42/1094;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 08.10.2003 №2528;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.02.2004 №43-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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



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

26.05.2004 №190-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный район Санкт-Петербурга, пос. Репино, ул. Луговая, юго-восточнее пересечения с Зеленогорским шоссе (участок, ограниченный с севера – Зеленогорским шоссе, с востока – Луговой ул., с юга-востока – пансионатом «Заря») общей площадью: 51 740 кв. м.
кадастровый номер 78:22102:3001

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 24.10.2003 №495-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: Курортный административный район, пос. Репино, Луговая ул., юго-восточнее пересечения с Зеленогорским шоссе (участок, ограниченный с севера Зеленогорским шоссе, с востока – Луговой ул., с юга-востока – пансионатом «Заря»), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2215 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №192-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 23.07.03 г. №ГС-3.1:

- площади участков в границах проектирования: 51740 кв.м.;
- разрешенное использование участков: **строительство малоэтажного жилого комплекса.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 26.05.2004 №190-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Малоэтажный жилой комплекс
расположенного по адресу: Курортный район Санкт-Петербурга, пос. Репино, ул. Луговая, юго-восточнее пересечения с Зеленогорским шоссе (участок, ограниченный с севера – Зеленогорским шоссе, с востока – Луговой ул., с юга-востока – пансионатом «Заря») общей площадью: 51 740 кв. м.
кадастровый номер 78:22102:3001

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.11.2003 №1-4-19766/15154,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.04.2003 №194, от 15.12.2003 №15-10704/03-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.02.2003 №2-865-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 24.09.2003 №13-02-10-2001,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 24.12.2003 №1285, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 24.12.2003 №2947-ЭЗ,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 14.08.2003 №1958;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.10.2003 №495-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Репино, Луговая улица (юго-восточнее пересечения с Зеленогорским шоссе)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для жилой и общественной застройки

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 51740 м. кв.

Кадастровый номер 78:22102:3001

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

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
01 декабря 2003 г.

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

26.05.2004 №191-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район Санкт-Петербурга, озеро Долгое, квартал 33-А, корп. 24 (северо-западнее пересечения ул. Ильюшина и пр. Авиаконструкторов) общей площадью: 7 900 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 26.04.2004 №196-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 33А, корп. 24 (северо-западнее пересечения ул. Ильюшина и пр. Авиаконструкторов), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3386 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1249-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 24.09.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 7900 кв.м.;
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленным гаражом.**

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 26.05.2004 №191-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленным гаражом
расположенного по адресу: Приморский район Санкт-Петербурга, озеро Долгое, квартал 33-А, корп. 24 (северо-западнее пересечения ул. Ильюшина и пр. Авиаконструкторов) общей площадью: 7 900 кв. м

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.04.2004 №1-4-5721/7942,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.10.2003 №587, от 12.04.2004 №15-3243/04-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.04.2004 №2-1865-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 20.04.2004 №13-02-10-1010, от 28.04.2004 №13-02-10-1144,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 27.04.2004 №488, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 27.04.2004 №1111-ЭЗ, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18.05.2004 №04-42/3216,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 30.04.2004 №1-02-269/04-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 01.07.2003 №1556;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.04.2004 №196-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**

26.05.2004 №192-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Адмиралтейский район Санкт-Петербурга, Московский пр., д. 79а (западнее д. №79, литера А по Московскому пр.) общей площадью: 4 408 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 30.07.2003 №354-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: **Адмиралтейский административный район, Московский пр., д. 79а**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1666** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №158-ННГ-01).

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

- площади участков в границах проектирования: **4408 кв.м.;**
- разрешенное использование участков: **строительство полуподземной автостоянки.**

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 26.05.2004 №192-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Полуподземная автостоянка

расположенного по адресу: Адмиралтейский район Санкт-Петербурга, Московский пр., д. 79а (западнее д. №79, литера А по Московскому пр.) общей площадью: 4 408 кв. м

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.07.2003 №1-1-10421/11630,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.04.2004 №181,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.12.2003 №2-9280-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 16.09.2002 №13-02-10-2126,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.02.2003 №17, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 17.02.2003 №225-33,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.07.2003 №354-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

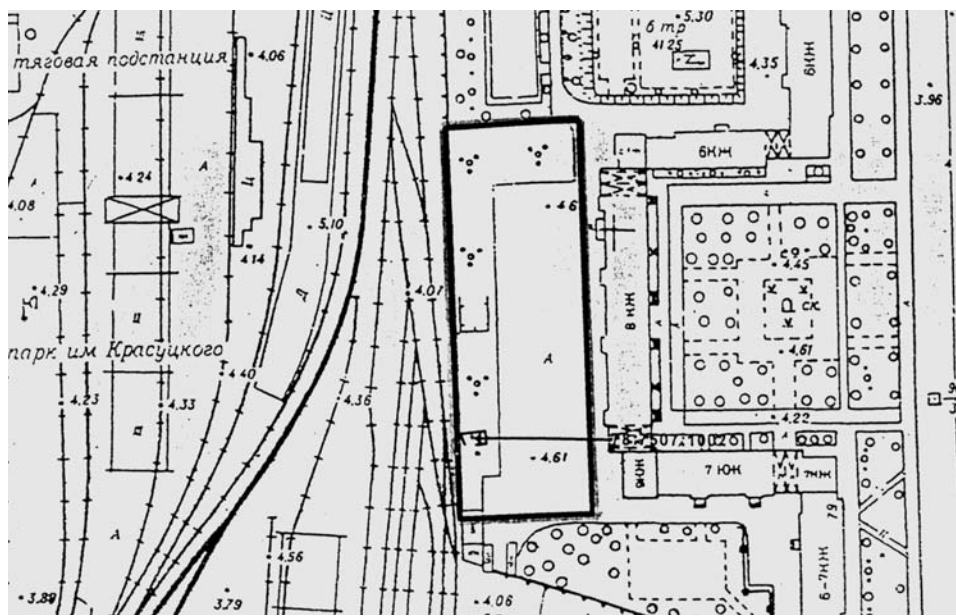
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

Схема размещения земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, (западнее д. 79 лит. А по Московскому проспекту)



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

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

26.05.2004 №193-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, пр. Стачек, дом №45, корп. 2 (северо-восточнее дома №45, корп. 2, литера А) общей площадью: 23 030 кв. м кадастровый номер 78:8019:3001

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 21.08.2003 №390-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Кировский административный район, северо-восточнее дома №45, корп. 2, литера А, по пр. Стачек (пр. Стачек, д. 45, корп. 2)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1749** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №974-ННГ-03).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 09.10.2002 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **23030 кв.м.;**
- разрешенное использование участка: **строительство подземно-надземной парковки.**

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 26.05.2004 №193-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Подземно-надземная парковка

расположенного по адресу: Кировский район Санкт-Петербурга, пр. Стачек, дом №45, корп. 2 (северо-восточнее дома №45, корп. 2, литера А) общей площадью: 23 030 кв. м кадастровый номер 78:8019:3001

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.05.2003 №1-4-6529/6825, от 20.06.2003 №1-1-9022/12188, от 09.04.2004 №1-4-5000/7578,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.04.2004 №205,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.03.2004 №2-2234-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 04.03.2003 №13-02-10-377, от 08.04.2004 №13-02-10-865,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 21.05.2003 №419, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 21.05.2003 №1043-33, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 07.04.2004 №04-42/1895,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 06.04.2004 №1-02-240/04-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.08.2003 №390-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

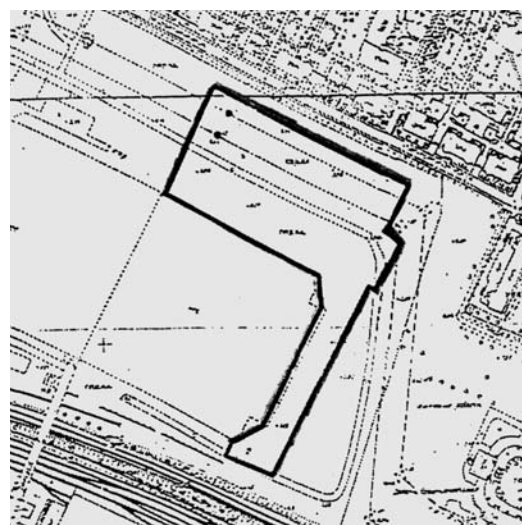
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург (северо-восточнее д. 45, корп. 2, лит. А по пр. Стачек)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов транспорта

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 23030 м. кв.

Кадастровый номер 78:8019:3001

— граница земельного участка

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

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

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

26.05.2004 №194-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный район, Манежный пер., д. 18А (северо-западнее пересечения ул. Восстания и Манежного пер.) общей площадью: 361 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 01.08.2003 №357-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, Манежный пер., д. 18а**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1588** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №427-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0419**:

- площади участков в границах проектирования: **361 кв.м.**;
- разрешенное использование участков: **строительство жилого дома.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 26.05.2004 №194-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом

расположенного по адресу: Центральный район, Манежный пер., д. 18А (северо-западнее пересечения ул. Восстания и Манежного пер.) общей площадью: 361 кв. м

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

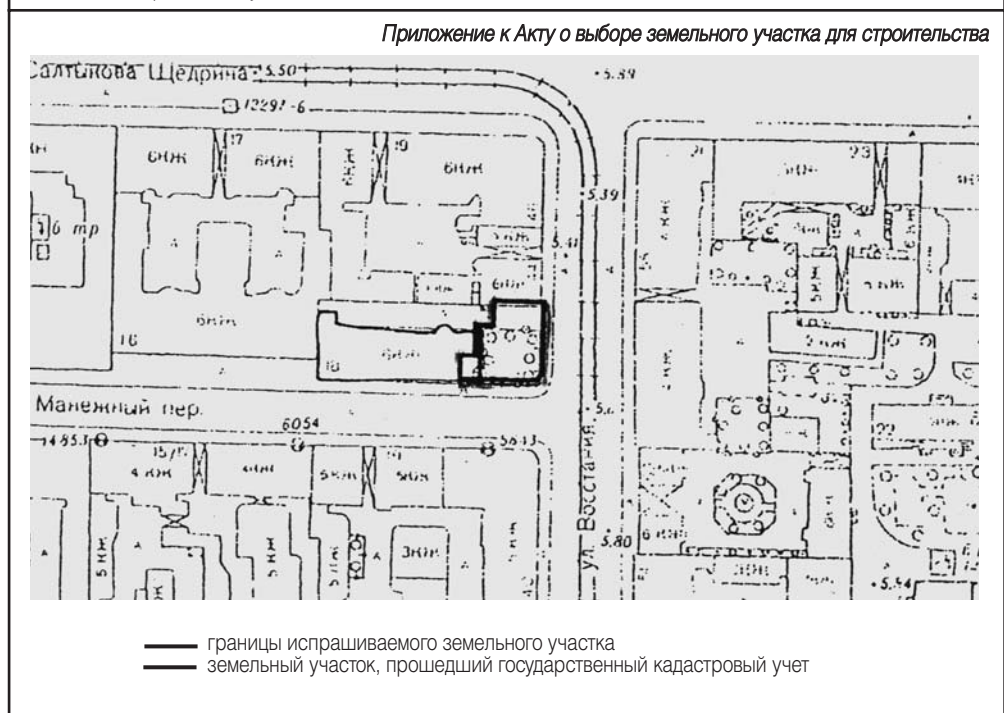
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.04.2002 №1-1-5761/7802, от 21.10.2003 №1-1-18978/22043, от 11.05.2004 №1-1-6727/9476,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.05.2002 №235, от 10.10.2003 №15-8611/03-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.05.2004 №11-420-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 15.01.2003 №13-02-10-69,
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 19.03.2003 №47М/03/00051/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 19.03.2003 №47М/03/00051/029/Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.08.2003 №357-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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



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

26.05.2004 №195-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район Санкт-Петербурга, озеро Долгое, квартал 32А, на пятне корп. 22 (севернее дома №41, корп. 1, литера А по Богатырскому пр.) общей площадью: 7 150 кв. м кадастровый номер 78:4132А:3002

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 07.07.2003 №310-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 32А, на пятне корп. 22 (севернее дома №41, корп. 1, литера А, по Богатырскому пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1574** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1307-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **23.05.2003 г. №ГС-3.1**:

- площадь участка в границах проектирования: **7150 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 26.05.2004 №195-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом

расположенного по адресу: Приморский район Санкт-Петербурга, озеро Долгое, квартал 32А, на пятне корп. 22 (севернее дома №41, корп. 1, литера А по Богатырскому пр.) общей площадью: 7 150 кв. м кадастровый номер 78:4132А:3002

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.03.2004 №1-1-4052/4452,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.05.2004 №251,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.10.2003 №11-1603-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 17.09.2003 №13-02-10-1954,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 22.04.2004 №462, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 22.04.2004 №1053-33,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 28.04.2004 №1-02-234/04-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.07.2003 №310-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.05.2004

№196-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский район, Улянка, квартал 2В, на участке лота 2, корп. 1а (ул. Солдата Корзуна, участок 5) (юго-восточнее пересечения с пр. Маршала Жукова)

общей площадью: 7 763 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14.04.2004

№169-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, Улянка, квартал 2В, на участке лота 2, корп. 1а, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3201 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №186-ННЖ-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 06.02.04 г. №ГС-3.1:

- площади участков в границах проектирования: 7763 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.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 26.05.2004 №196-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой расположенного по адресу: Кировский район, Улянка, квартал 2В, на участке лота 2, корп. 1а (ул. Солдата Корзуна, участок 5) (юго-восточнее пересечения с пр. Маршала Жукова)

общей площадью: 7 763 кв. м

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

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

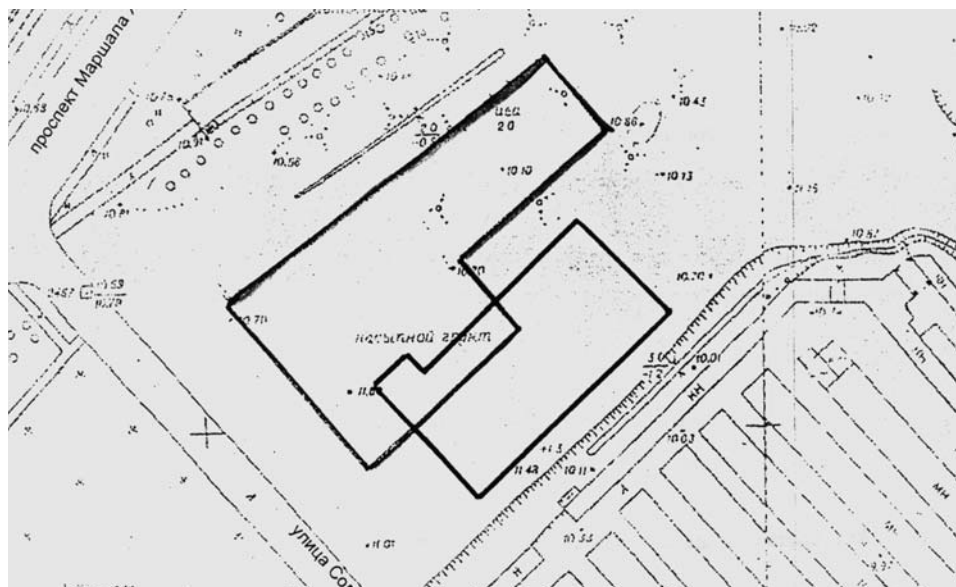
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.04.2004 №1-4-5451/к-295,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.04.2004 №170,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.04.2004 №3-1302-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.09.2001 №13-02-03-1120, от 02.04.2004 №13-02-10-793,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.05.2004 №528, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 05.05.2004 №1218-ЭЗ,
- заключения Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 26.10.2001 №1908, от 08.10.2003 №2530;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.04.2004 №169-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— границы испрашиваемого земельного участка
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.05.2004

№197-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский район, Улянка, квартал 2В, корп. 10, 11 на участке лота 9 (ул. Солдата Корзуна, участок 6)

общей площадью: 5 700 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14.04.2004

№168-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, Улянка, квартал 2В, корп. 10, 11 на участке лота 9, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3202 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №186-ННЖ-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 06.02.04 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 5700 кв.м.;
- разрешенное использование участка: строительство малоэтажных жилых домов.

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 26.05.2004 №197-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Малоэтажные жилые дома расположенного по адресу: Кировский район, Улянка, квартал 2В, корп. 10, 11 на участке лота 9 (ул. Солдата Корзуна, участок 6)

общей площадью: 5 700 кв. м

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

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

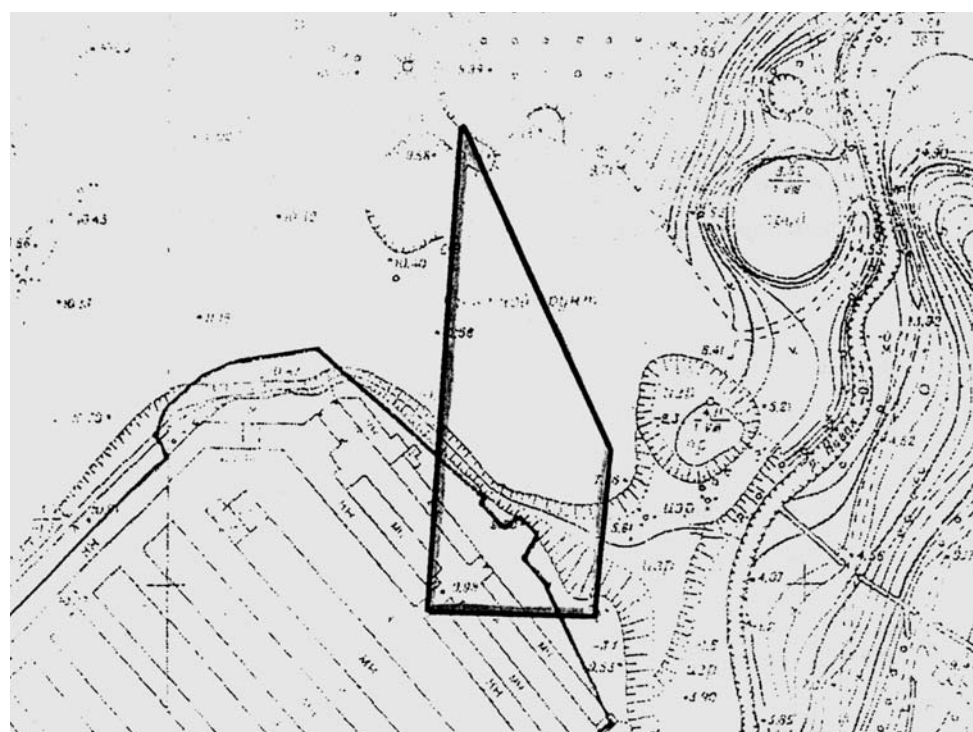
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.04.2004 №1-4-5453/7973,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.04.2004 №170,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.04.2004 №3-1303-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.09.2001 №13-02-03-1120, от 02.04.2004 №13-02-10-793,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.05.2004 №528, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 05.05.2004 №1218-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.04.2004 №168-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 участка
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.05.2004 №198-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район Санкт-Петербурга, квартал 7, на участке между корп. 44, 8 и 18 (севернее дома №10, корп. 1, литера А по Хасанской ул.)
общей площадью: 5 776 кв. м.
кадастровый номер 78:6107:3002

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13.10.2003 №469-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 7, на участке между корп. 44, 8 и 18**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2047** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №352-ННЖ-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.06.03 г. №ГС-3.1:
- площади участков в границах проектирования: **5776 кв.м.**;
- разрешенное использование участков: **строительство жилого дома с пристроенным бассейном.**

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 26.05.2004 №198-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом с пристроенным бассейном
расположенного по адресу: Красногвардейский район Санкт-Петербурга, квартал 7, на участке между корп. 44, 8 и 18 (севернее дома №10, корп. 1, литера А по Хасанской ул.)
общей площадью: 5 776 кв. м
кадастровый номер 78:6107:3002

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

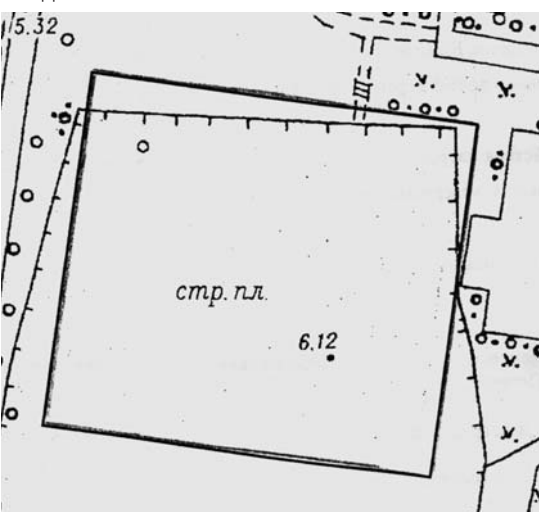
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.12.2003 №1-1-22249/23118,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.04.2003 №175,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.05.2002 №11-454-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 15.09.2003 №13-02-10-1947,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 27.01.2004 №46, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 27.01.2004 №80-33,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 04.02.2004 №1-02-55/04-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.10.2003 №469-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

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



Местоположение: г. Санкт-Петербург (севернее дома 10, корпус 1, литера А по Хасанской улице)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для жилой и общественной застройки

Способ образования: Первичное формирование объекта

Площадь 5776 м. кв.

Кадастровый номер 78:6107:3002

Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л.
18 ноября 2003 г.

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
18 ноября 2003 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.05.2004 №199-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район Санкт-Петербурга, озеро Долгое, квартал 29-В, в районе Богатырского пр. (Туполевская ул. (напротив дома №8, корп. 2, литера А по Комендантскому пр., продолжение Комендантского пр.)
общей площадью: 6 839 кв. м
кадастровый номер 78:4130А:3018

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29.03.2004 №135-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский административный район, напротив дома 8, корп. 2, литера А, по Комендантскому пр., продолжение Комендантского пр. (в квартале 29 В района Озеро Долгое, в районе Богатырского пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3226** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2399-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.10.2003 г. №ГС-3.1:
- площадь участка в границах проектирования: **6839 кв.м.**;
- разрешенное использование участка: **строительство торгового комплекса.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 26.05.2004 №199-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торговый комплекс
расположенного по адресу: Приморский район Санкт-Петербурга, озеро Долгое, квартал 29-В, в районе Богатырского пр. (Туполевская ул. (напротив дома №8, корп. 2, литера А по Комендантскому пр., продолжение Комендантского пр.)
общей площадью: 6 839 кв. м
кадастровый номер 78:4130А:3018

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

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.04.2004 №1-4-6002/8224,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.04.2004 №212,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.04.2003 №2-3331-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 21.04.2004 №13-02-10-1040,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 29.04.2004 №507, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 29.04.2004 №1138-33,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.03.2004 №135-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, Туполевская улица (напротив дома 8, корпус 2, литера А по Комендантскому проспекту, продолжение Комендантского проспекта)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов торговли

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 6839 м. кв.

Кадастровый номер 78:4130А:3018

— граница земельного участка

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.05.2004

№200-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район Санкт-Петербурга, озеро Долгое, квартал 29-Г, в районе Богатырского пр. (Богатырский пр. (напротив Серафимского кладбища)

общей площадью: 10 290 кв. м.
кадастровый номер 78:4130А:3017

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 31.03.2004

№142-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский административный район, Богатырский пр. (напротив Серафимского кладбища), (в квартале 29 Г района Озеро Долгое, в районе Богатырского пр.),** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3227 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2399-ННН-02).2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.10.2003 г. №ГС-3.1:
- площади участков в границах проектирования: **10290 кв.м.;**
- разрешенное использование участков: **строительство торгового комплекса.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 26.05.2004 №200-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Торговый комплекс
расположенного по адресу: Приморский район Санкт-Петербурга, озеро Долгое, квартал 29-Г, в районе Богатырского пр. (Богатырский пр. (напротив Серафимского кладбища)
общей площадью: 10 290 кв. м
кадастровый номер 78:4130А:3017ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.04.2004 №1-4-6003/8225,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.04.2004 №213,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.04.2003 №2-3331-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 21.04.2004 №13-02-10-1039,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 29.04.2004 №506, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 29.04.2004 №1137-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.03.2004 №142-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

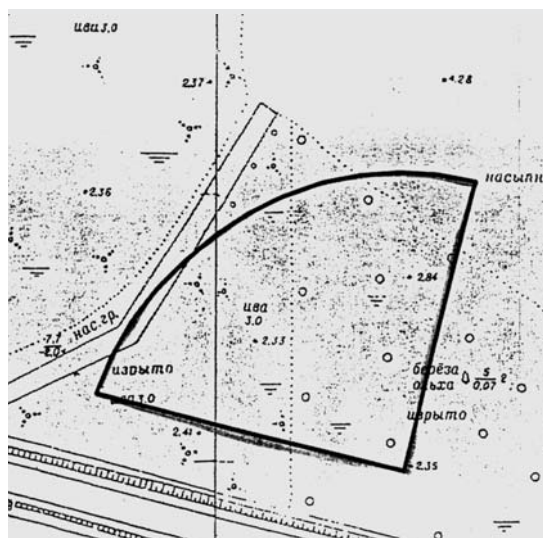
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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, Богатырский проспект (напротив Серафимского кладбища)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение):
Для размещения объектов торговлиСпособ образования: Первичное
формирование

Площадь 10290 м. кв.

Кадастровый номер 78:4130А:3017

— граница земельного участка

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
26 апреля 2004 г.Начальник Управления землеустройства
Комитета по земельным ресурсам и
землеустройству СПб Зимин Е.Л.
26 апреля 2004 г.ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.05.2004

№201-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, Старо-Паново, Таллинское шоссе, возле дома №151а (восточнее дома №151а по Таллинскому шоссе)

общей площадью: 2 921 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20.05.2004

№237-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, Старо-Паново (восточнее д. 151а по Таллинскому шоссе), (Таллинское шоссе, возле дома 151а),** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3484 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №695-ННА-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.01.2004 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **2921 кв.м.;**
- разрешенное использование участка: **строительство АЗС.**

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 26.05.2004 №201-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Автозаправочная станция
расположенного по адресу: Красносельский район Санкт-Петербурга, Старо-Паново, Таллинское шоссе, возле дома №151а (восточнее дома №151а по Таллинскому шоссе)
общей площадью: 2 921 кв. мограничения 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:

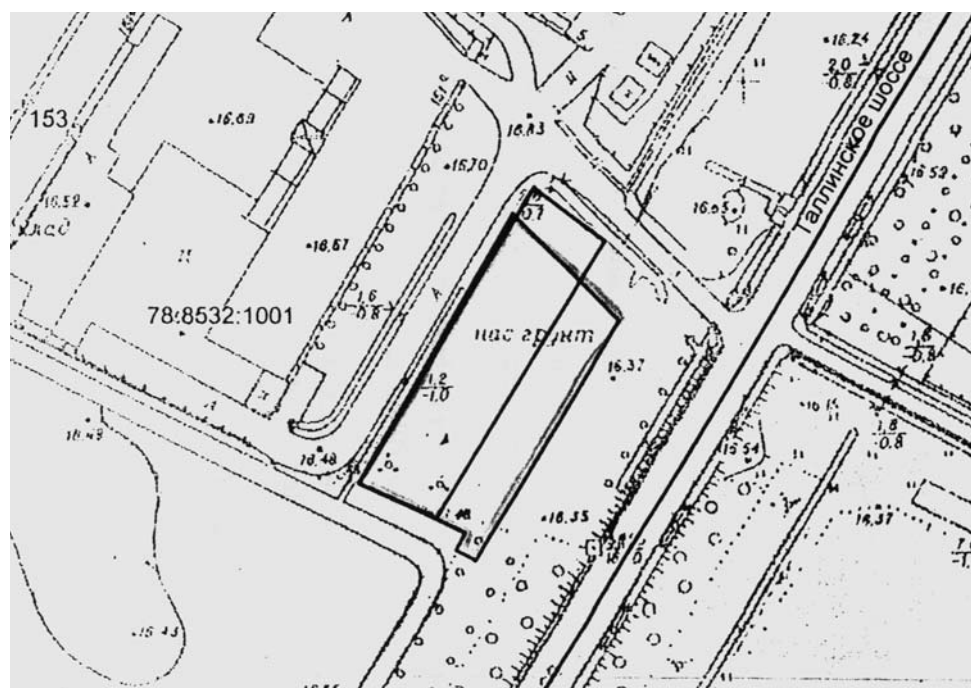
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.05.2004 №1-1-6978/9545,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.04.2004 №200,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.12.2001 №7/9186,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 12.04.2004 №13-02-10-890,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.05.2004 №564, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 14.05.2004 №1279-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.05.2004 №237-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

— границы испрашиваемого земельного участка
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

ПРАВО

Получение земельных участков в частную собственность

В настоящее время все земельные отношения базируются на Земельном и Гражданском кодексах РФ, Указах Президента, постановлениях Правительства и распоряжениях глав местной администрации. В соответствии с этими нормативными актами ведется передача земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного строительства, а также под индивидуальные жилые дома и хозяйственные постройки в частную собственность граждан. Граждане, владеющие земельным участком на праве частной собственности имеют право: самостоятельно хозяйствовать на земле; использовать для нужд хозяйства имеющиеся на участке торф, лес, воду; возводить жилые, производственные и другие здания и сооружения; продавать их независимо от сроков приобретения права собственности другим гражданам. Ниже мы приведем ответы на наиболее часто встречающиеся вопросы владельцев земли.

– В 1989 году я получил участок шесть соток. Смогу ли я сейчас стать его собственником?
– Земельные участки до 12 соток, которыми граждане владели до 29 октября 1993 года, передаются в их собственность бесплатно. Часть земельного участка, превышающая предельные нормы выкупается по договорной цене, либо предоставляется в пожизненно наследуемое владение. Граждане, получившие владение участка после 29 октября 1993 года выкупают их по договорной цене.

– У меня есть приватизированный участок. Какие документы я должен собрать для его продажи?
– Продавец-собственник обращается с заявлением о продаже участка в земельный комитет и прилагает следующие документы:

- свидетельство на право собственности на землю;
- градостроительный паспорт земельного участка;
- кадастровый план земельного участка в трех экземплярах;
- справка органа технической инвентаризации о наличии (отсутствии) построек на продаваемом участке и их стоимости;

– справка налоговой инспекции об уплате земельного налога за период, предшествующий сделке, и отсутствие задолженности по налогам на землю;

– письменное согласие супруга (супруги) на продажу их совместной собственности;

– удостоверение личности.

Земельный комитет в 10-дневный срок после подачи заявления и пакета документов проводит правовую экспертизу представленных документов и осуществляет расчет нормативной цены земли. Услуги комитета оплачиваются по установленным расценкам.

Далее составляется договор купли-продажи, по желанию сторон нотариально заверяется и документы подаются на государственную регистрацию.

– У меня есть участок, большой, без построек. Могу ли я продать только его часть?

– Незастроенные земельные участки, предоставленные в собственность граждан для ведения личного подсобного, дачного хозяйства и садоводства могут быть проданы по частям, после предварительного определения долей. Продажа земельного участка, предоставленного в собственность для ведения фермерского хозяйства, осуществляется как единое целое, без раздела его на части.

– Мне и моим двум братьям достался в наследство дом с участком. Но моя доля дома больше, чем доли моих братьев. Братья утверждают, что участок надо делить на равные доли. Так ли это?

– В случае перехода права собственности на дом или строение к нескольким собственникам, право собственности на земельный участок переходит к указанным лицам пропорционально долям собственности на дом.

– Я купил незастроенный участок. Договор купли-продажи уже удостоверен нотариусом и выплачены деньги продавцу, но госрегистрация еще не состоялась. Могу ли я начать строить дом на этом участке?

– Право собственности на приобретенный земельный участок переходит к покупателю с момента государственной регистрации. Поэтому, пока не получено свидетельство о государственной регистрации, не торопитесь начинать строительство.

– Я хочу недалеко от города сажать картошку. Могу ли я получить во временное пользование участок земли и какой площади?

– По распоряжению губернатора жителям Санкт-Петербурга выделяются земельные участки под огороды в количестве 0,04 га на семью, а на многодетную семью – 0,08 га. Строительство зданий и сооружений, в том числе временных, и посадка многолетних насаждений на этом участке запрещена. Пользование участком закрепляется договором аренды.

– Я получила бесплатный участок в новом садоводстве. Какие документы я должна проверить у руководства садоводства и какие получить при вступлении в садоводство?

– Право садоводства на выделение гражданам участков земли дается распоряжением Губернатора, где указывается кому, в каком месте и в каком размере дается разрешение на надел граждан участками земли. Если это земли государственного значения, требуется согласие правительства о переводе этих земель в земли для нужд народного хозяйства.

Правление садоводческого товарищества должно иметь земельный план с разбивкой на участки, с номерами участков и общей площадью занимаемой земли.

При вступлении в садоводческое товарищество новому члену садоводства выдается «книжка садовода», где указывается номер и размер закрепленного за ним участка. На основании этого документа (книжки садовода) гражданин может обратиться в комитет по земельным ресурсам и оформить на этот земельный участок право собственности или пожизненно наследуемого владения.

ВЛАДИМИР ЛЕСНОЙ, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

Проверено: мин нет!

Во всей стране неуклонно возрастает потребность в строительстве. Соответственно, увеличиваются объемы работ и возрастают, подчас за счет качества, темпы строительства (время – деньги!). У вновь созданных строительных компаний не хватает опыта, а компании с известным именем, стремясь выиграть время и деньги, иной раз нарушают установленные нормы и правила.

Для отсеивания организаций, не способных хорошо выполнить работу, и предотвращения всякого рода нарушений уже многие годы существует система государственного лицензирования строительных работ. Сперва, проверив подозрительный объект, ответственно заявляют: «Мин нет!». С их опасным трудом сопоставима выдача лицензии на тот или иной вид строительных работ – ошибки и невнимательность приводят к человеческим жертвам.

Лицензирование устраивает не всех, ведь надо потратить немало времени и труда на подготовку документов, необходимых для получения той или иной лицензии, а можно и вообще не получить права на выполнение работ. Так же весь срок действия лицензии придется соблюдать лицензионные требования и условия.

Но правы ли чиновники, предлагающие отказаться от лицензирования такой деятельности как проектирование, инженерные изыскания, строительство зданий и сооружений? Встречаются подобные высказывания и в прессе. Вот главный их смысл: в связи с реформированием экономики, следует отказаться от государственного лицензирования деятельности в строительной области, а контроль за строительством может и должен быть передан саморегулирующимся организациям.

Директор филиала по Северо-Западному федеральному округу ГУ «Федеральный лицензионный центр» Владимир Быков имеет иное мнение: «Безусловно, там где это возможно, необходимо стремиться к отходу от вмешательства государства в рыночные отношения. В то же время, нельзя не учитывать, что все виды деятельности в сфере строительства связаны как с личными и общественными интересами, так и непосредственно с интересами государства. Лицензирование защищает интересы потребителей строительных услуг – заказчиков, инвесторов, собственников жилья, они прежде всего заинтересованы в безопасности строительных работ и высоком качестве достигнутых результатов. При сегодняшней организации строительства вряд ли целесообразно отказываться от действующей, отлаженной системы лицензирования, контроля и надзора.

Готовы ли заказчики и потребители к тому, чтобы государство отошло в сторону? Готовы ли они доверить кому-то другому охрану своих прав, законных интересов, здоровья и среды обитания?»

Заместитель директора Андрей Чельшев также не видит сегодня альтернативы государственному лицензированию. Да, за границей контроль за качеством строительства осуществляется общественными организациями и, в том числе, профессиональными союзами. Это непременно сочетается с механизмом страхования строительных рисков. Проектировщик в Англии не сможет создать проект, если он не состоит в профессиональном союзе и если деятельность его фирмы не застрахована. В Германии, чтобы начать строить «по крупному», нужно отдать за страховку сотни тысяч долларов. Западный опыт хорош, но наши «союзы» для такой работы пока не приспособлены, а столь значительные страховые взносы совершенно нерезальны для большинства российских строительных компаний. В тоже время, существующая сейчас в России схема лицензирования деятельности в области строительства проста, прозрачна и информатизирована. Лицензия действует на всей территории Российской Федерации. Благодаря уникальному Единому электронному реестру соискатель может контролировать процесс предоставления лицензии на всех стадиях, потребитель свободно может запросить информацию по любой организации с помощью Интернета.

Ныне действующая лицензионная система, конечно же, не идеальна. Лицензионщики считают, что для более эффективной защиты потребителей надо упростить процедуру приостановки, аннулирования лицензии и возобновления лицензии. Сейчас нарушителям дается полгода на устранение замечаний по предписанию. А за этот срок строители много чего успеют «наворотить». В конечном счете, требования к строителям позволят избежать падения балок, разрушения лестничных маршей и тому подобных чрезвычайных происшествий, приводящих к трагедиям, к гибели людей.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

В №14 «Строительного Еженедельника» от 17.05.2004 г. была напечатана статья «Невзятые высоты», комментирующая утвержденный Правительством Санкт-Петербурга временный регламент застройки земельных участков, устанавливающий параметры высотного регулирования на территории Санкт-Петербурга при осуществлении градостроительной деятельности. Статью дополнила фотография строящегося гостиничного комплекса по проспекту Римского-Корсакова, дома 5-7, заказчиком-застройщиком которого является ЗАО «Петербургские отели». Использование фотографии прямого отношения к теме статьи не имеет, строительство ведется с соблюдением всех существующих норм и правил, параметры высот строящегося объекта в установленном законом порядке согласованы с компетентными органами.

Редакция «Строительного Еженедельника» приносит свои извинения ЗАО «Петербургские отели» за необоснованное использование фотографии гостиничного комплекса и доставленные неудобства.

В №18 от 24 мая 2004 г. в статье «Диалог с властью» допущена ошибка. В последнем абзаце вместо слов «строительство жилого дома с автостоянкой в Петроградском районе» следует читать «строительство жилого дома с автостоянкой в Московском районе». Принисим извинения компании «ИСГ «Невский Синдикат»

ОАО «Центр Гуманитарного и Делового Сотрудничества»

03 июня 2004 года в 16.30 по адресу:
СПб, Невский пр., д.15
(помещение к-ра "Баррикада")
проводит общественное обсуждение
инвестиционного проекта реконструкции
зданий по адресу:
Невский пр., д. 15; Большая Морская ул., д. 14,
с целью создания многофункционального
бизнес-центра, включающего в себя
гостиницу, кино-концертный зал, магазины.

Лич. Д 00688 от 24.01.02



«Союзпестрой» РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпестрой».

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

Строить в центре нужно



Максим Соколов, вице-президент Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, считает, что КГИОП обладает всеми необходимыми полномочиями для разрешения нового строительства в историческом центре города на Неве

Исторический центр Санкт-Петербурга представляет собой переплетение жилых домов, объектов культуры и промышленности, которые, как правило, строились вдоль водных артерий города (см. также справку). Как считают эксперты, о реконструкции исторического центра следует говорить и, главное, действовать весьма осторожно. В основном, речь должна идти о сохранении, нежели реконструкции сложившегося ядра северной столицы России и ее всемирно известных пригородов.

Между тем, ни одна из многочисленных программ сохранения и реконструкции центра города так и не выполнена. Не удалось использовать для изменения ситуации и празднование 300-летия Санкт-Петербурга. По-прежнему ежегодно реконструируется (и только за счет частных инвестиций) всего лишь 60-70 тыс. кв. метров жилой площади. Для сравнения: в 2003 году в нашем городе было построено более 1,7 млн кв. метров жилья.

Работа без проколов

По мнению вице-президента «Союзпестростроя» Льва Каплана, если понимать под реконструкцией преимущественно сохранение и целесообразное развитие

исторического центра, то следует вести его в следующих основных направлениях. В первую очередь, сохранение жилого назначения города путем расселения коммуналок и создания на этой основе комфортабельного современного жилья. «Центр города нельзя превращать лишь в культурно-деловую зону, — говорит г-н Каплан. — Разумеется, необходимо вести планомерную работу по капитальному ремонту и поддержанию надлежащего состояния жилых домов и благоустройства дворовых территорий».

Вместе с тем, следует продолжить исследования о первоначальном назначении жилых домов, ибо ряд из них строились как банки, деловые здания, министерства и т.п., а после октябрьского переворота 1917 года стали использоваться под жилье. Такие дома наименее приспособлены для проживания, и целесообразно вернуть им первоначальное назначение.

Кроме того, по словам Льва Каплана, необходима широкомасштабная работа по замене и модернизации инженерных коммуникаций исторического центра, развитию транспортной сети и регулированию транспортных потоков. Но главное направление реконструкции истори-

Вопросы сохранения и реконструкции исторического центра Санкт-Петербурга, а также новое строительство в центре всегда волновали петербургских застройщиков. По их мнению, необходимо разработать определенные правила, принося которые на законодательном уровне, застройщикам будет проще работать в историческом центре города.

ческого центра, считает г-н Каплан, это вывод промышленных предприятий, складских и иных схожих объектов из центра в существующие промышленные зоны на окраинах города, многие из которых освоены на 15-50 процентов (например, Юго-Западная, Конная Лахта, Шушары, Металлострой и др.).

В свою очередь, вице-президент Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, генеральный директор «Корпорации С» Максим Соколов уверяет, что возможность реализации любого инвестиционного процесса в области капитальных вложений в весьма значительной части зависит от наличия административных разрешений. «Многочисленность этих разрешений и обилие технических, строительных и иных деталей, от которых зависит их получение, и так относят подобную инвестиционную деятельность в зону достаточно рискованных инвестиций, — рассказывает г-н Соколов. — Но такого рода детали все-таки лежат в области профессиональной деятельности застройщика и инвестора, а значит, в их «зоне ответственности». И надо сказать, что практика ведения строительного бизнеса в Санкт-Петербурге показывает, что свое дело строители знают и серьезных «проколов» у них здесь нет».

Незаконность инвестиций

Как считает Максим Соколов, правомерность административного решения зависит от целого ряда факторов, на существование и развитие которых застройщик непосредственно влиять не в силах: наличия разработанной правовой базы, однозначности и последовательности в ее понимании различными государственными органами управления, ее стабильности, не говоря уже о простой ошибке чиновника или даже его неправильном понимании того или иного правового аспекта проблемы. «Результат — незаконность многомиллионных инвестиций застройщика со всеми вытекающими последствиями», — делится своими опасениями г-н Соколов.

«Мы выступаем за понятные, прозрачные, открытые правила игры на строительном рынке, в том числе в такой ответственной сфере как застройка исторического центра Санкт-Петербурга, — продолжает Максим Соколов. — И если такие правила будут приняты на законодательном уровне, тем проще нам будет разговаривать с чиновниками о согласовании строительства в том или ином историческом месте. Но в то же время

мы считаем, что сегодня у КГИОП в соответствии с существующим законодательством и нормативной базой имеются все полномочия для принятия любого решения по любому вопросу. И поэтому «отфутболивание» к градостроительному плану (еще не завершеному), Министерству культуры РФ, к научно-экспертному совету, к градостроительному совету является попыткой прикрыть ответственность за принятые решения. Такой подход не имеет под собой юридической базы, поскольку полномочия у КГИОП все-таки имеются. И поскольку они имеются, то мы, как застройщики, хотим, чтобы КГИОП ими пользовался, а не прикрывался».

По словам экспертов, если остается какая-то неясность с вопросом компетенции КГИОП, ее нетрудно решить правовым актом Правительства Санкт-Петербурга, обновив с учетом сегодняшних проблем уже довольно старое положение о КГИОП и разрешив, если нужно, по согласованию с Министерством культуры РФ все спорные вопросы.

Представитель КГИОП Галина Шихова с таким мнением согласна. В частности, она считает, что «градостроительный процесс идет, а мы (КГИОП) стоим поперек». Также, по мнению г-жи Шиховой, разумный баланс интересов градостроительного развития и охранных мероприятий возможен только при изменении отношения к охране как исключительно запретительной деятельности. «Для исторического центра разработка пакета градостроительной документации вместе с разработкой системы ограничений (в том числе высотных) — один из гарантов охраны историко-градостроительного и историко-культурного наследия», — поясняет г-жа Шихова.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

СПРАВКА

Историческим центром Санкт-Петербурга считается территория около 6 тыс. га, сложившаяся в основном в XVIII-XIX веках а вблизи Невы, ее притоков, рукавов и каналов. 2,2 тыс. га занимают кварталы жилой и общественной застройки, промышленные и другие нежилые объекты располагаются на площади 2,4 тыс. га, зеленые насаждения общего пользования занимают 0,6 тыс. га, неиспользуемые и прочие территории — 0,6 тыс. га. В общую площадь исторического центра обычно включают и его исторические пригороды: Пушкин, Павловск, Петродворец и Ломоносов.

Лучшее здание — школа

Лучшим зданием, построенным в Петербурге в 2003 году, признана общеобразовательная школа №253, которая расположена по адресу: Коломяжский проспект, дом 4. Такое решение приняли депутаты ЗС, учредившие ежегодный конкурс.

Всего номинировалось одиннадцать зданий. Среди них: жилой комплекс на проспекте Ветеранов, «Дом с флюгером» на проспекте Мориса Тореза, жилой комплекс «Город Солнца», жилой дом на Конной улице, комплекс «Аппартамент-отель», «Дом на Фонтанке», жилой дом на проспекте Непокоренных и другие здания. Для участия в конкурсе был заявлен Ладожский вокзал, но оказалось, что он так и не принят госкомиссией. Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам и комиссия по образованию, культуре и науке кроме упомянутой школы номинировали еще два объекта: административно-хозяйственный блок в дворовой части АБДТ им Г.А. Товстоногова и жилой дом на проспекте Пятилеток.

Чтобы воочию убедиться в том, как выглядят вновь построенные здания, парламентарии в минувший вторник осмотрели все три объектов. Один из участников объезда — старейший депутат ЗС, президент Союза строительных компаний Владимир Гольман в ходе обсуждения сказал: «Не все достойные, построенные в 2003 году объекты были выставлены на конкурс. Но три выбранных здания действительно удачные. Я рекомендую проголосовать за присуждение награды за строительство школы — это единственное образовательное учреждение, введенное в строй в 2003 году в Петербурге. Мы оценивали сразу по нескольким факторам: качество строительства и архитектурный облик. Хороши в этом здании спортивный и актовый залы, а также мансарды».

Практически единодушно депутаты признали победителем здание школы, построенное ЗАО «РИКЭЛ» по проекту ОАО «ЛенНИИпроект».

В соответствии с постановлением ЗС лицам, которым присуждена награда, вручается специальный диплом за подписью председателя собрания Вадима Тюльпанова, а на здании, за строительство которого присуждена премия будет установлена памятная доска.

В заключение хочется отметить, что такая награда будет теперь вручаться ежегодно, и строительные компании, возможно, будут активнее в подаче заявок на участие в конкурсе, ежегодно проводимом городским парламентом.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Строительная организация приобретет пятно под застройку жилых домов

Т./ф. 259-6948
259-6841
Елена Анатольевна

Лиц. Д. 208212 от 06.02.03

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

Лиц. Д. 409790 от 01.03.04

ООО «СЕВЗАППОДЪЕМСЕРВИС»

● **СТРОПЫ:**
цепные, стальные, текстильные

● **КОМПЛЕКТУЮЩИЕ:**
звенья, коуша, тарлелы, скобы

● **КАНАТЫ:**
стальные, полипропиленовые

● **ДОМКРАТЫ**

● **ТАЛИ**

● **ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ**

(812) 335-15-11, 335-15-12, e-mail: szpskanat@yandex.ru
СПб, Южное шоссе, д. 37 к1 лит. Ш строение 74



Товарищества поставят на счетчик

Во второй половине этого года в Петербурге стартует пилотный проект оснащения домов ЖСК и ТСЖ приборами учета расхода воды, тепла и электроэнергии. Об этом сообщил заместитель председателя Жилищного комитета Олег Вихтюк. По его словам, на эти цели в городском бюджете предусмотрено 23 млн рублей, что позволит до конца года установить порядка 250 узлов учета.

Центр нам поможет

По данным Жилищного комитета, для «точной» установки приборов учета во всех петербургских домах требуется порядка 1,6 млрд рублей. Учитывая, что на финансирование программы в этом году городской бюджет смог изыскать лишь 23 млн, ее дальнейшие перспективы выглядят весьма туманно. Жилищники надеются на помощь «извне». «Мы уже направили в Москву соответствующий запрос, и рассчитываем получить под программу около 0,5 млрд «федеральных» рублей», — говорит Олег Вихтюк. По словам руководителей отрасли, вложения быстро окупятся. Так, установка стандартного теплосчетчика окупится примерно за полтора года, а водо- и электросчетчиков — за два с половиной-три года. Г-н Вихтюк особо подчеркнул, что реализация программы позволит городскому бюджету экономить значительные средства, которые высвободятся благодаря рациональному потреблению горожанами воды, тепло- и электроэнергии.

«Первичная ячейка» реформы

Почему пилотный проект программы решено «обкатать» именно на домах ЖСК и ТСЖ? Тот же Вихтюк неоднократно заявлял о том, что он считает ТСЖ базой для осуществления реформы ЖКХ в Петербурге и будет всячески содействовать увеличению числа таких объединений жильцов. Конечная цель такого «содействия» вполне понятна. С 2005 года планируется начать постепенный переход на конкурсное обслуживание всего жилого фонда. Основной упор здесь делается на формирование принципиально нового характера взаимоотношений между жильцами и обслуживающими организациями. Предполагается, что население будет выступать в роли заказчика, заключающего договор с подрядчиком — обслуживающей организацией любой формы собственности. Понятно, что заключать такой договор может только юридическое лицо, коим и является ТСЖ. Чиновников обнадеживает и сегодняшнее число ТСЖ, на балансе которых находится 17,5 млн

Специалисты комитета предусмотрели возможность отказа правлений домов ЖСК и ТСЖ от установки приборов учета из-за их финансовых проблем. Поэтому программой предусмотрена система рассрочки. Всего, на сегодняшний день, существует четыре ее варианта. В первом случае, правление оплачивает 50 процентов стоимости счетчика, получая рассрочку на три месяца, во втором — сразу оплачивается 40 процентов с дальнейшей рассрочкой на четыре месяца. Третий и четвертый варианты предусматривают единовременную оплату 30 и 20 процентов от общей стоимости с рассрочкой на пять и на шесть месяцев соответственно. Олег Вихтюк считает, что подобная схема должна устроить потребителей, так как в этом случае оплата установки приборов учета не будет слишком обременительной.

кв. метров жилья, что составляет порядка 20 процентов городского жилого фонда. Но захотят ли граждане самостоятельно проявлять инициативу и объединяться в ТСЖ?

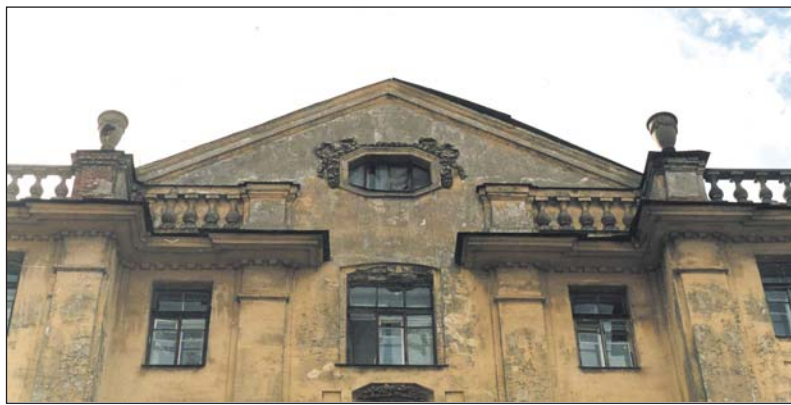
Кто обслужит?

Председатель Жилищного комитета Марина Щербакова говорит о том, что за первый квартал этого года число заявок от населения на предмет самостоятельного обслуживания жилья выросло в два с половиной раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Правда, под «самостоятельным обслуживанием», как правило, подразумевается не объединение в ТСЖ, а, скажем, мытье лестниц с вычетом соответствующих сумм из квартплаты. Тем не менее, председатель комитета уверена, что «это — первый шаг к развитию жилищного самоуправления». Для того, чтобы «завлечь» население в ТСЖ, жилищники намерены постоянно вести информационную кампанию, суть которой — показать, как хорошо обслуживаются дома, жильцы которых объединились в товарищества.

Смогут ли подобные приемы пробудить активность нашего населения, уже давно разочаровавшегося в успехе любых реформ, покажет время. От себя же заметим, что для того, чтобы обслуживать дома новоявленных ТСЖ, необходимо формирование рынка частных коммунальных организаций. Сегодня же, по данным Жилищного комитета, в Петербурге существует 60 таких частных фирм, обслуживающих... 8 млн кв. метров жилья, что составляет менее 50 процентов площадей, находящихся сегодня на балансе ТСЖ. А это значит, что ТСЖ придется заключать договоры на обслуживание с теми же государственными жилищными агентствами. Стоит ли для этого переходить на «самостоятельное обслуживание»?

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Миссия дырявой крыши



Материал о мансардном строительстве, опубликованный в прошлом номере «Строительного Еженедельника» вызвал интерес наших читателей. Редакция возвращается к этой теме.

Строить мансарды выгодно, — считают строители. Чтобы благоустроить чердак, не нужно создавать новую инфраструктуру, прокладывая коммуникации, проводить инженерные изыскания и прочее. Поскольку мансардное пространство свободно от дополнительных несущих стен или колонн, проектировщик, «подключив» фантазию, может создать на имеющейся или достраиваемой площади принципиально новое помещение. Мансарду в хороших материалах, включая проектирование, можно построить за \$600-650 за кв. метр. «Продажная» цена, в зависимости от месторасположения дома, в несколько раз выше. Вот только процесс согласования с жильцами является «камнем преткновения».

В зависимости от того, где находится дом и кто в нем проживает, говорит генеральный директор ООО «Мансарды Петербурга» Андрей Мыльников, суммы, идущие на согласования с жителями, могут быть совершенно непредсказуемыми. «Гражданин может сказать, что обе ее дочери любят мех норки, — продолжает г-н Мыльников, — так что, будьте добры, подарите им по шубке».

Есть люди, которым вообще ничего не надо. С такими, как считает директор компании, нужно судиться. Ведь речь идет о пользовании и распоряжении совместным имуществом. По мнению Андрея Мыльникова, если бы в статье 296 Гражданского кодекса РФ было прямое указание на то, что в случае несогласия одного или нескольких жителей можно решить дело судом, было бы проще и инвестору, и застройщику. Сейчас им приходится искать в законе ссылки на то, что недобросовестный собственник косвенно наносит ущерб добросовестному, тому, кто привлекает средства на реконструкцию собственного дома.

«Мы не должны говорить людям, что строим мансарду. — продолжает г-н Мыльников. — Акцент надо делать на реконструкцию дома. Инвестируя для этих целей свои средства, мы просим граждан позволить что-то сделать и для себя».

Любое строение имеет определенный срок службы и, если в доме ничего не ремонтировать, лет через 30 изнашивается инженерная система. Дальше начинается износ самого здания. Застройщики мансард как раз и компенсируют ремонт инже-

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Владимир Пашковский, президент Петербургской консалтинговой группы:

— Застройщик, который берется сделать из чердака жилого дома мансарду — это предприниматель нового типа. До начала работ заручиться письменным согласием собственников всех квартир, и в этом, без преувеличения, присутствует элемент деловой культуры завтрашнего дня.

Консерватизм петербуржцев, жителей центра, известен — романтический, с британским ароматом. Однако задайте им вопрос о реконструкции чердака, и вы сразу почувствуете консерватизм другого рода — радикальный, с элементами нового русского прагматизма. Вам настойчиво предъявят пересчитанные в доллары аппетиты милых, вчера еще застенчивых людей, вдруг осознавших себя полноправными собственниками дырявой крыши.

Тем важнее миссия строителя мансарды. Человека, который в короткий срок приводит обывателей к компромиссу и убеждению: их частные интересы и интересы развития города сегодня совпадают, реконструкция дома необходима и возможна.

нерных систем, улучшая характеристики здания и увеличивая срок его службы. В итоге растет стоимость жилья. В каждый квадратный метр инвестор вкладывает около \$ 140, а цена «квадрата» в квартирах увеличивается на \$500-600. Это горожанам должны объяснить специалисты, и тогда люди сами будут просить построить мансарду и у них.

«Черные» маклеры попали в «черный» список

«Черным» маклерам, промышленным своим неблагоприятным бизнесом на рынке недвижимости, теперь придется туго. Они попадут в «черный» список в новой базе данных, созданной по инициативе Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга.

Речь идет о так называемой ЕМЛС — Единой мультилистинговой системе. По словам президента ассоциации Сергея Сосновского, эта система позволит предоставить клиентам целый ряд новых услуг. В ней будет представлен не только текстовый перечень объектов недвижимости, но и предусмотрена возможность «виртуальной прогулки» по заинтересовавшим клиентов объектам. Кроме того, в базе будет содержаться информация о неблагополучных объектах и «черных» маклерах.

Все члены Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга обязаны стать постоянными абонентами ЕМЛС и регулярно размещать в ней свою информацию. На подготовку к этому им отведено четыре месяца.

«Именно ЕМЛС является сегодня тем полем, на базе которого может развиваться система контроля за исполнением профессиональных стандартов», — говорит президент АРСР Сергей Сосновский. Он считает, что «подключение» к этой системе всех городских риэлтеров, будет способствовать упрочению их репутации на рынке недвижимости.

Что касается «обязаловки» в деле участия городских риэлтеров в этой программе, то председатель Комиссии по профессиональным стандартам АРСР Александр Романенко так комментирует этот аспект: «Да, рынок недвижимости не приемлет административных ограничений. Но есть мировые стандарты цивилизованного риэлтерского бизнеса, к которым мы стремимся. Пункт об обязательном членстве риэлтерской компании в ЕМЛС означает, что ее руководитель признает общепринятые честные «правила игры».

«Единая мультилистинговая система Петербурга сегодня является самой передовой и технологически развитой профессиональной риэлтерской базой данных во всей России», — говорит председатель Комитета по ЕМЛС АРСР Дмитрий Щегельский. Он считает, что благодаря запуску этой системы, качество оказания риэлтерских услуг значительно повысится, а конфликтов станет гораздо меньше.

Руководители ассоциации уверены, что их новый проект окажется востребованным. В этом их убеждают данные о количестве сделок с недвижимостью, совершенных при посредстве Интернета. Если в Петербурге доля таких сделок составляет 5-10 процентов от общего их числа, то в Москве уже достигла 40 процентов.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Комитет по строительству объявляет конкурсы

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга объявляет о проведении открытого конкурса без предварительной квалификации по размещению государственного заказа Санкт-Петербурга на выполнение работ по локализации бывшей Приморской свалки в квартале 55, 57 Ж.

Адрес заказчика: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76. Контактное лицо заказчика – начальник Отдела тендеров Комитета по строительству Рюмин Александр Васильевич (тел. 319-90-92, факс 314-41-20). Банковские реквизиты заказчика: ИНН 7830002342, казначейская система исполнения бюджета, лицевой счет 023000. Организатор конкурса – Отдел тендеров Комитета по строительству. Адрес организатора конкурса: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, комн. 334, тел. 314-43-53, факс 314-41-20. Контактное лицо организатора конкурса – главный специалист Отдела тендеров Комитета по строительству Васенева Виктория Константиновна (тел. 314-43-53).

В конкурсе могут принимать участие юридические лица и индивидуальные предприниматели (далее – участники конкурса), деятельность которых не противоречит действующему законодательству РФ.

Источник финансирования – бюджетные средства г. Санкт-Петербурга. Лимит капитальных вложений, в соответствии со сметой доходов и расходов целевого бюджетного фонда разви-

тия инфраструктуры Санкт-Петербурга на 2004 год (по данному объекту), составляет 54 931 250 рублей, в т.ч. заказчиком для финансирования указанного вида работ определен лимит в сумме 49 996 171 рубль. Начальная цена контракта (максимально возможная цена заказчика) – 49 996 171 рубль. Начало выполнения работ – после заключения государственного контракта, окончание работ – ноябрь 2004 года.

Квалификационные требования к претендентам:
- срок деятельности организации не менее 3 (трех) лет с момента регистрации;

- наличие действующей лицензии (на время проведения конкурса и заключения государственного контракта с победителем) на право выполнения функций генерального подрядчика или на право выполнения всех видов работ, предусмотренных проектной документацией, и лицензии на право обращения с опасными отходами;

- наличие опыта по выполнению аналогичных, выставленным на конкурс, работ в течение последних 3 (трех) лет, подтвержденного отзывом заказчика, копиями договора с заказчиком на выполнение указанных работ и Акта государственной приемочной комиссии о вводе данного объекта в эксплуатацию.

Критерии оценки конкурсных заявок приведены в конкурсной документации.

Основные критерии оценки:

- правильность оформления документов и полнота конкурсной заявки;

- соответствие участника конкурса требованиям заказчика, изложенным в конкурсной документации;

- минимальная фиксированная (твердая) стоимость работ, предложенная претендентом, допущенным конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

Заявки на предоставление конкурсной документации принимаются организатором конкурса по рабочим дням с 20 мая 2004 года с 10 до 17 часов по факсу 314-41-20 на имя начальника Отдела тендеров Комитета по строительству Рюмина А.В. Конкурсную документацию можно получить по рабочим дням с 10 до 17 часов с 20 мая 2004 года по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, комн. 334 (Отдел тендеров, главный специалист Васенева В.К., тел. 314-43-53). Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно всем организациям, представившим заявки. Конкурсные заявки должны быть доставлены (с сопроводительным письмом) в отдел документооборота секретариата Межведомственной государственной конкурсной комиссии (далее – комиссия) до 16 часов 22 июня 2004 года по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., дом 16, комн. 101 (тел. 310-73-73).

Участник конкурса представляет в составе своей конкурсной заявки финансовое обеспечение в виде банковской гарантии на сумму 500 000 (пятьсот тысяч) рублей сроком действия с 24 июня 2004 года по 29 июля 2004 года включительно.

Вскрытие конвертов с конкурсными заявками и оглашение цены конкурсных предложений будет производиться комиссией в присутствии претендентов-участников конкурса, пожелавших принять в этом участие.

О времени, дате и месте заседания государственной конкурсной комиссии при Правительстве Санкт-Петербурга претенденты будут извещены при сдаче конвертов с конкурсными заявками.

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга объявляет о проведении открытого конкурса без предварительной квалификации по размещению государственного заказа Санкт-Петербурга на выполнение проектных работ для реконструкции здания Санкт-Петербургского государственного учреждения здравоохранения «Городская больница №40» по адресу: г. Зеленогорск, ул. Красных Командиров, дом 45, литер «А».

Адрес заказчика: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76. Контактное лицо заказчика – начальник Отдела тендеров Комитета по строительству Рюмин Александр Васильевич (тел. 319-90-92, факс 314-41-20). Банковские реквизиты заказчика: ИНН 7830002342, Казначейская система исполнения бюджета, лицевой счет 023000. Организатор конкурса – Отдел тендеров Комитета по строительству. Адрес организатора конкурса: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, комн. 334, тел. 314-43-53, факс 314-41-20. Контактное лицо организатора конкурса – главный специалист Отдела тендеров Комитета по строительству Васенева Виктория Константиновна (тел. 314-43-53).

В конкурсе могут принимать участие юридические лица и индивидуальные предприниматели (далее – участники конкурса), деятельность которых не противоречит действующему законодательству РФ.

Источник финансирования – бюджетные средства г. Санкт-Петербурга. Лимит капитальных вложений по данному виду работ составляет 4 161 300 рублей. Начальная цена контракта (максимально возможная цена заказчика) – 4 161 297 рублей. Начало выполнения работ – после заключения государственного контракта, окончание работ – в июне 2005 года.

Квалификационные требования к претендентам:
- срок деятельности организации не менее 3 (трех) лет с момента регистрации;

- наличие действующей лицензии (на время проведения конкурса и заключения государственного контракта с победителем) на право выполнения проектно-изыскательских работ;

- наличие опыта по выполнению аналогичных, выставленным на конкурс, работ в течение последних 3 (трех) лет, подтвержденного отзывом заказчика, копией договора с заказчиком на выполнение указанных работ.

Критерии оценки конкурсных заявок приведены в конкурсной документации.

Основные критерии оценки:

- правильность оформления документов и полнота конкурсной заявки;

- соответствие участника конкурса требованиям заказчика, изложенным в конкурсной документации;

- минимальная фиксированная (твердая) стоимость работ, предложенная претендентом, допущенным конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

Заявки на предоставление конкурсной документации принимаются организатором конкурса по рабочим дням с 20 мая 2004 года с 10 до 17 часов по факсу 314-41-20 на имя начальника Отдела тендеров Комитета по строительству Рюмина А.В. Конкурсную документацию можно получить по рабочим дням с 10 до 17 часов с 24 мая 2004 года по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, комн. 334 (Отдел тендеров, главный специалист Васенева В.К., тел. 314-43-53). Конкурсная документация предоставляется Организатором конкурса бесплатно всем организациям, представившим заявки. Конкурсные заявки должны быть доставлены организатору конкурса до 12 часов 24 июня 2004 года по вышеуказанному адресу.

Участник конкурса представляет в составе своей конкурсной заявки финансовое обеспечение в виде банковской гарантии на сумму 40 000 (сорок тысяч) рублей сроком действия с 24 июня 2004 года по 29 июля 2004 года включительно.

Вскрытие конвертов с заявками и оглашение цены конкурсных предложений будет производиться в Комитете по строительству в 13 часов 24 июня 2004 года (комн. 217) в присутствии претендентов-участников, пожелавших принять в этом участие.

Объявление об отмене конкурса

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга сообщает об отмене объявленно-го на 03.06.2004 открытого конкурса по размещению государственного заказа на выполнение подготовительных работ по реконструкции здания школы №235 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Пряжки, дома 2, 4-6.

Уважаемые читатели газеты «Строительный Еженедельник»!

Обращаем ваше внимание на то, что в рубрике «Конкурсы/Тендеры» помимо объявлений об официальных конкурсных процедурах может быть напечатана информация о тендерах и конкурсах, устраиваемых вашей компанией (подрядные работы, поставка материалов и т.п.).

Получить дополнительную информацию и ознакомиться с условиями размещения в газете вы можете по телефонам редакции: 380-15-81, 380-15-82.



Подземный транзит

Точно в назначенный день, 25 мая 2004 года, первый поезд прошел теперь уже бывшим аварийным перегонем между станциями «Лесная» и «Площадь Мужества»: так завершилась почти девятилетняя эпопея ликвидации последствий крупнейшей техногенной катастрофы в истории нашего города.

Первый, пробный поезд преодолел расстояние между станциями за 10 минут вместо обычных трех-четырёх: вновь построенные тоннели еще в полной мере не оборудованы инженерными коммуникациями, поэтому одновагонный состав двигался на аккумуляторной тяге, как и поезда, открывавшие ленинградскую подземку в 1955 году. Почетными пассажирами подземного экспресса стали представители всех ветвей власти, первые лица городского правительства, специалисты подрядных организаций, участвовавших в ликвидации аварии. В частности, в поездку отправились вице-губернатор Олег Виролайнен, спикер Законодательного собрания Владимир Тюльпанов, руководитель Комитета по транспорту Александр Дацюк, начальник ГУП «Петербургский метрополитен» Владимир Гарюгин и другие. Губернатор Валентина Матвиенко пересекла разрыв в кабине машиниста и сама объявила остановку «Площадь Мужества» под громкие аплодисменты участников церемонии. В приветственной речи собравшимся Валентина Матвиенко назвала пуск поездов хорошим подарком городу ко дню рождения, а также попросила петербуржцев потерпеть еще немножко, ведь регулярное сквозное движение на перегоне начнется только после завершения всех пусконаладочных работ и обкат-



ки. В свою очередь, глава ОАО «Метрострой» Владимир Александров назвал точную дату начала регулярного движения – 23 июня 2004 года. Кроме того, г-н Александров выразил надежду на то, что метростроители не останутся без работы и далее: по его словам, специалисты «Метростроя» готовы приступить к строительству новой, Фрунзенской линии даже при временном отсутствии средств, но при наличии государственной поддержки.

Осевая, ты двойная?

В текущем сезоне многие магистрали рискуют остаться без дорожной разметки: в ГУ «Дирекция по организации дорожного движения» (ДОДД) взялись за эту работу почти на полтора месяца позже обычного.

В числе причин промедления заместитель директора ДОДД Андрей Погребняк называет административные проволочки. Так, в этом году в ДОДД сменился хозяин: дирекция перешла из ведения Комитета экономики «под крыло» Комитета по транспорту только в начале этого года, соответственно и функции заказчика на устройство дорожной разметки получила лишь в марте 2004 года. Следует понимать, что немалое время ушло и на подготовку тендера, итоги которого будут объявлены лишь 10 июня, таким образом, сами работы по разметке начнутся не ранее середины июня. В числе оправданий значился и природный фактор: для нанесения разметки с применением термопластика необходима круглосуточная температура воздуха не ниже

14 градусов тепла, что самой погодой соблюдено не было.

По словам вице-губернатора Олега Виролайнена, курирующего в правительстве Петербурга вопросы городского хозяйства, вину в срыве сроков проведения разметки следует всецело возложить на чиновников ДОДД, не проявивших в условиях реформирования властных структур должной «мобилизационной готовности». Также вице-губернатор выразил сомнения в исполнении сроков и качестве грядущих работ. По его мнению, силами четырех предполагаемых подрядных организаций сделать это невозможно. К тому же, специалисты ДОДД до сих пор не вполне владеют ситуацией. Так, г-н Погребняк затруднился с ходу назвать даже приблизительную общую протяженность разметки: оказывается,

здесь ее предпочитают исчислять «квадратно-гнездовым методом» – в кв. метрах.

«Форменным безобразием» назвал историю с разметкой и представитель «заинтересованной» структуры, начальник отдела организации движения ГИБДД полковник Александр Ионков. По словам полковника Ионкова, освоить текущий объем работ (340 километров «в линию») своевременно было несложно: в предыдущие годы эта цифра стабильно составляла 1-2,5 километра разметки, а все операции выполнялись еще до майских праздников. Сегодня же до сих пор без разметки остаются важнейшие транспортные магистрали Петербурга – Невский и Московский проспекты, дорога А-121.

СПРАВКА

Адресная программа разметки дорожного покрытия в 2004 году включает 79 адресов – это 15–20 процентов от реальной потребности города. Термопластиком планируется разметить 9,1 тыс. кв. метров (68 тонн материала), краской – 172 тыс. кв. метров (140 тонн краски). В среднем это составит 340 километров из 4400 километров существующей разметки.

номически выверенными методами». Проще говоря, средства на это отсутствуют, а разговоры о внесении в бюджет специальной строки «на праздничное оформление» безрезультатно ведутся не один год. В то же время бюджетные отчисления только на содержание цветочного хозяйства Северной столицы, также являющегося частью концепции, в этом году сократились на 20 процентов. Что касается более расходных статей, как-то: световые элементы украшения, то, как заявил вице-губернатор Олег Виролайнен, «на Невском на это электричества нет».

Сколько будет стоить украсить город по-новому – пока неизвестно. Сейчас над финансовой составляющей программы работают в Комитете по печати: туда уже передана на ознакомление вся необходимая документация. Также, до вынесения вопроса на заседание правительства, концепцию предстоит согласовать и с прочими комитетами, в том числе по энергетике и инженерному обеспечению.

Гранит нынче дорог

Отечественные поставщики природного камня могут вздохнуть спокойно: Государственный таможенный комитет (ГТК) повысил пошлины на китайский импорт, и в том числе, на китайский гранит.

Напомним: китайский гранит появился на строительном рынке постсоветского пространства около 10 лет назад, однако уже завоевал прочные позиции, и заслуженно. Материал имеет правильную геометрическую форму, его калибровка практически идеальна, а цветовая гамма сходна с итальянским гранитом, что позволяет широко применять китайский гранит в архитектурно-строительных проектах. И, пожалуй, главное достоинство – привозной камушек дешев, как все китайское. Цены на китайские граниты примерно в два-три раза ниже, чем на украинские и европейские. Сегодня китайцы вышли на первое место в мире по производству природного камня, обогнав Италию, Испанию, Грецию. Кстати, по курьезному стечению обстоятельств, те же таможенники охотно использовали материал для собственных целей: в Сибирском таможенном управлении он применялся в реконструкции входа в здание.

Петербургскому строительному рынку китайская экспансия не грозила ввиду его насыщенности местными производителями, а вот расширению в другие регионы помешать вполне могла, ведь известно, что крупные петербургские камнеобрабатывающие предприятия не раз выполняли иногородние и зарубежные заказы. Вот лишь один пример: в свое время ЗАО «ПО «Возрождение» участвовало в восстановлении храма Христа Спасителя в Москве, создании памятников в Швеции и Англии.

Теперь причин для беспокойства нет: пошлины на китайские товары вырастут почти в семь раз. По сообщению пресс-службы ГТК, все таможенные посты, на которых оформляются китайские импортные грузы, уже получили указание увеличить минимальную таможенную стоимость ввозимого товара с \$0,2–1,4 до \$3,5 за килограмм. По некоторым слухам, решение по «китайскому вопросу» принято даже не на уровне ГТК. Дело в том, что КНР препятствует вступлению России в ВТО, и в правительстве РФ было принято «наказать» Китай, усилив контроль за импортом. Во-первых, это приведет к увеличению поступлений в бюджет как минимум на \$500 млн в год, во-вторых, повысит конкурентоспособность российских производителей.

Праздник каждый день

Концепция праздничного оформления Петербурга может быть представлена на обсуждение Правительства Санкт-Петербурга уже в июне текущего года. Об этом заявил главный художник города Иван Уралов на последнем заседании Городского штаба благоустройства (ГШБ).

Постоянная комиссия по вопросам оформления городских территорий к дням официальных торжеств создана под председательством Ивана Уралова весной этого года. Появление новой структуры инициировано пожеланием губернатора Валентины Матвиенко видеть праздничное оформление Петербурга в неизмеримо лучшем качестве, нежели сегодня.

Как сообщил Иван Уралов, уже составлен перечень основных государственных и город-

ских праздников, требующих централизованного оформления Петербурга. В список вошли семь основных дат: Рождество и Новый год, 1 и 9 мая, День города, День принятия декларации о суверенитете России, День военно-морского флота. Дни прорыва и снятия блокады объединены одной датой – 27 января.

Главный художник особо подчеркнул тот факт, что разработка единого регламента праздничного оформления города ведется «эко-

НОВОСТИ

Глава пошел на гора

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков избран действительным членом Академии горных наук. Звание академика присвоено Валерию Сердюкову за активное содействие в достижении стабильности на крупнейшем шахтерском предприятии «Ленинградсланец». К тому же Валерий Сердюков окончил Горный институт, где защитил кандидатскую диссертацию. Почти 25 лет он проработал на крайнем Севере на шахтах Воркуты, где прошел путь от горнорабочего до руководителя предприятия.

Нашли заказчика

Законодательное собрание Ленинградской области определило заказчика строительства нового административного здания для областного парламента. Им стало ГУ «Управление строительства Ленинградской области». Учреждение будет, в частности, проводить конкурсы по отбору проектировщиков и строительных организаций. Здание будет строиться на Орловской улице в Центральном районе Петербурга.

По \$700 на каждого

В 2003 году в экономику Ленинградской области было привлечено инвестиций на сумму более 44 млрд рублей. Это в 1,4 раза больше, чем в 2002 году. В расчете на каждого жителя пришлось в среднем более 20,7 тыс. рублей. Однако, по словам вице-губернатора ЛО Григория Дваса, проведение эффективной инвестиционной политики становится сложнее из года в год. Это объясняется тем, что правительству Ленинградской области то и дело приходится корректировать цели и содержание региональной инвестиционной политики. Меняются и виды налогов, зачисляемых в областной бюджет, и доли, распределяемые между областным бюджетом и бюджетом РФ. Если в 2000 году 40,9 процента налогов поступало в федеральный бюджет, а 59,1 – в бюджет области, то в I квартале 2004 года уже 60,4 процента поступает в федеральный бюджет, а 39,6 – в областной.

Трясут, однако

В результате принудительного взыскания недоимки налоговыми органами Ленобласти в уплату задолженности в бюджеты всех уровней поступило 866 млн рублей. Управлением МНС РФ по Ленобласти в течение четырех месяцев 2004 года организациями-недоимщикам направлено 19 тыс. 546 требований о погашении задолженности на сумму 2 млрд 351 млн. рублей. Должниками после получения требований погашено 698 млн руб. или 29,6 процента задолженности, заявленной в требованиях.

Область попала в «Пятерочку»

Сеть магазинов «Пятерочка» расширяется. В ближайшие два года на территории Ленинградской области появятся около 30 торговых центров компании и пять гипермаркетов.

Уже в нынешнем году компания готова начать строительство 10 торговых центров в Волхове, Киришах, Сертолово, Сосновом Бору, Новодевятино, Русско-Высоцком, Светогорске, а также в Гатчинском районе. В перспективе – строительство магазинов в Приозерске, Луге, Бокситогорске и Сланцах.

С новой пропиской

По словам вице-президента «Пятерочки» Михаила Куприша в развитие областной сети компания планирует инвестировать порядка \$30 млн. Приблизительная стоимость строительства одного торгового центра составляет около \$1,5 млн, время строительства – шесть месяцев. На территории Ленинградской области «Пятерочка» будет зарегистрирована отдельным торговым оператором – юридическим лицом – для облегчения контроля за отчислением налогов, которые далее будут пропорционально распределяться между муниципальными образованиями. В настоящее время в Ленобласти работает пять магазинов сети – в Выборге, Всеволожске, Тосно, Кировске и Коммунаре. Михаил Куприш отметил, что сеть компаний в России насчитывает более 300 магазинов. Из них 102 магазина – в Москве и 99 – в Санкт-Петербурге. В нынешнем году планируется

увеличить количество магазинов в Петербурге до 110. Оборот сети в 2003 году составил \$933 млн, ожидается, что в 2004 году он увеличится до \$1,3 млрд.

Договоримся...

В Правительстве Ленинградской области готовится соглашение о сотрудничестве с компанией «Пятерочка». Губернатор Ленобласти Валерий Сердюков заявил, что интерес торговой сети не только к зоне застройки кольцевой автодороги, но и к удаленным районным центрам находит поддержку в администрации региона, так как «наша задача – обеспечить население повсеместно качественными товарами по доступным ценам. Надо чтобы в Ленобласти продавались абсолютно все товары и жителям не нужно было бы ездить за чем-либо в Петербург».

Принципиальная позиция областной администрации, которая и будет отражена в договоре с «Пятерочкой» – обязательная «обратная связь» – поддержка торговой компанией пенсионеров и малоимущих жителей региона. Форма льготного обслуживания пока находится в стадии обсуждения. Вероятно, это будет поименное прикрепление к магазину отдельных категорий граждан либо выдача таким жителям области карт спецобслуживания.



Скидка за сеть

В 2004 году Ленинградская область намерена предоставить льготы по налогу на имущество сетевым торговым компаниям, размещающим свои объекты в регионе. Правительство области разработало первый вариант поправок в областной закон «О налоге на имущество организаций». Проект предусматривает пол-

ное освобождение от уплаты налога на имущество торговых комплексов площадью более 10 тыс. кв. метров сроком на пять-шесть лет с момента их открытия. Остальные предлагается освободить от этого налога на 50 процентов на более короткий срок. Пока минимальную площадь центра, который может получить льготы, определили в 5 тыс. кв. метров.

Бетона прибудет

Компания «Меликонполар» ввела в эксплуатацию новый бетонный завод производительностью 60 кубометров продукции в час. Инвестиции в проект составляют около 2 млн EURO. Завод расположен на индустриальной площадке предприятия во Всеволожском районе Ленинградской области. Оборудование поставила немецкая фирма ELBA Werk.

Помимо бетонного завода фирма ELBA Werk поставила на «Меликонполар» три бетонных смесителя, которые полностью заменили устаревшее оборудование бетоносмесительного узла завода. На реконструкцию этого узла предприятия потратило 400 тыс. EURO, что было вызвано необходимостью осуществления новых инвестиционных проектов. Ожидаемый срок окупаемости составит два года. Новый бетонный завод позволит компании увеличить производство бетона в несколько раз. В 2003 году предприятие произвело 14 тыс. куб. метров товарного бетона, а в этом году планируется выпустить 40 тыс. «кубов» товарных бетонов и растворов.

Сейчас крупнейшим игроком на рынке товарного бетона в Петербурге является Группа ЛСР. Она располагает шестью бетонными и двумя растворными узлами, охватывающими более 20 процентов рынка товарного бетона. К 2005 году Группа ЛСР планирует «захватить» половину рынка товарного бетона Петербурга. В феврале этого года Группа ввела в эксплуатацию бетоносмесительный завод стоимостью \$600 тыс. в северо-восточной части города. В настоящее время объем производства – 40 кубо-

метров в час. Как ожидается, к лету завод выйдет на планируемую мощность – 60 «кубов» в час.

По оценкам специалистов, темпы прироста рынка товарного бетона как основного материала при возведении монолитных и монолитно-кирпичных домов в 2003 году по сравнению прошлым годом составили 35 процентов. При этом четверть строительных компаний обеспечивают до 80 процентов объемов потребления товарного бетона. По оценкам экспертов емкость рынка в 2003 году составила около 2 млн. кубометров

Плитное развитие

В апреле руководство завода и представители бельгийской фирмы Echo Engineering подписали контракт на поставку новой линии по производству железобетонных плит перекрытия. Подписание контракта состоялось во время международной строительной выставки BAUMA-2004 в Мюнхене. Производственная мощность новой линии составит 220 тыс. кв. метров пустотных плит в год. Линия поступит на предприятие в конце августа, а ее запуск запланирован на конец сентября 2004 года. Инвестиции компании в данный проект составят 2 млн. EURO. Линия

Echo будет располагаться в бетоноформовочном цехе предприятия, в котором будут выделены площади в 1844 кв. метра. Новое оборудование позволяет формировать плиты с максимальной длиной до 19 метров, при этом толщину плит возможно варьировать от 12 до 40 сантиметров, что существенно расширяет возможности архитектурно-планировочных решений. Ожидаемый срок окупаемости проекта составит два года.

Под патронажем губернатора

Промышленная группа «Троярд» основана в 1993 году. Она занимается производством строительных материалов, безалкогольных и алкогольных напитков, косметических и гигиенических средств. В ее структуру входят пять производств, которые расположены на трех площадках в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Система предприятий строительной индустрии «Меликонполар» объединяет ряд строительных компаний, специализирующихся на производстве строительных материалов, строительстве и благоустройстве. В 2002 году объем реализации продукции и услуг предприятий «Меликонполар» составил \$3,5 млн, суммарная прибыль – 10 млн рублей, налоговые платежи в бюджеты всех уровней – 10,5 млн рублей.

В 2002 году Правительство Ленинградской области предоставило предприятиям строительной индустрии «Меликонполар» инвестиционные налоговые льготы по налогу на имущество сроком на шесть лет в объеме 85,3 млн рублей. Льготы предоставлены в рамках договора об осуществлении инвестиционной деятельности на территории Ленобласти, который был подписан в начале августа 2003 года между правительством области и компанией «Меликонполар». Экспертизу бизнес-плана компании по инвестиционному договору провело уполномоченное Правительством Ленинградской области агентство НП «Центр бизнес планирования и управления».

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)

МАКЕТНАЯ СТУДИЯ
лауреат Госстроя России и выставки MIPIM

Изготовление МАКЕТОВ зданий, сооружений с детальной проработкой инфраструктуры любой сложности

Изготовление плана типового этажа

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

Тел. для заказов: 380-1581, 380-1582

Электричество затягивают в сети

Власти Ленинградской области «решили вопрос» о создании Ленинградской областной управляющей электросетевой компании (ЛОЭСК). Предполагается, что учредителями новой управляющей структуры станут Правительство Ленинградской области, менеджмент ОАО «Ленэнерго» и ЗАО «Холдинговая компания «Интеррос».

Сейчас власти готовят подписание соответствующего соглашения между тремя учредителями и муниципальными образованиями Ленинградской области. Перед тем, как соглашение будет подписано, документ должен быть согласован в муниципальных образованиях и муниципальных электросетевых предприятиях.

Вместе мы – сила

По словам губернатора ЛО Валерия Сердюкова, сегодня муниципальным электрическим сетям и энергосетевому хозяйству Ленинградской области просто необходимы большие инвестиции на реконструкцию, модернизацию и техническое перевооружение. Увеличение тарифов для промышленных предприятий и населения ограничено процентом инфляции. Муниципальные электросетевые предприятия (МУП) самостоятельно не могут привлечь серьезные средства и добиться главных целей – снижения себестоимости электроэнергии, сокращения потерь в сетях и повышения качества электроснабжения.

По мнению губернатора, в пользу создания единой управляющей энергокомпании говорит и тот аргумент, что ежегодно в области потребность в электроэнергии увеличивается на 10-12 процентов. Существующие мощности не обеспечивают потребности развивающейся промышленности и экономики.

Необходимость создания ЛОЭСК поддержал и глава ОАО «Ленэнерго» Андрей Лихачев. Он сказал о том, что операционная управляющая компания с «рыночной силой» способна привлечь инвестиционные ресурсы, обеспечить страхование рис-

ков и снизить издержки. Учитывая, что в ближайшие три года, согласно федеральному тарифному регулированию, рост тарифов на электроэнергию полностью поглотит рост затрат на топливно-энергетические ресурсы, и мелким разрозненным предприятиям будет просто не выжить.

Дочки-матери

Предполагается, что правительство Ленобласти получит 51 процент акций ЛОЭСК, а остальные 49 процентов поровну поделят ЗАО «Новогор» (аффилированная структура группы «Интеррос») и ООО «Аврора-энерго Менеджмент». У каждого из совладельцев будет своя функция: «Новогор» займется поиском долгосрочных инвестиций, а «Аврора-энерго Менеджмент» возьмет на себя задачу управления консолидированными сетями. При этом самой любопытной деталью проекта стало даже не то, что в реформировании областной энергетики примет участие «Интеррос». Гораздо более интригующим фактом выглядит участие в нем ООО «Аврора-энерго Менеджмент». По словам генерального директора Ленэнерго Андрея Лихачева, «Аврора-энерго Менеджмент» принадлежит компании «Аврора», контрольный пакет которой находится в собственности самого господина Лихачева. Остальные акции «Авроры» поделены между еще семью топ-менеджерами энергокомпании.

Год за десять

Сетевые активы МУП будут переданы в аренду ЛОЭСК вначале на год, а затем на 10 лет. По словам вице-губернатора Ленинградской области Ивана Григорьева, в условиях действия федераль-

ного закона о местном самоуправлении, когда основные фонды МУП электрических сетей передаются на волостной (поселковый) уровень управления, произойдет дробление собственности, и у районных предприятий возникнут дополнительные сложности.

На первом этапе создания компании предполагается заключать краткосрочные договоры аренды с муниципальными образованиями сроком на один год. За это время необходимо провести инвентаризацию и государственную регистрацию объектов недвижимости в составе арендованного имущества, финансово-экономический и технический аудит, составить планы первоочередных капитальных вложений. Это большая и серьезная работа, завершить которую нужно к середине 2005 года, а затем проводить дальнейшую реорганизацию. «Объединение под единым управлением объектов муниципального электросетевого хозяйства, – сказал Иван Григорьев, – даст целый ряд преимуществ: оптимизация закупок и отпавшие поставки позволят снизить цены на электроэнергию на 15-20 процентов. Улучшится управление, произойдет оптимизация численности персонала. Появится реальная возможность внедрить автоматизированную систему контроля и учета электроэнергии, создать централизованный аварийно-восстановительный фонд и вести единую тарифную политику. Но главное, будут привлечены серьезные инвестиционные ресурсы на реконструкцию электросетевого хозяйства Ленинградской области».

По данным экспертов, создаваемая в области энергокомпания будет контролировать порядка 2 млрд рублей в год. И у нее есть перспектива дальнейшего развития – ЛОЭСК может замахнуться на статус генерирующей структуры. «На основе ЛОЭСК мы можем рассматривать возможность строительства гидроэлектростанций, которые производят самую дешевую электроэнергию», – заявил Валерий Сердюков.

Земельные дразги закончились

Со второй попытки депутаты Законодательного собрания Ленинградской области приняли закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения. В течение одного пленарного заседания он был одобрен сразу в трех чтениях.

Принятый документ фактически ничем не отличается от «проваленного» при третьем чтении всего месяца назад. (см. «Строительный Еженедельник» №№ 9, 16 за 2004 год). Нынешняя попытка КУГИ Ленобласти провести закон через областной парламент оказалась гораздо успешнее. Документ на рассмотрение внес председатель собрания Кирилл Поляков, а представил – лично глава областного КУГИ Александр Дрозденко. Он сообщил, что это фактически апрельский вариант (в текст была внесена лишь редакторская правка). В итоге, в первом чтении за законопроект проголосовало 35

депутатов. Когда же выяснилось, что ни у кого из них нет ни одного предложения по поправкам и, следовательно, обсуждать больше нечего, за закон было предложено голосовать в целом.

В соответствии с законом, предполагается, что земельные участки, прошедшие кадастровый учет, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах, конкурсах и аукционах. Намечалось, что в собственности одного гражданина и его близких родственников не может быть более 10 процентов общей площади сельскохозяйственных в границах одного административно-террито-

риального образования. В случае каких-либо нарушений областной комитет имущества обязан через суд добиваться принудительной продажи участка. Преимущественное право покупки при продаже земельного участка собственником остается за Леноблкомимуществом и муниципальными образованиями.

Закон устанавливает размер минимального участка, на который может претендовать собственник, в 1 га, максимальный – не более 10 процентов площади земель того административного района, где он располагается. Преимущественное право покупки отдано должникам (в случае, например, совхозных земель), а также государству. Областной КУГИ может выступать не только покупателем, но и продавцом земли. Все участки должны выставляться на открытые торги. Из ограничительных мер можно отметить право Ленобласти возвращать

себе сельскохозяйдья, если они использовались не по назначению в течение двух лет. Для иностранных собственников определен территориальный ценз на все сельскохозяйственной в 35 процентов.

В законе определено преимущественное право покупки земель сельскохозяйственного назначения властями Ленобласти. Для подготовки к покупкам земель сельскохозяйственного назначения планируется создать специальный фонд, хотя размеры этого фонда пока не определены. В законопроекте также предусмотрен порядок принудительной продажи земельных участков, используемых не по назначению, прописан порядок проведения торгов и минимальный размер продаваемых участков земли сельскохозяйственного назначения не менее 0,5 га. Срок рассмотрения заявок от потенциальных продавцов в уполномоченном органе Ленобласти (КУГИ) определен в один месяц.

НОВОСТИ

Наштрафовались!

В апреле-мае инспекторами отдела государственного контроля Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области проведены проверки природоохранной деятельности ряда предприятий и организаций. Проверка выявила отсутствие у ЗАО «Завод Измерон» специального разрешения на выброс загрязняющих веществ в атмосферу. Предприятию предписано приостановить производственную деятельность. Плановая проверка природоохранной деятельности Киришского завода первичной переработки выявила отсутствие положительного заключения государственной экологической экспертизы. Предприятие оштрафовано, ему также предписано приостановить работу. По запросу прокуратуры проверена деятельность ЗАО «37 трест «Ленинградспецстрой». Выявлено нарушение правил вывоза отходов. Предприятие оштрафовано на 10 тыс. рублей. ОАО «Завод автоматики «Красный октябрь» за превышение установленных норм ПДК оштрафовано на 3 тыс. рублей.

Полмиллиона на базу

На реализацию программы «Развитие и использование минерально-сырьевой базы Ленинградской области в 2003 – 2005 годах» будет выделено на 510 тыс. рублей больше. В основном деньги пойдут на разработку третьей очереди автоматизированной системы управления недропользованием, составление геологической карты Кировского района, организацию и проведение мониторинга использования минерально-сырьевых ресурсов области, выплату вознаграждений за открытие и разведку месторождений полезных ископаемых. Перераспределены средства, предусмотренные в программе на поиск и разведку полезных ископаемых, в сторону увеличения финансирования в текущем году. Исследования проводятся и по развитию месторождений стекольных песков, песчано-гравийного материала, глин, строительного и облицовочного камня, торфа и сапропеля.

Допдоходы

Законодательное собрание Ленинградской области приняло в первом чтении проект изменений областного бюджета на 2004 год. Законопроектом предлагается увеличить доходы областного бюджета на 100,1 млн рублей, расходы – на 99,3 млн рублей, уменьшив бюджетный дефицит на 845 тыс. рублей. Около 370 млн рублей предполагается перераспределить внутри областной казны, в частности, между муниципальными образованиями. В случае принятия законопроекта, ключевые параметры областной казны будут утверждены в следующих размерах: доходы: 13,721 млрд рублей, расходы – 15,4 млрд рублей.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

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

СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ

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

ООО «ОМЕГА-01»
Функции Ген. Подрядчика

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

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

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

Буронабивные сваи

- Обследование технического состояния и проектирование зданий и сооружений
- Фундаменты из буронабивных свай при новом строительстве, капитальном ремонте и реконструкции
- Ремонт аварийных фундаментов по современным технологиям
- Бурение скважин для водоснабжения садоводств, загородных домов, инженерно-геологических и других

Тел. 314-9550 Тел./факс 117-7302
E-mail: osnova@mail.wplus.net



ООО «ОСНОВА»
Лиц. Д № 363836

ЗАО «Адамант» информирует о начале работы градостроительной экспозиции по проекту строительства многофункционального культурно-досугового комплекса по адресу: пересечение Пулковского шоссе и Дунайского проспекта. Градостроительная экспозиция материалов предпроектных предложений проходит с 01.06.2004г. по 21.06.2004г. в фойе на первом этаже административного здания фирмы «Лето» по адресу: Пулковское шоссе, д. 30. Ориентировочный срок строительства комплекса 2005-2008 гг. В составе материалов представлены: разрешительная документация, генеральный план, ситуационный план, архитектурное решение, основные технические показатели проекта.
Застройщик: ЗАО «Адамант», наб. реки Мойки, д. 78.
Проектная организация: ООО «ППФ А.ЛЕН», ул. Короленко, д. 7/1, тел. 279-32-52.
Заинтересованные лица могут направить свои запросы и предложения в письменном виде в администрацию Московского района (Московский пр., д.129, комната 235). Срок приема запросов и предложений - 30 дней с момента настоящей публикации.

Выставка не роскошь, а средство продвижения



В любой сфере деятельности самый, пожалуй, эффективный способ продвижения продукции – это выставки. Здесь представители различных компаний обмениваются свежими решениями, знакомятся с новыми тенденциями, привлекают частные инвестиции. Большое число предприятий и инвесторов начинают знакомство с перспективными направлениями бизнеса именно на примере крупных экспозиций.

Каждый год крупнейшие строительные компании Петербурга принимают участие в различных конгрессах, семинарах, конференциях. Однако наиболее полно фирму могут представить именно выставки. В сфере строительного бизнеса самыми значимыми подобными мероприятиями на сегодняшний день являются международная выставка MIPIM и форум «Интерстройэкспо». Главное преимущество выставочной деятельности – личный контакт с клиентами, которые могут на месте оценить продукцию и сделать определенный выбор. Это очень мощная рекламная кампания, и она в любом случае приносит плоды.

мероприятия». «Если они и работают на выставках, то только у нас, – резонно замечает руководитель отдела рекламы форума, – в остальных случаях они лишь ставят подписи!»

Выставки «Интерстройэкспо» представляют прекрасную возможность всем горожанам определить уровень строительного рынка в целом, обозначить наиболее острые проблемы и попытаться их решить.

В следующем году конгресс будет посвящен жилищному строительству. Предприятия Санкт-Петербурга готовятся к этому уже сейчас.

Из зарубежных компаний чаще всего здесь выступают представители скандинавских стран и Прибалтики. У организаторов форума есть уже налаженные контакты с некоторыми из них. Так, например, все организационные моменты оговариваются с определенной иностранной фирмой, которая, в свою очередь, решит все необходимые задачи с другими компаниями. Таким образом, комплектуется большой коллективный фонд зарубежных участников, чего, к сожалению, не скажешь о наших соседях – москвичах. Елена Булавко говорит, что московские фирмы очень редко принимают участие в форуме.

Стенд как офис

В сфере недвижимости ключевым международным событием является выставка MIPIM, которая ежегодно проходит в Каннах. Всего за четыре дня она способна собрать всех серьезных участников сектора: от разработчиков концепции развития территории до инвесторов и клиентов. Наши компании готовятся к столь важному мероприятию за год. В основном здесь принимают участие руководители предприятий или их подразделений. Это сфера новых мировых тенденций, веяний, и не каждая фирма представляет здесь свои стенды. Так, корпорация «Петербургская Недвижимость» в выставке инвестиционных проектов MIPIM выступает только как бренд. Однако, фирма очень активно принимает участие в ежегодной Ярмарке недвижимости, где и представляет свои стенды. Директор департамента рекламы и связей с общественностью корпорации Ирина Герасимова отмечает, что стенды должны представлять не только имидж компании, но и очень важна функциональная роль экспозиции. «Наш стенд в этом году работал в качестве офиса, – говорит Ирина Герасимова. – Специально для наших посетителей, семей с маленькими детьми, мы представили детский уголок с развлечениями! Такие моменты очень важны для привлечения внимания посетителей».

Сейчас компании готовятся к VII Национальному конгрессу по недвижимости, который пройдет с 5 по 9 июня в Москве.

Главная цель подобных мероприятий – это привлечение посетителей. Даже если в проведении нового выставочного проекта будет участвовать немного фирм, при хорошей рекламной кампании посетители появятся в четыре раза больше. Без этого выставки будут попросту бесполезны.

МАРИНА ГОЛОВОВА

Займите место под солнцем!

Немаловажную роль в этом отношении играет место проведения выставок. В Петербурге, такое место, пожалуй, пока только одно – выставочный комплекс «Ленэкспо» в Гавани. «Ленэкспо», наверное, единственная профессиональная площадка, отвечающая всем необходимым требованиям, – отмечает руководитель отдела рекламы и маркетинга форума «Интерстройэкспо» Елена Булавко. – Это очень важный вопрос, потому что посетители в первую очередь обращают внимание на место проведения, оно тоже своего рода является показателем уровня мероприятия». Выставки в «Ленэкспо» действуют непрерывно, организаторы планируют мероприятия за год. И сегодня, с ростом экономики, в этом отношении тоже происходят позитивные изменения: комплекс расширяется, а желающих принять участие в выставках становится все больше.

Однако, следует признать, что в городе других таких комплексов нет. Более того, президент Гильдии управляющих и девелоперов Александр Гришин замечает, что город пока еще не готов в полной мере постоянно проводить широкомасштабные выставки и конгрессы. Дело не только в отсутствии площадок, но и в размещении гостей. Александр Гришин считает, что отчасти поэтому основные мероприятия проходят в Москве. «Сегодня для нас доходность конгрессов, выставок и т.п. пока еще призрачна, поэтому многие фирмы приходят к той мысли, что гораздо выгоднее вкладывать средства в другие рекламные акции», – признает руководитель гильдии.

Главное – отдать приоритеты

В международном форуме «Интерстройэкспо», как правило, участвуют представители Администрации города, на этом мероприятии определяются приоритеты, наиболее актуальные на сегодняшний день темы. В этом году приоритеты были отданы проблеме ЖКХ. А победителем стала компания ООО «Невисс-комплекс» с проектом Государственного Комплекса «Дворец Конгрессов» (Стрельнинский дворцово-парковый ансамбль). Конкурсные проекты рассматриваются строгой комиссией с разных сторон. И какой бы ни была тема, всегда учитывается мнение горожан. Более того, члены комиссии порой специально выезжают на объект, чтобы вынести ту или иную оценку.

Часто представители городского правительства, по словам Елены Булавко, «лишь украшают подобные

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 СЕВЕРО - ЗАПАДЕ РОССИИ
ПРОЕКТНЫЙ
И НАУЧНО - ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ
ПО ЖИЛИЩНО - ГРАЖДАНСКОМУ
СТРОИТЕЛЬСТВУ



Инфотека ЛЕННИПРОЕКТА
Информационно-выставочная система по строительству
E-mail: info@lenproekt.com

Сер. ЛПСПБ №00175/2001 от 05.01.01 до 24.01.06

Прогресс торговли

Совершенствование городской инфраструктуры, развитие территорий, создание комфортных условий для жизни – положительные тенденции последних лет. Развиваются не только центральные районы Петербурга, но и весьма привлекательные для инвесторов спальные районы. В 2006 году крупный торговый центр появится в Московском районе. Возвести комплекс на улице Типанова планирует коммерческий центр «Питер».

Общая площадь участка, выделенного под строительство нового торгового центра составляет примерно 70 тыс. кв. метров. Проектом предусматривается возведение прямоугольного разноуровневого двух и трехэтажного здания с рекреационным пространством. Реализацией проекта занимается коммерческий центр «Питер», которому принадлежит торговый комплекс «Сенная».

Еще в советские годы участок, ограниченный улицей Типанова и проспектом Гагарина, был зарезервирован под объекты общественного назначения. Но только теперь началось его детальное освоение. На территории будущего центра разместятся продуктовый супермаркет и несколько десятков торговых помещений, предлагающих товары различного назначения, том числе магазины известных фирм-производителей одежды и обуви: Mexx, Axara, Motivi, Benetton и др. На втором уровне центра расположится кинотеатр с несколькими залами, магазин товаров для дома и несколько ресторанов быстрого питания, где покупатели смогут подкрепиться и обдумать покупки. Все включено.

«Практика подтверждает: строительство крупных торгово-развлекательных комплексов позволяет комплексно решать проблемы развития социальной инфраструктуры, – говорит Николай Пономарев, председатель совета директоров КЦ «Питер». – Реализация таких проектов обеспечивает, во-первых, освоение заброшенных территорий и создание благоустроенных зон на местах свалок и пустырей, во-вторых, стимулирует приток крупных поступлений в городской бюджет. Часть таких поступлений идет на развитие общегородской инфраструктуры. В-третьих, появляются новые рабочие места, и кроме возможности совершать покупки жители города получают социальную защиту. А ведь это исключительно важно».



ПИТЕР
КОММЕРЧЕСКИЙ ЦЕНТР

ООО «КЦ «Питер»
190031, Санкт-Петербург
Московский пр., 4-а
Тел./факс: (812) 310-03-16,
310-70-38, 310-61-21

Лиц. Д. 344671 от 29.05.03

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет с днем рождения коммерческий центр «Питер» и лично председателя совета директоров компании Николая Пономарева. Ваш вклад в развитие городских территорий трудно переоценить. Желаем компании дальнейших успехов и процветания. Здоровья, удачи и счастья всему коллективу коммерческого центра «Питер».

Образованное в 2001 году в рамках холдинга «Торговый дом «Борис и Павел» ООО «Профессиональный сервис» имеет сегодня несколько направлений, связанных с благоустройством внутриквартальных и ведомственных территорий, реализацией инвестиционных проектов в секторе коммерческой недвижимости и развития транспортной инфраструктуры города.



Храните автомобиль профессионально

За короткие сроки компанией удалось достичь значительных результатов. Несколько жилых кварталов Калининского района, придомовые территории Военного Университета связи и Политехнического университета благодаря деятельности «Профессионального сервиса» буквально преобразились, а в 2003 году один из дворов, приведенных предприятием в порядок (Тихоокеанский проспект, 37), занял первое место в Калининском районе и второе место в городском смотре-конкурсе на лучшее благоустройство в номинации «Лучший двор Петербурга».

Ратуя за ухоженные дворы и кварталы, ООО «Профессиональный сервис» серьезно включился в решение проблемы хранения личного автотранспорта горожан.

«В городе, — рассказывает генеральный директор фирмы С.В. Коротков, — уже давно ощущается острая нехватка парковочных мест. Для петербуржцев, к сожалению, стало нормой ставить машины на газонах, въезжать на детские площадки, портить зеленые насаждения и т.д. И дело здесь не только в отсутствии культуры у водителей. Дело еще и в том, что городская территория не отвечает тем требованиям, которые диктует время: основная часть жилых, культурно-досуговых, торгово-бытовых зданий в Санкт-Петербурге проектировалась и строилась по нормативам, применительным к малому количеству автомобилей».

Не хватает в городе и современных сооружений хранения и обслуживания автотранспорта. Практика уплотнительной застройки приводит к постоянному уменьшению числа открытых автостоянок, которых и так не хватает. При этом, в городе практически прекращено строительство плоскостных гаражей, наиболее популярных у автовладельцев. Действующая программа строительства многоэтажных гаражей-паркингов и подземных гаражей, несмотря на предпочтения инвесторам, реализуется недостаточно активно.

Если обратиться к цифрам, демонстрирующим соотношения объемов ввода различных объектов гражданского назначения в 2001–2003 годах, то можно заметить определенную тенденцию. Так, например, административных и офисных зданий в 2001 году было введено около 27 тыс. кв. метров, в 2003 году — 183 тыс. кв. метров; торговых и социально-бытовых учреждений построено в 2001 году — 39 тыс. кв. метров, в 2003 году — 290 тыс. кв. метров. Согласитесь, что рост впечатляющий.

Что касается объектов автосервиса, то здесь график выглядит иначе: в 2001 году введено 67 тыс. кв. метров, в 2002 году — 29, а в 2003 году всего 23

тыс. кв. метров. И это в огромном мегаполисе, где у каждой второй семьи есть личный автомобиль!

Мы считаем, что данный перекокс необходимо выравнивать, а вопрос содержания личного автотранспорта сделать в городе программным, целевым и систематическим. Это одно из тех направлений развития городской инфраструктуры, которым необходимо заняться незамедлительно, причем, как в историческом центре и в местах массового посещения горожан (вокзалы, стадионы, концертные залы, торговые комплексы и др.), так и в спальных районах, на въездах в город и т.д.»

Сама компания, войдя в состав Ассоциации строительных и проектных организаций «Гаражное строительство», выступила генподрядчиком, менеджером и инвестором нескольких инвестиционных проектов в сфере хранения и сервисного обслуживания автотранспорта. При этом, основной акцент делается на участие в строительстве многофункциональных многоэтажных и подземных гаражей. В числе проектов, реализуемых в настоящее время, является строительство многоэтажных паркингов на улицах Веденева и Кораблестроителей.

Как рассказал начальник отдела коммерческой недвижимости А.Ю. Рейнов, в непосредственной близости от гостиницы «Прибалтийская» завершаются общестроительные работы по возведению многоэтажного гаража на 100 автомобилей. Здесь к услугам автовладельцев и жителей близлежащих микрорайонов помимо гаражей-боксов предлагаются автомойка, магазин сопутствующих товаров, кафе, оздоровительный комплекс и прочие услуги. На втором и третьем этажах предполагается разместить офисы предприятий и организаций. Строительство осуществляется с привлечением юридических и физических лиц на правах долевого участия.

Элитный район Васильевского острова с учетом перспектив жилищного строительства, развития Морского вокзала, строительства Западного скоростного диаметра делают данный проект привлекательным, а гибкая система оплаты и конкурентоспособные цены, предлагаемые «Профессиональным сервисом», могут служить дополнительным стимулом для всех заинтересованных лиц.

По словам генерального директора фирмы С.В. Короткова, в портфеле компании еще несколько аналогичных проектов. Он считает, что понимание проблемы организации цивилизованных способов хранения автотранспорта, которое имеется сегодня у нового руководства города, позволяет с оптимизмом смотреть в будущее. Со своей стороны ООО «Профессиональный сервис» готов к конструктивному сотрудничеству.

Кое-что о дверях

Знаете ли вы, почему стандартные входные двери в квартиры такие хлипкие и всегда открываются вовнутрь? Это потому, что в 70-е годы, когда разрабатывались соответствующие строительные нормы, в чью-то светлую голову пришла мысль: если в доме случится пожар, доблестные пожарные должны иметь возможность могучим ударом сапога вышибить дверь с петель и спасти жителей. Такие двери и сегодня устанавливаются в домах-новостройках...

Нужно ли говорить, что за последние годы реалии нашей жизни изменились? Сегодня сознание, что от недружелюбного внешнего мира тебя отделяет всего лишь такая «фанерка» — лишний повод для стресса. Избавиться от него просто — нужно лишь установить надежную металлическую дверь.

Стандартная стальная дверь — это два листа металла, скрепленные рамкой из стального проката (чаще всего это труба квадратного сечения). В пространстве между листами находится так называемые «ребра жесткости» — те же стальные трубы, расположенные горизонтально или вертикально. Все остальное свободное пространство заполняется каким-нибудь материалом для улучшения звуко- и теплоизоляции.

Внутри двери располагаются замки и ригельная система. Ригельная система — это металлические штыри (ригели), которые выдвигаются из торцов двери при запирании. Первоначально этот метод использовался для банковских сейфов, но затем был освоен и производителями входных дверей. Ригели могут выдвигаться в две или четыре стороны. Самые лучшие — вращающиеся, потому что их практически невозможно перепилить. При использовании ригельной системы замки не запирают дверь в обычном понимании, а блокируют ручку, управляющую ригелями.

Подставка самой двери должна быть и коробка. Необходимо, чтобы она защищала от взлома, а также выдерживала вес дверной створки (самые легкие металлические двери весят 50 кг, а наиболее надежные — и свыше 150). Для того, чтобы злоумышленники не выломали из проема всю коробку, ее закрепляют на мощных штырях, уходящих глубоко в стены. Вес двери предъявляет определенные требования к петлям: они должны быть намного надежнее тех, что используются с обычными деревянными дверными полотнами.

И, наконец, о замках. Чаще всего используется два их типа — сувальдные и цилиндровые. У каждого из них есть свои достоинства и недостатки. Сувальдные — более массивные и прочные, их труднее выбить, однако секретность этих конструкций (известных, кстати, еще во времена Древнего Рима) оставляет желать лучшего. Цилиндровые, напротив, весьма хитроумны (есть итальянские замки, секретность которых составляет 360 млн комбинаций), но механически не столь прочные, их можно нейтрализовать точечным ударом лома в личинку. О достоинствах и недостатках разных замков специалисты могут говорить часами, потребителю тут можно лишь посоветовать ставить оба типа. Что касается секретности и надежности, то тут (при общении с солидными и надежными фирмами, разумеется) можно ориентироваться на цену. Учтите также, что секретность цилиндрового замка

определяется самим цилиндром (личинкой). Сейчас многие производители, в том числе и некоторые российские, производят замки под единый тип цилиндра. Поэтому здесь возможно, не меняя сам замок, повышать секретность — заменить, к примеру, отечественную личинку за \$15 на итальянскую за \$70. Такая процедура выполняется с помощью обычной отвертки и под силу любой домохозяйке. С точки зрения покупателя, дешевизна является не недостатком, а очень весомым достоинством. Однако опыт общения с товарами уже приучил нас к мысли, что ниже определенного минимума цена может опускаться только за счет качества.

Теперь о качестве и количестве металла. Двухмиллиметровый стальной лист при закупке стоит не менее 450 рублей, а листов нужно два. Очевидно, что при упоминавшейся выше цене тратить 900 рублей только на листы (а профили, петли, отделка, работа?) производителю не станут. То же самое можно сказать и о профилях. «Супердешевая» дверь наверняка не будет иметь ребер жесткости. Еще резерв «экономии» — сделать дверь потоньше (опять-таки за счет профилей). Это плохо потому, что различные замки требуют внутреннего пространства не менее 32 миллиметров — соответственно, дверь не может быть толщиной меньше 50 миллиметров.

Если говорить о внутреннем наполнении, то обычно используемый для этого материал — минеральная вата. Ее достоинства — хорошие звуко- и теплоизолирующие свойства, а также негорючесть. Однако необходимое для одной двери количество ваты стоит около 100 рублей, следовательно, резервом «экономии» может быть заполнение внутреннего пространства чем-нибудь еще, либо вообще ничем.

Что касается внешнего вида, то самым экономным вариантом оформления является даже не «винил-кожа» на тонком слое ватина, а «кузбаслак» радикально черного цвета.

О замках особо распространяться не будем — самые дешевые из них являются и самыми ненадежными. Дело тут не только в способности сопротивляться взломщику, но и в вероятном заклинении замка. В этом случае дверь останется навсегда запертой, открыть ее смогут только специалисты. То же самое можно сказать и о некачественных петлях, плохо изготовленной или неправильно установленной дверной коробке.

Мораль ясна — металлическая дверь не может стоить меньше \$100. Если заявленная в рекламе цена меньше, значит, либо фирма-установщик о чем-то умалчивает, надеясь на «накрутки» (указанная цена — за изготовление двери, а привезти и установить ее стоит дополнительных денег), либо качество изделия ниже всякой критики.

ЛСР начала колоться

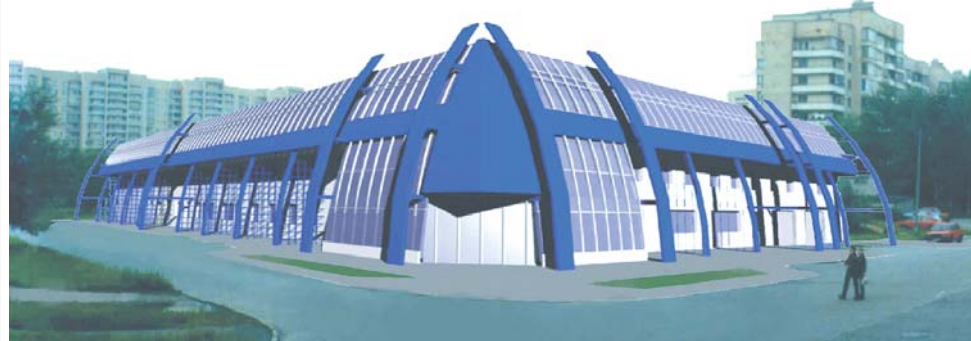
Предприятие Группы ЛСР ОАО «Ленстройкерамика» ввело в эксплуатацию технологическую линию по выпуску колотого кирпича немецкой фирмы «W+K Maschinenfabrik GmbH» стоимостью 1,6 млн. рублей.

Производительность линии — около 2 тыс. кирпичей в смену. Для подготовки нового производственного участка на предприятии произведены строительные работы, проложены рельсовые пути, изготовлены и установлены поворотные круги, изготовлен парк вагонеток для перемещения продукции.

Колотый кирпич получают из полнотелого с использованием специального оборудования, механически обрабатывающего его поверхность. Изделие полностью сохраняет уникальные характеристики полнотелого кирпича: высокую прочность (M150–300), морозостойкость (35 циклов).

Использование колотого кирпича в качестве облицовочного материала создает эффект старины благодаря тому, что его фактура имитирует натуральный камень. Кирпич получил название «Легенда». Его можно применять как для наружных, так и для внутренних работ, например, в облицовке фасадов зданий, цокольных этажей, для выполнения элементов интерьера, придания архитектурной выразительности и индивидуальности.

На строительном рынке аналогичная продукция представлена эстонским производителем «Терка». Однако цена эстонского кирпича в два раза выше.



194356 С.-Петербург, Выборгское ш., 34.
554-89-43, 972-60-21, 972-49-50,
Тел/факс: 553-70-81
www.profserv.ru
E-mail: mail@profserv.ru

Лиц. Д 085083 от 19.12.01, Д 217957 от 13.03.03



За железным занавесом

Петербургские ворота – важнейший элемент убранства наших улиц. Вытесанные из дерева – впечатляют красотой пластического решения, металлические – создают галерею характеров: от чопорных и консервативных глухих ворот до нарядных и легкомысленно прозрачных.

Во все времена промежутки между жилыми домами перекрывались оградами. Исключение составляли усадьбы высокопоставленных сановников. Их дома стояли обычно в глубине участка, а между домом и улицей располагался большой парадный двор, огороженный ажурной металлической оградой с воротами в виде миниатюрной триумфальной арки. Вспомним, например, Екатерининский дворец в Царском Селе, особняк Шереметевых на Фонтанке, дворец Воронцова на Садовой.

Смыкая ряды

Со временем масштабы построек значительно увеличились, и возводимые соседями-домовладельцами здания стали смыкаться друг с другом, образуя столь характерный для архитектуры города «сплошной фасад». При таком характере застройки арочный проезд во двор становится неотъемлемой частью дома. Великолепным образцом барочного стиля может служить творение Растрелли – ворота Строгановского дворца, которые почти без изменений сохранились до нашего времени.

Пришедший на смену барокко классицизм, сохранив неизменной конструкцию деревянных ворот, до предела упростил их композицию. Классицистические ворота чаще всего имеют форму прямоугольника, ворота со скругленной верхней частью встречаются значительно реже. В период позднего классицизма – ампира – створки ворот общественных зданий стали украшать деталями, изображающими военное снаряжение древних римлян.

Металлические ворота появляются в арочных проездах петербургских домов в конце 30-х годов XIX века. В это время в русской архитектуре формируется новое стилистическое направление – эклектика. Если в период классицизма образцом для подражания была архитектура античности, то теперь круг исторических прототипов значительно расширился.

Кузнечных дел мастера

Во второй половине XIX века столица империи переживает строительный «бум». Увеличивается спрос на металлические конструкции и декоративные изделия, выполненные из стали и чугуна. Начиная со второй половины XIX века,

значительная часть металлических ворот производилась на механических заводах, сведения о которых можно почерпнуть из рекламных изданий тех лет. Наиболее крупные и известные из них – чугунолитейный и механический завод Сан-Галли и художественно-строительный слесарный завод Карла Винклера.

Наиболее популярными у обывателей были ворота с глухими полотнами, а также ритмические и модульные варианты. Глухие металлические ворота по композиции близки к филеиным деревянным, лишь ажурная рама из меандра окаймляет створки. Ритмическая композиция ворот построена на повторении одного вертикального элемента. Обычно это было копые, реж – ромб, узкий прямоугольник, сильно вытянутая волота или овал. Изготовленные по такой технологии ворота получались ажурными, кованный орнамент красиво читался на просвет. В композиции, построенной по модульному принципу, один и тот же элемент многократно повторялся как в вертикальном, так и в горизонтальном направлениях – створки ворот напоминали ковры с геометрическим орнаментом.

В поисках гармонии

Ворота богатых особняков впечатляют и своими размерами, и причудливыми декоративными формами. Таковы ворота Ново-Михайловского дворца, выходящие на Миллионную улицу. Следуя традициям необарочного стиля, архитектор Андрей Штакеншнейдер использует такие характерные для барокко элементы, как кольца и волоты, сложные петли и стилизованные лилии. Калитки ворот имеют арочный контур, что достигается за счет полукруглой верхней части. В центр композиции помещена вписанная в овал монограмма великого князя Михаила Николаевича.

В конце позапрошлого века в Россию из Западной Европы приходит новое стилевое направление – «арт-нуво», более известное у нас как модерн. В это время весьма распространенными становятся растительные орнаменты. Они использовались и ранее, но только модерн привнес динамику в композиции такого плана. Цветущие верхушки металлических стеблей выводились за верхнюю обвязку створок. Создавалось впечатление естественного роста растения, преодоления им окружающей инертной среды. Пластичность, динамика и природная гармония –



черты, характерные для воротных заполнений периода модерна. ...Шло время, менялся и город. К сожалению, многие уникальные ворота обветшали, а иные безвозвратно утрачены.

Эпоха возрождения

В последние несколько лет для кузнецов наступила поистине «эпоха возрождения». Современные кузнечные фирмы начали изготавливать ограды, ворота, калитки и двери на весьма высоком уровне. В зависимости от целей и предпочтений счастливый обладатель частного особняка может выбрать любой вид ворот – от тяжелых глухих до тончайших ажурных. Возможен и комбинированный вариант, скажем, на глухие створки с двух сторон накладывается кованный рисунок, а венчает ворота прозрачный орнамент. Мастера кузнечного искусства могут включить в композицию ворот вензель с инициалами, стилизованный герб, вазу с цветами или фрукты, выкованную из железа или меди, дубовую ветвь и даже портрет хозяина или фигурку его домашнего любимца.

В принципе, основой для ворот может служить и дерево, но в последнее время отдается предпочтение цельнометаллическим конструкциям: они значительно крепче и устойчивее к атмосферным воздействиям. Вариантов много – можно выбрать или заказать по своему вкусу.

Установка ворот – очень ответственная и трудоемкая операция. Каждая створка имеет довольно значительный вес, и чтобы в процессе эксплуатации столбы не раскачивались, их необходимо устанавливать в широкие ямы глубиной около метра и заливать бетоном. По возможности столбы сверху связывают между собой металлической аркой и укрепляют по бокам.

Если для установки ворот делаются кирпичные или каменные столбы, их необходимо армировать изнутри металлической трубой и связывать с оградой. Подставы для петель ворот должны также жестко связываться с внутренней металлической трубой и заделываться в кирпичной или каменной кладке.

Они все могут

На строительном рынке более чем достаточно фирм и компаний, предлагающих услуги по изготовлению и установке ворот и дверей. Однако есть одна компания, которая делает то, что не делает в России пока никто. Речь идет о петербургской фирме «Инженер», основным направлением деятельности которой является внедрение инженерно-технических средств обеспечения безопасности при возведении и эксплуатации зданий и сооружений производственного, коммерческого, жилого и всех прочих назначений.

Впрочем, мы остановимся лишь на одном направлении деятельности фирмы «Инженер». Речь идет о том, что компания является единственной в России, которая широко внедряет опыт и продукцию шведского подразделения всемирно известного концерна Cargo group – Megadoor и Crawford.

Продукция Megadoor и Crawford на сегодняшний день пользуется большим успехом и широко применяется во многих странах мира.

Ворота Megadoor идеально подходят для агрессивной индустриальной среды. Благодаря этому, Megadoor широко применяется в строительстве, а также в таких отраслях, как кораблестроение, бумажная промышленность и т.д.

Ворота сконструированы из твердых антикоррозийных деталей с надежной электрической системой привода и предотвращают попадание в помещение грязи, пыли и других вредных веществ. Ворота Megadoor разрабатываются по индивидуальным проектам, любых размеров, в зависимости от потребностей заказчика. Плюс ко всему, простой, компактный размер и легкий вес Megadoor не требуют дополнительной инженерной перепланировки объекта.

Размеры ворот почти неограничены. Ярким примером могут служить ворота, смонтированные «Инженером» на Балтийском заводе. Речь идет об огромном эллинге, ворота которого площадью 400 кв. метров предназначены для прохода через них морских судов. Так вот, раньше ворота эллинга открывались с помощью нескольких тракторов-тягачей «Кировец», и это занимало достаточно много времени. Теперь же, после того, как на «Балтийском заводе» поработали специалисты «Инженера», ворота открываются автоматически в течение нескольких минут, а «Кировцы» ушли на заслуженный отдых.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Ольга Тихомирова, заслуженный архитектор РФ, д.т.н.:

– Ворота или калитка являются по сути «лицом» дома. Казалось бы, выбор материала для их изготовления не слишком велик. Все мы привыкли к глухим деревянным заборам, к неприступным бетонным и кирпичным оградкам, иногда покрытым колючей проволокой. Ворота же чаще всего бывают либо деревянными, либо металлическими, сварными, а в лучшем случае – коваными. Конечно, последние смотрятся очень эффектно, но и у них есть недостатки: ни порошковые покрытия, ни гальванизация не уберегут поверхность металла от коррозии. Кроме того, кованые ворота довольно тяжелы и открываются с «недовольным скрипом». О деревянных и говорить нечего. Дерево – прекрасный материал, но, к сожалению, он подвержен гниению, поражается грибами и жуками.

Тяжелые ворота уместны, если ваш дом – ваша крепость (старинный замок, дворец, классическая усадьба). Однако сегодня все больше домов строят в незамысловатом европейском стиле и отделывают легкими современными материалами. Согласитесь, что если загородное жилье выполнено в стиле хай-тек, то кованые ворота будут казаться анахронизмом.

Наиболее удобный материал – алюминий. Алюминиевые ворота, калитки и даже заборы у нас пока считаются новшеством, хотя в Европе они производятся уже 30 лет.

Преимущества алюминия очевидны: он не гниет, как дерево, и не корродирует, как железо. Поэтому изделия из него очень долговечны. К тому же, на протяжении всего срока службы они не нуждаются ни в покраске, ни в обслуживании. Любая грязь смывается дождем, в крайнем случае – любым неабразивным средством. Важнейшее достоинство алюминия – легкость. Стойки ворот не погнутся, не наклонятся, а створки с течением времени не опустятся до земли. Как и прежде, ворота будут открываться так плавно, словно они собраны из детского конструктора.

Технологии фирм-производителей таких ворот, как правило, предполагают сборку любой ограждающей конструкции из набора элементарных модулей. Причем сборка производится тоже элементарно, с помощью маленьких ключей (их часто используют для монтажа современной мебели), например, монтаж ворот занимает около часа.

Цветовая гамма ворот большинства российских компаний соответствует международному стандарту RAL и включает сотни оттенков. Так, если снаружи ваш дом отделан виниловым сайдингом фисташкового цвета, вы можете быть уверены, что и забор, и ворота могут быть того же оттенка. Причем цена не зависит от цвета, исключение составляют лишь оттенки «металлик» и «под патину», стоящие несколько дороже.

Скептики могут отметить, что с помощью конструктора, сделанного из стандартных деталей, невозможно (в отличие отковки или литья) добиться разнообразия и оригинальности оформления. Это замечание лишь отчасти справедливо, ведь иковка сегодня чаще всего выполняется в заводских условиях из разнообразных, но стандартных элементов. Впрочем, фактура алюминия в принципе не приемлет вычурностиковки или тяжеловесности литья. Ее красота – в функциональности, предполагающей отказ от всего лишнего.

Современные фирменные ворота открываются как механически, так и посредством электрического привода, управляемого с помощью кнопки или пульта. При этом желательно использовать либо немецкую, либо итальянскую автоматику. Благодаря их высочайшей надежности, и через десятки лет ворота будут широко распахиваться или раздвигаться так же легко и бесшумно, как и в первый год эксплуатации.

Конечно, алюминиевые ворота – удовольствие не дешевое. Однако, подобные изделия – это не роскошь, а практичное, долговечное и эстетичное решение ваших «заборных» проблем.

Два мира – два забора

В последнее время наметилась тенденция к переходу от надежности забора к некоторому изяществу. А потому в моде вновь кованые ограды. Согласитесь, прикладное искусство смотрится все же благороднее колючей проволоки.

Наиболее эффектно покрашенный в черный цвет металл смотрится на небольшом фундаменте, среди невысоких кирпичных или каменных столбов, увенчанных стильными фонариками. Секции кованого забора по традиции венчают элементы заостренных пик. Заказанные кузнецам ограждения обойдутся от 250 до 700 рублей за кв. метр.

Нишу среднего класса в отечественном заборостроении уверенно занимают металлические ограждения, которые по долговечности не хуже каменных. Диапазон – от дорогих и престижных штaketников до массово популярных сеток. Последних куда больше, ведь сетка – всего лишь утилитарный способ обозначить границы своих владений. Высота забора из металла – не более 1,8 метра. Делать его выше бессмысленно: обойдется дороже кирпичного, поскольку придется затратить немало материала, чтобы обеспечить достаточную жесткость конструкции.

Забор-нуво

Дорогие металлические заборы имитируют классический штaketник. Ограда из обычного стального проката обойдется от 250 рублей за кв. метр. Заборы из цельного металлического прута в последние лет пять встреча-

ются все реже. Их вытеснили квадратные или прямоугольные профильные трубы. На вид они обладают солидной толщиной, да и конструкция получается более жесткой. Их стоимость – 200-300 рублей за кв. метр.

Разумеется, забор можно сделать не из обычного проката, а чего-то более эффектного. Но и цена в результате взлетит к небесам. Например, забор из нержавеющей стали обойдется дороже обычного в 10-15 раз. И уж совсем неправдоподобны истории о том, что кто-то где-то сделал ограду из титана. Титан – замечательный металл, но забор из него – это уже слишком. Да и запросто могут украсть ради самого металла.

Металлический забор, к глубокому сожалению лентяев, требует регулярных упражнений с кисточкой. Впрочем, наши обеспеченные сограждане вряд ли сами будут заниматься этими упражнениями.

Улица в клеточку

Самый дешевый вид забора – сетка «рабица» – стоит примерно 70-100 рублей за кв. метр. Примерно, потому что сетки отличаются размером ячейки (35, 45, 55 мм) и толщиной проволоки. Популярность «клетчатому» забору обеспечила не только цена, но и простота установки:

его легко натянуть, прибить или приварить к деревянным, асбестоцементным столбам или металлическим трубам. А вместо того, чтобы выкапывать ямы и бетонировать столбы, можно пробурить в земле отверстия диаметром пять и глубиной 20 – 30 сантиметров, а на остальную глубину (до полуметра) трубу просто забить. Конечно, металлическая труба обязательно проржавеет, но значительно позже, чем «рабица», а она, по самым скромным подсчетам, прослужит не менее двадцати лет. Чтобы сетка на ограждении не провисала, по верхней ее части можно пропустить трос.

Если сетка оцинкована, то ее не нужно красить и вообще как-то за ней ухаживать. Но бывает еще и неоцинкованная – черная, которую категорически нельзя использовать для забора. Такую сетку никакой краской нельзя защитить от коррозии и уже года через три она проржавеет так, что человек самых средних физических способностей легко разорвет ее руками. Черная «рабица» предназначена для усиления стен, перекрытий и вмуровывается в бетон или штукатурку.

Помимо оцинкованной «рабицы», в российском рынке относительно недавно появились зарубежные сетки с полимерным покрытием. Стоят они в два раза дороже цинковых, но зато будут выполнять свои функции не менее 30 лет, если полимерное покрытие не повреждено при перевозке, разгрузке или хранении (любая глубокая царапина для такой сетки смертельна).

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

«Мир конструкций»

Предлагает:

- ✓ двери стальные, в т.ч. остекленные
- ✓ окна, перегородки
- ✓ стеклянные кровли
- ✓ потолки для защиты деревянных перекрытий
- ✓ люки и фрамуги дымоудаления

Кроме того:

- ✓ двери, окна, перегородки
- ✓ самые большие витражи в городе
- ✓ арочные конструкции
- ✓ автоматические раздвижные двери, ворота

Санкт-Петербург, пр. Непокоренных, д. 17, к. 3
Тел.: (812) 596-2966, 535-6392, факс 535-5892 E-mail: alexnmet@infos.ru



Адрес <http://www.gyproc.ru>



VPB Gyproc

www.gyproc.ru

Товар сертифицирован

ИНЖЕНЕР

ВКЛАД В БЕЗОПАСНОСТЬ

- ✓ Автоматические ворота промышленного и частного сектора, любые размеры (в т.ч. взломостойкие);
- ✓ Тамбур-шлюзы;
- ✓ Посты охраны (в т.ч. пулестойкие);
- ✓ Эвакуационные выходы;
- ✓ Системы дымоудаления;
- ✓ Противопожарные двери и ворота (с пределом огнестойкости от E30 до E120)

Подъемные автоматические ворота на Балтийском заводе г. Санкт-Петербург



MEGADOOR
(габариты 22x20 м)

Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 29, офис 51
Тел.: (812) 320-9983, 320-9984
Факс: (812) 323-0838, 327-1019
E-mail: engineer@mail.wplus.net
www.engineer.ru

В Ротонде ВНОВЬ ЗВУЧИТ МУЗЫКА

Известно выражение о том, что архитектура – это застывшая музыка. В минувший вторник в Мариинском дворце слились музыка застывшая и музыка живая. В открытой после реставрации Ротонде звучала скрипка Страдивари – солисты исполняли «Времена года» Антонио Вивальди.



Почти год один из самых красивых залов Мариинского дворца – Ротонду – «украшали» строительные леса, казалось реставрационным работам не будет конца. Долгожданный момент второго рождения Ротонды наступил в канун Дня рождения города.

По замыслу архитектора Андрея Штакеншнейдера, Ротонда – композиционный центр всего комплекса дворца. После революции она не подновлялась и во многом потеряла блеск, но проведенные работы придали новую огранку этому архитектурному бриллианту.

Открывая Ротонду, спикер городского парламента Вадим Тюльпанов сравнил ее с невестой в подвенечном платье: «Архитектор воплотил замысел сделать Ротонду похожей на владелицу дворца великую княгиню Марию – дочь императора Николая I в подвенечном платье. И сегодня Ротонда, как невеста, предстала перед нами в белизне колонн и золотых украшений». И это близко к истине. Ослепительно белые колонны, фризы, украшенные грифонами с лирами действительно напоминают невесту.

Специалисты реставрационной компании под руководством Михаила Ботаковского за 10 месяцев кропотливой работы (последние два месяца они шли круглосуточно) очистили мраморные колонны, полностью восстановили наборный паркет из восьми ценных пород дерева. Круглая розетка в центре пола повторяет круглый фонарь в куполе.

По окончании торжественной части в зале зазвучала музыка. «Времена года» Антонио Вивальди в сопровождении оркестра консерватории имени Римского-Корсакова исполнили ученики средней специальной школы-лицея при консерватории и лауреат Международного конкурса Мария Сафарьянц. Как только смолкли звуки скрипки, Вадим Тюльпанов от всей души поблагодарил Элизабет Херш, а также владельца скрипки Страдивари доктора Дитмара Махольда, любезно предоставившего уникальный инструмент специально для концерта по случаю открытия Ротонды Мариинского дворца. Напомним, этот инструмент в 1708 году был приобретен царицей Елизаветой Петровной и в ее честь назван «Императрица России».

Уже на следующий день в Ротонде прошло еще одно торжественное мероприятие – депутат Игорь Риммер представил памятный знак в честь юбилея города, который был специально изготовлен для подарка папе Римскому Иоанну Павлу II. В день рождения города делегация петербургского парламента вручила пантифику подарок. На индийском граните размещены выполненные из золота и серебра герб России, крест и надпись: «Его Святейшему папе Римскому Иоанну Павлу II от жителей Санкт-Петербурга». Об этом визите «Строительный еженедельник» расскажет позже.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

СПОРТ

Бизнес–Олимпиада стартовала в Москве

С 28 мая по 5 июня в Москве проходит II Международная спортивная Бизнес–Олимпиада (МСБО).

По замыслу организаторов, МСБО должна заменить локальные корпоративные игры, ставшие нормой жизни для всех уважаемых на рынке бизнес–компаний. На московской Бизнес–Олимпиаде крупнейшие компании будут соревноваться на лучших спортивных площадках Москвы в мини–футболе, волейболе, баскетболе, плавании, бильярде, боулинге и теннисе. Впрочем, помимо сугубо деловых людей в Играх примут участие VIP–персоны: заядлый любитель бильярда народный артист России Сергей Николенко, трехкратная олимпийская чемпионка по фигурному катанию Ирина Роднина, Его Королевское Высочество принц Великобритании и Северной Ирландии Майкл Кентский и наследный принц Монако Альберт. Добавим, что Зимняя Международная спортивная Бизнес–Олимпиада в 2005 году пройдет в Австрии.

Возможно, петербургским строителям, которые уже почти год под эгидой ССОО ведут спартакиаду «За Труд и Долголетие», имеет смысл подумать об отправке на эти Игры своей сборной команды. У нас ведь есть очень серьезные спортсмены.

Москва начинает олимпийскую стройку...

Правительство Москвы заявило о том, что не остановит строительство 15 олимпийских объектов даже в том случае, если российская столица проиграет гонку за право принять у себя Олимпиаду–2012. Согласно плану Правительства Москвы и концепции «Олимпийская река» было заявлено о строительстве 15 спортивных объектов «под Олимпийские игры–2012». По словам вице–президента МОК Виталия Смирнова, все они будут построены независимо от результатов борьбы городов–кандидатов на право проведения Игр–2012. Более того, уже в сентябре этого года планируется сдать Ледовый дворец «Крылатское», в котором планируется проведение соревнований по настольному теннису и тяжелой атлетике. Также в список входят футбольные стадионы «Спартак» в Тушино и ЦСКА (по 50 тыс. зрителей каждый), бейсбольный стадион в Тушино (25 тыс. зрителей), легкоатлетический стадион и бассейн (15 тыс. зрителей).

... и считает прибыль

По мнению того же Виталия Смирнова, в случае проведения Олимпийских игр–2012 в Москве, российская столица не понесет никаких расходов на организацию. Более того, доходы превысят сумму с девятизначным числом. По словам г–на Смирнова, есть три финансовых составляющие получения доходов от Олимпийских игр. Это средства от предоставления прав на телевизионные трансляции, лицензионная деятельность Оргкомитета и продажа билетов. В качестве примеров чиновник МОК привел следующие цифры. Доходы от продаж телевизионных прав превысят \$2 млрд. Эта сумма будет перечислена в МОК, а оргкомитет Игр получит порядка 15 – 20 процентов. Лицензирование коммерческой деятельности (сувенирные монеты, значки, товары) должны принести еще \$1,8 млрд.

Олимпийский мост встал на место

Греческие и французские строители установили последнюю секцию самого длинного в мире подвесного моста, который связал оба берега Коринфского залива. Именно по этому мосту, обошедшему в более чем в 700 млн EURO, 8 августа пронесут олимпийский огонь.

Строительство чудо–моста франко–греческим консорциумом «Гефира» велось с 1999 года. Его технические характеристики таковы: длина составляет 2883 метра, высота – 227 метров. Мост зафиксирован с помощью множества стальных тросов на четырех пилонах, находящихся на расстоянии 560 метров друг от друга и стоящих, в свою очередь, на подводных платформах диаметром 90 метров. С обеих сторон к пролетам моста ведут два виадука протяженностью 392 и 239 метров. По двум линиям и одной запасной в каждую из сторон по мосту будут ежедневно проезжать не менее 10 тыс. автомобилей. Смогут им пользоваться и пешеходы. Мост способен выдержать землетрясение силой свыше семи баллов по шкале Рихтера, ураганный ветер до 265 километров в час, столкновение с танкером, идущим со скоростью 16 узлов. Полная стоимость проекта оценивается в 741 млн EURO. Любопытно, что на долю Греции пришлось лишь 40 процентов этой суммы.

«Зениту» построят стадион?

По словам вице–губернатора Санкт–Петербурга Сергея Тарасова, городское правительство рассматривает вариант, при котором для ФК «Зенит» будет построен новый стадион на 40 тыс. мест. Местом строительства новой арены скорее всего будет выбран район станции метро «Автово». При этом стоимость проекта может составить порядка 100 млн EURO, а на его реализацию уйдет от полутора до двух лет. При этом, одним из инвесторов проекта может выступить Банкирский дом Санкт–Петербург – основной акционер «Зенита». С другой стороны, не исключено, что в дело вмешается иностранный инвестор. Поводом для ускорения решения вопроса о строительстве нового стадиона могли послужить последние успехи «Зенита». Напомним, что по итогам прошлого сезона команда заняла второе место. И, если бы не низкий рейтинг российских клубов, в целом «Зенит» мог бы играть в этом сезоне не в Кубке УЕФА, а в Лиге чемпионов. Однако стадион «Петровский» для этих целей не пригоден.

Барселона выгоняет голландцев

Испанская «Барселона», занявшая второе место в чемпионате Испании, решила распрощаться с четырьмя голландскими футболистами: нападающими Патриком Клуйвертом и Марком Овермарсом, полузащитником Филиппом Коку и защитником Михаэлем Райцигером. Этот факт положит конец голландской колонии, основанной бывшим главным тренером «Барселоны» Луи ван Гаалем. В клубе останутся только два представителя страны тюльпанов: главный тренер Франк Рйкард и полузащитник Джованни ван Бронкхорст, которого «Барса» выкупила у «Арсенала» после успешного сезона.

Самое большое удивление вызывает отъезд Коку, который в течение шести сезонов провел более 200 матчей и забил в них 31 мяч. Коку отклонил новое предложение каталонцев возобновить контракт с той же зарплатой, но с большими премиями.

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

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Олег Николаевич Северов, директор ООО «Айлесбари Кемикл», 01.06.1977

Сергей Александрович Шумилов, генеральный директор

ООО «НПФ «Центр безопасности», 01.06.1961

Валентин Валдемарович Хельшттейн, генеральный директор ООО «Кэвал–Плюс», 01.06.1965

Игорь Александрович Найвальт, председатель совета управляющих


ЗАО «Балтийская строительная компания – Санкт–Петербург», 05.06.1947

Александр Давидович Юдин, генеральный директор ЗАО «Главзапстрой», 06.06.1951

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

ВАКАНСИИ

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
<p>Рекрутинговая компания «Петро–Стимул»</p>  <p>Лиц. А 000588 от 30.11.01</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). ПГС, металл–каркасные промышленные, сертификация, опыт работы от 5 лет. По итогам собеседования от 20 тыс. рублей. Проектирование и расчеты.</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>
<p>ЗАО «Торус»</p> <p>Лиц. Д 107293 от 29.10.01</p>	<p>Инженер по технадзору жилищного строительства. В/о, опыт работы не менее 3 лет</p> <p>Инженер службы заказчика. В/о, опыт работы не менее 3 лет</p>	<p>(812) 234–52–66 info@torus–spb.ru</p>

«ЕДИНОЕ ПРОСТРАНСТВО. БИЗНЕС. ВЛАСТЬ. ОБЩЕСТВО»

проект создания информационной системы снижения экономических потерь участников строительного рынка

ИНИЦИАТОРЫ
ПРОЕКТА



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



Шаг навстречу потребителю!

В помощь клиентам, маркетологам
и стратегам строительных компаний

ЭНЦИКЛОПЕДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

информация о репутации 118 строительных компаний

КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ РАЗДЕЛ

информация о 456 организациях, снижающих риски взаимодействия

СПРАВОЧНО-ПОИСКОВОЙ 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 (Полуостровский пр., 47); Строительная книга (Среднеохтинский пр., 35)

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. Верховзина – 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 невских мелодий Вы сможете в дружеской обстановке пообщаться с коллегами...)

Стоимость указана без учета НДС.
Количество мест ограничено!

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



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: Конногвардейский 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.)												
2004 г.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2005 г.												
Кол-во экз. _____												

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон 380-09-74



СТРОИТЕЛЬСТВО КИРПИЧНЫХ ДОМОВ СОХРАНЯЕТ ЛЕСНЫЕ РЕСУРСЫ



КЕРАМИКА
МОЙ ДОМ - МОЯ ГОРДОСТЬ

КЕРАМИЧЕСКИЙ КИРПИЧ

190068, Санкт-Петербург,
Садовая ул., 51/2, лит. Б
Тел./факс: +7 (812) 327-00-22
www.lsrgroup.ru/zaokeramika

POCC RU.0742.H00094 от 27.05.2003

2 года
мы помогаем
вам строить
наш город

Финансовые
показатели в 2004 г.

2001 2002 2003 2004

Санкт-Петербургский
Строительный
Еженедельник

ПЛАНИРУЙТЕ БИЗНЕС
ВМЕСТЕ С НАМИ!

НАШИ ПАРТНЕРЫ:

ИМПУЛЬС ПЕТРОСТРОЙКОМПЛЕКТ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ НЕВСКИЙ СИНДИКАТ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

БАНК ЛСР ЛенСпецСМУ ЛЕНСТРОЙТРЕСТ Петербургская Недвижимость ПЕТРО ТРЕСТ KNAUF

СОЛРУЖЕСТВО СТРОЙМОНТАЖ INFSTROY

Свобода – первое условие успешной работы

Лиц. Д. 360576 от 31.07.03

Архитектурная студия Intercolumnum известна смелыми проектами, которые подчас вызывают неоднозначную оценку организаций, регулирующих градостроительные процессы. Руководитель студии Евгений Подгорнов считает, что в XXI веке в Санкт-Петербурге должна появиться архитектура, отвечающая требованиям времени.

Евгений Подгорнов уверен в том, что городу нужны уникальные проекты. Бывают ситуации, когда такое здание сложно построить из-за возникающих ограничений, и, тем не менее, архитекторы не должны отказываться от своих замыслов. Ведь чем сложнее задача, тем интереснее работать над ее решением. По мнению архитектора, даже в районах исторической застройки нужно стремиться к созданию современных зданий. При этом заказчик, решивший поддержать новую архитектуру, должен знать, что любое оригинальное произведение нуждается в серьезном финансировании, поскольку для его воплощения требуются новые материалы и технологии. Сегодня, как считает Евгений Подгорнов, единственный заказчик, который решился пойти по такому пути – «Водоканал Санкт-Петербурга». Реконструированное здание водонапорной башни на Шпалерной улице, дом 56 гармонично сочетает в себе технические достижения XIX и XXI веков. Проектировщики экспериментировали с новыми материалами и конструктивными решениями, а для создания «начинки» здания Музея воды применялись компьютерные технологии.



саться с разными фирмами-проектировщиками, работающими над одним объектом.

Сейчас студия работает над проектом офисного здания на Крестовском острове (внешне он будет напоминать большую железную бабочку). На территории Северного завода проектируется жилой комплекс. Такой же комплекс, по разработке студии, будет построен на набережной реки Смоленки. Он получил романтическое название – «Башни Беринга». Особая гордость студии – спроектированный торговый центр в городе Выборге. Он представляет собой стеклянный параллелепипед с висящей в стекле огромной глыбой гранита. На Васильевском острове проектируется жилой комплекс и гостиница на 12 линии В.О.

Разрабатываются архитектурные концепции для инвесторов.

Евгений Подгорнов считает, что что-то стоящее можно создать, лишь имея творческую свободу. Когда это утверждение подкрепляется профессионализмом и знанием современных технологий, результаты могут быть чрезвычайно интересными.

«Интерколумниум» проектирует здания всех типов, за исключением промышленных. В настоящее время в студии разрабатываются проекты гипермаркетов «Максидом», «Агроторг», «Шкиперский мол», автоцентра BMW на Пулковском шоссе, автоцентра FORD и VOLVO на Васильевском острове, бизнес-центров на проспекте Добролюбова, дом 10, на 14-й линии В.О., дом 7, на Синопской набережной, дом 50, торгового центра в Выборге, жилых комплексов в Пушкине и Ломоносове.

Архитектурная студия «Интерколумниум» является проектной организацией, которая самостоятельно осуществляет все этапы проектирования зданий. Это делает работу более профессиональной, а продукт на выходе получается более качественным. К тому же такая организация бизнеса упрощает жизнь заказчику – не нужно об-

Санкт-Петербург, Бумажная ул., д. 15, офис 715. Т./ф.: 186-70-49, 186-68-63, 185-28-48, 185-28-16

экологическая лужба двух столиц
На рынке с 1997 года.

Самая широкая география продаж
Единый городской стандарт МТК
Государственная лицензия
Система контроля качества
Гарантия 5 лет на все МТК
Гибкая система скидок

АРЕНДА ПРОДАЖА ОБСЛУЖИВАНИЕ
уличных туалетных кабин
ПОРТАТИВНЫЕ ТУАЛЕТЫ
фирмы Thetford
САНИТАРНАЯ ЖИДКОСТЬ
«Биола» и «Био Фреш»

ООО «Компания ЭкоСан»
191014, Санкт-Петербург,
Фуражный пер., 3/2, оф. 233.
Тел./факс: (812) 449-46-14,
449-46-15, 449-46-16, 449-46-17
www.ecosan.ru
e-mail: info@ecosan.ru

Лиц. А № 01744

СТРОЙЭКСПРЕСС Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей
новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении
более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

Санкт-Петербургский **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. № 7404 от 20.06.2003

ЗАО «ШПУНТ» Свыше 10 лет работы на объектах Санкт-Петербурга и Ленинградской области

НАШИ ВОЗМОЖНОСТИ:

- погружение и извлечение шпунта
- погружение свай

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА:

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

НАШИ ОБЪЕКТЫ (СВЫШЕ 100):

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

НАШИ ПАРТНЕРЫ:

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

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

Лиц. Д. 211088 от 13.02.2003

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

Товар сертифицирован



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

"Петербургский небоскреб", пр. М. Тореза, 112 **ДОМ СДАН!**

23-этажная башня, возводимая на Поклонной горе, - возвышается над городом на 110 метров и является самой высокой точкой Санкт-Петербурга, с которой будет открываться великолепный вид на город. Широкий выбор квартир: от 1- до 4- комнатных, квартиры-студии (77м²). 3 метровые потолки, большие окна со стеклопакетами, балконы, лоджии, веранды, бесшумные лифты OTIS -выгодно отличают жилье в этом доме. Создается благоустроенная зона отдыха, гостевые парковки, рядом расположен лесопарк "Сосновка", в 15 мин. ходьбы - ст. метро "Удельная". Работает консультационный пункт



от € 900/м²

телефон на объекте
974-3610



Архитектурная студия М-4

Искровский пр., 32

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

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



от \$ 800/м²

телефон на объекте
974-3620



Архитектурная студия М-4

Жилой комплекс "Богатырский", Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей, начато строительство 25 -этажного кирпичного комплекса. Дом расположен в районе с широко развитой инфраструктурой. Рядом с комплексом строится развлекательный центр "Макромир". В доме расположен торговый комплекс "Пионерский". Большой выбор 1-3- комнатных квартир различных планировок. Спроектированы квартиры небольшой площади.

Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г.
Работает консультационный пункт.



от \$ 850/м²

телефон на объекте
974-3630



Архитектурная студия М-4

I очередь сдана!

Жилой комплекс на пр. Просвещения

В районе Шувалово-Озерки, между ул. Есенина и И. Фомина строится новый разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту. Удобное расположение - в 5 мин. от ст. метро "пр. Просвещения", рядом находятся школы, магазины, детские сады. Во дворе будет оборудована детская площадка и проведено озеленение. Также рядом с комплексом разместится паркинг для жителей нового дома.

Работает консультационный пункт.
Срок сдачи по очередям 2003 - 2006 г.г.

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



от \$ 850/м²

телефон на объекте
974-3650



ДОМ СДАН!

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.

ДОМ СДАН
Стоимость от \$ 900/м²
Консультационный пункт.

телефон на объекте
974-3640



Кондратьевский пр., 64

Разноэтажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами.

1-3-комнатные квартиры.
Метро "Лесная" или "Площадь Ленина". Район с развитой инфраструктурой
Стоимость от \$ 860/м²
Срок сдачи - IV квартал 2005 г.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Жилой комплекс "Смоленский" ул. Беринга, 27

- разноэтажный кирпичный жилой комплекс недалеко от Финского залива
- престижный район
- развитая инфраструктура.
- 5 минут ходьбы от ст. м. "Приморская"
- благоустроенный двор
- консультационный пункт
- паркинг

телефон на объекте
974-3660



НАЧАЛО ПРОДАЖ!!!

Стоимость от € 1250/м²

Начаты продажи квартир в 23-этажной башне комплекса:

- панорамный вид на Финский залив и историческую часть города
- 3-комн. квартиры от 150 м²
- большие кухни от 20 м²
- зимние сады, потолки 3 м
- лифты OTIS, вентилируемые фасады
- металлопластиковые стеклопакеты
- панорамное остекление

Сдача по очередям 2005-2008 г.г.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

16-этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. 2-, 3- и 4- комнатные квартиры. В 5 минутах от дома станция метро "Комендантская площадь", а напротив - "Голубой" универсам.

Срок сдачи - III квартал 2004 г.
Стоимость от \$ 850/м²
Консультационный пункт.

телефон на объекте
974-3670



Дом построен!

ул. Манчестерская, 10

Между парком "Сосновка" и парком "Удельный" на Манчестерской улице заканчивается строительство 16-этажного кирпичного дома по индивидуальному проекту с большим выбором квартир различной планировки. Район с развитой инфраструктурой. Здесь расположены: универсам "Светлановский", детские сады, школы. Рядом метро "Удельная". Срок сдачи - II квартал 2004 года.
Стоимость от \$ 850/м²
Консультационный пункт.

телефон на объекте
974-3680

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