

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

АНОНСЫ

В акватории будут строить



В Смольном активно обсуждается проект градостроительного развития западной части Васильевского острова «путем образования в акватории залива новой территории» под размещение жилой и общественной застройки.

Стр. 6

Смольный готов к диалогу

На минувшей неделе губернатор Валентина Матвиенко совместно с членами городского правительства и представителями бизнес-сообщества обсудили проблематику развития инвестиционно-строительного комплекса.

Стр. 8

Инфраструктурное будущее

Городское правительство приняло программу подготовки до 2010 года новых территорий для строительства. К этому времени город планирует оснастить инфраструктурой около 900 га, где можно возвести 13 млн кв. метров.

Стр. 10

Рынка земли у нас нет!

Недавно в Москве петербургские бизнесмены представили доклад на тему: «Изменение позиции Правительства Санкт-Петербурга по правилам выделения земельных участков и их влияние на рынок недвижимости».

Стр. 27

Нужны ли городу чужие деньги



Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко считает, что вследствие дефицита крупных инвестиций в городе развернуть масштабное строительство и комплексно осваивать большие территории по-настоящему не представляется возможным. В этой связи, говорит она, надо «привлекать внешние инвестиционные ресурсы других регионов и стран». Между тем, искомые финансовые средства есть в самой Северной столице. Для того, чтобы они попали на рынок, городская власть должна, наконец, создать внятные, прозрачные, предсказуемые и равные для всех правила игры, о чем непрестанно твердит Смольный.

Продолжение на стр. 2

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
 ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
ОПТИМА
 ОСОБЕННЫЕ КВАРТИРЫ
 Лиц. Г 945547 Госстроя РФ от 15.06.2001
325-91-91



**ПРОМЫШЛЕННО
 СТРОИТЕЛЬНЫЙ
 БАНК**

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

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Цитата номера



Игорь Метельский,
председатель КУГИ:

«Федеральное законодательство парализовало все возможные движения с памятниками архитектуры»

Стр. 31

Нужны ли городу чужие деньги



Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО»: «Пора вновь обратиться к отработанному годами мировому опыту привлечения средств населения в экономику»

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

Генеральный директор
Главный редактор
Дмитрий Боголюбов
e-mail: director@stroypress.ru

Директор по рекламе
Инга Удалова
e-mail: inga@stroypress.ru

Директор по развитию
Александр 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 Моеров
Ирина Барчук
Игорь Черевко
Екатерина Меньшикова
Павел Никифоров
Григорий Песков
Александра Тен
Тамара Снегирева
Лилиана Глазова
Галина Сергеева
Марина Голожова
Зоя Шпанько

Фотослужба
Владимир Гилес
Николай Малышев

Корректор
Елена Дубасова

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

Рекламный отдел
e-mail: reklama@stroypress.ru

Владимир Бухалов (ведущий менеджер)
Галина Бойко (ведущий менеджер)
Майя Полякова
Серадима Шетунцова
Валентина Бортукова
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.

Материалы, помеченные знаком
опубликованы на правах рекламы

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

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

Тираж 8000 экземпляров.

Заказ № НТ-1944
Подписано в печать 25.06.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

О том, что Санкт-Петербург «практически исчерпал внутренние инвестиционные резервы и столкнулся с острой необходимостью привлечь внешние инвестиционные ресурсы других регионов и стран», Валентина Матвиенко заявила в своем недавнем послании городскому парламенту. В качестве удачного примера такого привлечения градоначальница привела проект Московской инвестиционно-строительной компании (МИСК), которая занимается расселением «хрущевок» и строительством нового жилья в 18-м и 31-м кварталах Фрунзенского района. При этом губернатор упустила из вида тот факт, что вообще-то МИСК и в данном конкретном случае, и в целом на петербургском строительном рынке действует как обыкновенный (хотя и крупный) инвестор. И ничем особенным работа москвичей, за исключением, пожалуй, «синтеза возможностей Петербурга и Москвы» (слова столичного мэра) не отличается от деятельности местных инвесторов-застройщиков.

Тем не менее, на прошлой неделе менеджмент МИСК поделился своими планами: компания намерена заниматься в основном жилищным строительством и ЖКХ, гостиничным бизнесом (уже началась реализация проекта по строительству в Петергофе четырехзвездного отеля), инженерной подготовкой новых территорий, которые местные строители, как уверяют москвичи, «поднять не в состоянии». Примечательно, что в торгах МИСК участвовать не планирует, из чего можно заключить, что необходимые для работы земельные ресурсы фирма будет получать в рамках статуса стратегического инвестора, они вряд ли отказались бы. Петербургские фирмы, подобно москвичам, могли бы учредить некую общую компанию, в рамках которой можно объединить финансовые, управленческие, технические и иные ресурсы, необходимые для решения стратегических целей и задач города. Однако, скорее всего, быстрое продвижение МИСК на рынке объясняется сильными лоббистскими способностями ее учредителей, в первую очередь, московского правительства и лично Юрия Лужкова, и, напротив, слабой активностью петербургских инвесторов-застройщиков, занимающихся решением «иных проблем».

Также к стратегическим инвесторам губернатор справедливо относит Шанхайскую индустриально-инвестиционную холдинговую компанию, которая намерена вложить порядка \$1 млрд в строительство мегакомплекса в Красносельском районе. Но Санкт-Петербург – не Шанхай, и, как заметил «Строительному Еженедельнику» представитель холдинга, не все, к сожалению, зависит от китайских инвесторов и им предстоит учитывать при реализации своего проекта местную специфику.

Решение – на поверхности

Вероятно, прежде всего под «местной спецификой» инвесторы Поднебесной понимают многочисленные административные барьеры и очень продолжительные

сроки согласования инвестиционных проектов. А ведь в том же послании главы Санкт-Петербурга говорится, что «правительством уже принят ряд конкретных мер по разбюрократизации, упрощению и сокращению сроков инвестиционных согласований, максимальному приближению к практике единого окна». Более того, в другом фрагменте своего послания г-жа Матвиенко заявляет, что «самое главное, самое принципиальное – создать внятные, прозрачные, предсказуемые правила игры, равные для всех».

По большому счету, исполнительная власть сама себе объясняет, каким образом можно привлечь крупные инвестиции в строительный комплекс Санкт-Петербурга. Надо лишь реализовать вышеуказанный принцип. И в первую очередь городская власть должна разрешить продажу земельных участков в собственность, а не продавать, как сегодня, право их аренды, с которым практически ничего нельзя сделать. Нельзя, например, за редким исключением передать право аренды третьим лицам, заложить в банк и т.д. Хотя Земельный кодекс РФ, равно как и рассматриваемый Госдумой РФ пакет законопроектов о создании рынка доступного жилья, это предусматривает. По той же самой причине, компании, работающие на рынке жилищного строительства, не могут привлечь дополнительные финансовые средства, потому что для банкиров строящийся дом является не более чем горой строительных материалов, обремененной исками третьих лиц. Если же участки будут продаваться в собственность, то, наконец-то, в городе может быть создан полноценный и цивилизованный рынок коммерческого оборота земли, вследствие чего у инвесторов-застройщиков появится возможность привлечь значительные банковские ресурсы. Тогда, очевидно, и потребность города искать инвестиции на стороне станет менее актуальной, так как местные инвесторы вполне смогут обойтись и собственными силами.

Однако и сегодня петербургские компании не бедствуют. Они активно осваивают строительные рынки Москвы, Калининграда, Великого Новгорода и других российских регионов, а некоторые в качестве места вложения своих инвестиций избрали Германию и Францию. Следовательно, деньги в Санкт-Петербурге есть и говорится, что в городе существует дефицит инвестиций – не совсем корректно. Просто деньги (причем любые) идут туда, где им комфортно и безопасно, поэтому вести речь, видимо, следует не о дефиците инвестиций, а о дефиците в Санкт-Петербурге безопасных мест вложения денежных средств и о дефиците все тех же «прозрачных и предсказуемых правил игры».

Обратимся к населению

Мнения самих петербургских инвесторов-застройщиков неоднозначны. В частности, в строительном холдинге «Петротрест» с губернатором согласны, считая, что у местных фирм недостаточно финансов для ведения масштабного строительства. «Лимит внутренних инвестиций исчерпан, поэтому необходимо в оперативном

порядке задействовать внешние источники финансирования из других регионов и стран, – поясняют в «Петротресте». – В то же время, если не стимулировать местные компании посредством выделения им инженерно подготовленных участков под застройку, если не устранить бюрократические преграды, то в перспективе крупные строительные организации будут вынуждены работать по остаточному принципу, а значительная часть мелких и средних фирм уйдет с рынка».

В свою очередь директор по девелопменту Группы ЛСР Юрий Бельшев говорит, что петербургские компании обладают достаточными ресурсами для осуществления любых проектов по строительству жилья. Однако, по его мнению, существуют такие проекты, как строительство Кольцевой автодороги, Западного скоростного диаметра, развитие инженерной инфраструктуры на больших неосвоенных территориях. Для реализации подобных проектов город нуждается в финансовых средствах, которые способны двинуть его на качественно новый уровень. «Другой вопрос – выбор источника финансирования, – продолжает г-н Бельшев. – Возможно, в некоторых случаях, например, при освоении новых больших территорий, городу будет выгоднее привлекать банковские кредиты, тратить их на инженерную подготовку участков под строительство, потом делить на лоты и продавать по более высокой цене, пополняя бюджет города. Но, в любом случае, выбор источника финансирования, безусловно, прерогатива Правительства Санкт-Петербурга».

Как полагает президент ИС ФПГ «РОССТРО» Александр Макаров, пора вновь обратиться к отработанному годами мировому опыту привлечения средств населения в экономику. «Это огромный инвестиционный ресурс, – говорит г-н Макаров. – С одной стороны, мы о нем позабыли. С другой – боимся задействовать их иначе, как целевым способом, учитывая социально-негативный опыт 90-х годов».

По словам Александра Макарова, рынок повзрослел и должен расти дальше. В полную силу, говорит он, должны работать банки, биржи, инвестиционные компании, пенсионные фонды, страховые фирмы и иные инвестиционные институты финансового рынка, заставляя оборачиваться в городской экономике каждый рубль. «Этого требует время и внешнеэкономические условия. Все усилия при движении в одном, отработанном уже направлении привлечения средств на строительство может дать значительное увеличение инвестиций в наш город. Запуск же комплексной экономической системы по привлечению, сохранению, накоплению и преумножению средств граждан даст несравнимо больший мультипликативный эффект притока инвестиций во все сферы городской экономики для формирования сильного самодостаточного российского рынка. Это непростая и ответственная для города работа, но она того стоит. Деловые люди в ней заинтересованы не меньше и готовы оказывать содействие», – резюмирует президент ИС ФПГ «РОССТРО».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

...плюс капитализация всей страны

В ближайшую пятницу, 2 июля, Счетная палата РФ намерена обнародовать почти секретный доклад об итогах приватизации госсобственности за период с 1993 по 2003 годы. Всего за десятилетие Россия стала самой капиталистической страной мира – сейчас государство владеет имуществом всего на \$70 млрд.

Приватизация собственности (по-научному – ваучеризация) началась с приватизации доходов, которая пришла на расцвет кооперативного движения. Государственная собственность еще не переходила в частные руки, но директора уже создавали кооперативы и торговали через них своей продукцией. Так копились денежки.

Незнакомое слово «ваучер» отпугнуло 99 из 100 рабочих и пенсионеров, и они с легкостью отдавали государственные бумаги за бутылку. Говорят, нынешний грузинский министр Каха Бендукидзе скупил несколько самосвалов ваучеров, что в итоге принесло ему контроль над «Уралмашем». Так ваучеры решили судьбу сотен крупных и средних предприятий.

Однако природные ресурсы – главное богатство страны – оставались нетронутыми. Правительство Черномырдина взяло в долг у новых промышленных магнатов несколько миллиардов долларов под залог нефтяных и горнодобывающих компаний. Деньги власти не вернули и, в соответствии с Гражданским кодексом, предприятия перешли в частные руки. Так появились, так называемые «олигархи» – новая генерация бизнес-элиты.

Логичным продолжением процесса стала приватизация власти. Березовский, Ходорковский, Гусинский, оптом и в розницу покупая министров и депутатов парламента, внедряя своих людей в Администрацию Президента РФ, стремились «слегка» изменить Конституцию России и получить контроль над экономической политикой правительства. Так

олигархические кланы пришли к руководству страной.

Что же теперь? Вероятнее всего, за докладом Счетной палаты последует новый этап борьбы Президента РФ с набравшими немалую силу сырьевыми баронами. Пока на фронтах этой войны Владимир Путин одерживает победу за победой. Вспомним дело компании «ЮКОС», которое на прошлой неделе пришло (?) к своему завершению. А впереди – новые законы и указы, например, закон о национализации, и, как следствие, перераспределение собственности. Так что, скоро появятся новые – «хорошие» – олигархи. Их имена мы узнаем из справочников, которые публикуют сведения о самых богатых людях мира.

Редакция

РАДИАТОРЫ VOGEL & NOOT

(Австрия)



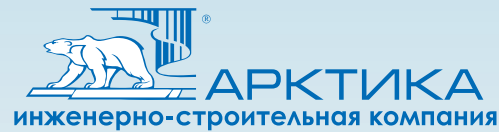
(Австрия)

Представительство
завода по
Северо-Западу РФ
Офис. Тел. 388-91-13
Факс: 388-46-62
e-mail: tvs@peterlink.ru
Сайт: www.radiator-center.com
Склад: Московский пр., д. 148г
Выставочный зал:
Московский пр., д. 148г

- стальные
- панельные
- с боковым
- и нижним
- подключением
- экономичные
- эффективные
- элегантные
- долговечные

Товар сертифицирован.

**ТРАВМОБЕЗОПАСНЫЕ РАДИАТОРЫ
С СОВРЕМЕННЫМ ЕВРОПЕЙСКИМ ДИЗАЙНОМ**



ВЕНТИЛЯЦИЯ ОТОПЛЕНИЕ КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ АВТОМАТИЗАЦИЯ



**Инженерные системы "под ключ"
Объекты любой степени сложности**

Отдел управления проектами
ул. Разъезжая, 12, офис 43 (812) 325-47-15
project@arktika.quantum.ru

Лиц. сер. ЛП СПб № 78-025664 от 31.07.2001

Новые детали Петербургской архитектуры



В июне начинает работу новый завод ОАО «Ленстройдеталь» по производству мелкоштучных бетонных изделий методом полусухого вибропрессования. Завод, расположенный в промзоне Парнас, будет выпускать дорожную тротуарную плитку, дорожный, тротуарный, бортовой камень и другие изделия. На предприятии установлено современное оборудование немецкой фирмы HESS, позволяющее изготавливать изделия идеальной геометрической формы, с разнообразной фактурой и цветовой гаммой, с высокими эксплуатационно-техническими характеристиками.

было осуществлено немецкой фирмой HESS – лидером среди производителей бетоноформочных машин. Теперь компания «Ленстройдеталь» может предложить своим клиентам высококачественную продукцию, отвечающую мировым стандартам, по среднерыночной цене.

Преимущества под ногами

Тротуарная плитка – это технологичный материал, который можно использовать при укладке тротуаров, дорожек, пешеходных зон, площадок любых форм и размеров. Для производства бетонной тротуарной плитки на заводе ОАО «Ленстройдеталь» используют современный метод полусухого вибропрессования. Этот метод высокопроизводителен и дает возможность изготавливать плитку с цветным покрытием. В отличие от плитки, изготовленной другими методами, вибропрессованная плитка обладает большей декоративностью, износостойкостью и больше подходит для использования в странах, где температура опускается ниже нуля, так как имеет «дышащую» поверхность: пористая структура дает возможность воде уходить через плитку в подложку, плитка не разрушается и при замерзании воды. В климатических условиях Санкт-Петербурга срок эксплуатации обычной плитки около 10-15 лет, продукция ОАО «Ленстройдеталь» прослужит до 20 лет. При естественном нагревании плитка не выделяет, в отличие от асфальта, вредных летучих веществ, а при остывании не трескается, так как плиточные зазоры выступают в качестве тепловых компенсаторов. Оборудование, установленное на заводе ОАО «Ленстройдеталь» дает воз-

можность производить двухслойную плитку с тонким цветным слоем, а не покрывать всю поверхность пигментом. По прочностным характеристикам такая плитка не уступает цельноокрашенной, зато существенно сокращается себестоимость продукции. На заводе ОАО «Ленстройдеталь» используются только высококачественные импортные пигменты широкой цветовой гаммы.

Поверхности изделий ОАО «Ленстройдеталь» различаются не только по цвету, но и по фактуре: вибропресс оборудован специальным устройством, которое обрабатывает лицевую поверхность изделий, заменяя верхний песчаный слой крупным наполнителем в виде любого натурального камня, что придает изделию оригинальный вид. Эта уникальная технология в Санкт-Петербурге применяется только на заводе ОАО «Ленстройдеталь».

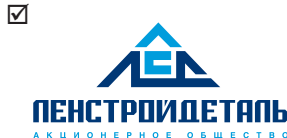
Территория плитки

Область применения этого материала достаточно широка, все пешеходные зоны в городе вымощены именно такой плиткой, используются они и при обустройстве территорий вокруг торговых комплексов, во внутривдомовом благоустройстве, при загородном строительстве. Укладка плитки на подготовленное основание осуществляется достаточно легко и не требует привлечения тяжелой строительной техники, при проведении ремонтных работ плитка легко снимается и заменяется. Кроме того, плиточное покрытие не нарушает естественную потребность зеленых насаждений в водо- и газообмене, что благоприятно сказывается на экологии окружающего пространства.

Другие детали

Компания «Ленстройдеталь» работает в Санкт-Петербурге уже 30 лет, поставляя строительные материалы на крупные городские стройки. ОАО «Ленстройдеталь» входит в двойку крупнейших производителей бетона, раствора и ЖБИ. Компания поставляет железобетонные изделия для жилищного, гражданского, промышленного строительства, занимается строительством домов и паркингов. Освоение нового направления по производству тротуарной плитки позволит ОАО

«Ленстройдеталь» в должном объеме поставлять эти материалы на петербургский рынок. Помимо плитки, на заводе будут изготавливаться дорожный и тротуарный камни, бортовой камень, пустотелые стеновые блоки и другие изделия. ОАО «Ленстройдеталь» гарантирует строгое соблюдение геометрической формы изделий, высокие прочностные, морозостойкие и износостойкие характеристики, классическое немецкое качество на российском рынке строительных материалов.



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



Генподрядчик для крупного проекта

Компания «Адамант-Строй» завершает строительство очередного крупного торгового комплекса – «Балканский». Таким образом, фирма еще раз доказала, что способна качественно и в срок возводить объекты, отвечающие самым современным мировым стандартам, создавать в них всю необходимую развлекательную инфраструктуру – многозальные кинотеатры, боулинги, фудкорты. При этом, «Адамант-Строй» чуть ли ни единственная компания города, у которой есть все необходимое для возведения торговых комплексов «под ключ»: от подготовки проекта до создания интерьеров.



В последнее время в Петербурге воздвигается все больше торговых комплексов, в которых покупатели могут не только приобрести все необходимые товары, но и приятно провести время. Одним из пионеров развития подобного стандарта торговли является корпорация «Адамант». Эта группа первой начала внедрять передовой международный опыт, в соответствии с которым любой крупный комплекс обязательно должен включать в себя множество различных развлекательных заведений, а также кафе и ресторанчиков.

Естественно, что все эти новаторские идеи нужно было еще реализовать на практике – воплотить их в чертежах и бетоне. И вот этой работой всегда занимается ООО «Адамант-Строй». Фирма с 1999 года специализируется на строительстве объектов различного назначения, в том числе торговых комплексов. За время работы на строительном рынке Санкт-Петербурга компания приняла участие в реализации более 10 крупных проектов.

В частности, в декабре прошлого года она завершила строительство ТК «Заневский Каскад». Здание расположено у станции метро «Ладжская», на пересечении проспекта Энергетиков и Заневского проспекта. В комплексе разместились известные якорные арендаторы: магазин аудио- и видеотехники «М-Видео», магазин одежды Fogum, продуктовый супермаркет «Перекресток», имеется несколько ресторанов, многоэтажный паркинг, центр по продаже книг «СНАРК», офисный центр, залы игровых автоматов. Общая площадь комплекса 37 тыс. кв. мет-

ров. Не менее масштабны и другие проекты компании. Она строила торговые центры «Меркурий» (расположен в Приморском районе, его площадь составляет 69 тыс. кв. метров), «Норд» (находится около станции метро «Проспект Просвещения», площадь – 52 тыс. кв. метров), «Академический» (Гражданский пр., площадь – 45 тыс. кв. метров). На каждой площадке «Адамант-Строю» удавалось находить принципиально новые инженерные и дизайнерские решения, которые позволяли выполнять поставленные задачи с максимальной эффективностью.

Любопытно, что часть площадей уже упоминавшихся объектов, а также строящегося ТК «Балканский», отдана под сеть мультиплексов «Кронверк Синема». Каждый из них представляет из себя уникальное сооружение с несколькими кинозалами. В зданиях, построенных ООО «Адамант-Строй», впервые применена и практика создания фудкортов. Она предполагает, что в одном большом зале располагаются сразу несколько ресторанов и кафе.

Реализация всех этих новинок стала возможна в том числе и потому, что ООО «Адамант-Строй» способно выполнять все виды строительных работ. Специалисты компании, помимо общестроительных работ, занимаются проектированием, монтажом наружных и внутренних инженерных сетей и коммуникаций, выполняют внутреннюю отделку зданий, производят и монтируют легкие металлоконструкции, ведут кровельные работы различной сложности. «Адамант-Строй» имеет мощную складскую и произ-

водственную базу. В частности, в его структуру входят: управление механизации «Строй-Сервис», выполняющее весь комплекс земельных работ, осуществляющее благоустройство и асфальтирование территорий, проектное бюро, завод металлопластиковых и алюминиевых конструкций «ЕвроСтройСтандарт», предприятие «Вен-ПрофСистема», а также растворобетонный завод «Молодой Ударник».

Одним из достоинств ООО «Адамант-Строй» является способность компании присоединиться к проекту в том момент, когда часть работ уже выполнена. В частности, торговый комплекс «Норд» изначально принадлежал ООО «Открытая резервная система». Когда большая часть прав на этот объект перешла группе «Адамант», «Адамант-Строй» сумел завершить строительство без каких-либо задержек. Похожая ситуация сложилась и при строительстве «Заневского каскада». Изначально его собственником было ТМПТЦ «Темп». Когда «Адамант-Строй» получил права генподрядчика строительства, он не только не сорвал сроков, но и сумел «на ходу» серьезно откорректировать проект.

Ну и, наконец, «Адамант-Строй» является просто надежным партнером. Его репутация не вызывает сомнений. И это подтверждается тем, что фирма стала победителем ежегодного профессионального конкурса «Строитель Санкт-Петербурга 2003» в номинации «Компания в сфере строительства торговых комплексов».

НИКИТА АВЕРЬЯНОВ

Лиц. Госстроя Д 848477 от 11.06.2003



Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 78

Тел.: (812) 265-2087, 333-2877, 310-1349

Факс (812) 567-6467

Водоканалу «шьют дело»

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» предстоит судебное разбирательство. Департамент государственного контроля Министерства природных ресурсов РФ по Северо-Западному федеральному округу возбудил административное дело по факту сокрытия Водоканалом «экологической информации». Предприятию грозит штраф в размере от 10 до 20 тыс. рублей.

Инициатором этого дела стала общественная организация «Гринпис России», которая еще 26 мая обратилась в Дзержинский суд Санкт-Петербурга с иском к ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Экологи обвиняют Водоканал в том, что ГУП уже более полугодом отказывается предоставить им материалы о планируемом строительстве двух заводов по сжиганию илового осадка очистных сооружений. Председатель петербургского представительства «Гринпис России» Дмитрий Артамонов считает, что тем самым Водоканал нарушил законодательство, которым предусматривается «открытость» материалов по оценке воздействия строящихся сооружений на окружающую среду для любых общественных организаций.

«Мы не отказываемся и никогда не отказывались предоставить «Гринпис» эти материалы», – говорит директор правового отдела ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Марина Гасси. По ее словам, суть конфликта заключается в том, что в сделанном в свое время запросе, петербургское представительство «Гринпис России» «не смогло доказать свою причастность» к головному московскому офису этой орга-

низации. После чего, по словам г-жи Гасси, запросы прекратились, а «гринписовцы» подали иск в суд.

Конфликты между «зелеными» и Водоканалом делятся уже давно. Так, генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликс Кармазинов, комментируя эту ситуацию, напомнил о «пикировке», которая произошла между обеими организациями около двух лет назад. «Гринпис» тогда попросил нас взять анализы водопроводных стоков и направить их для экспертизы... в Англию», – говорит Кармазинов. По его словам, он дал на это согласие, но с условием, чтобы англичане теперь везли аналогичные анализы в российские лаборатории. После этого «гринписовцы» этот вопрос больше не поднимали. Но, об ответе Водоканала, очевидно, не забыли...

Заметим, что для большинства общественных организаций, имеющих собственный бюджет, проведение различных саморекламных мероприятий, в том числе и инициирование судебных разбирательств, является делом необходимым, напрямую сопряженным с объемами поступающего финансирования.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Морской порт ушел в Липецк

Новолипецкий металлургический комбинат приобрел контрольный пакет акций Морского порта Санкт-Петербурга. О том, какие изменения ждут порт после его приобретения металлургами, пока ничего не известно. Также непонятно, что будет с инвестиционной программой развития порта.

По словам председателя совета директоров Морского порта Андрея Кобзаря, акции компании купила близкая к НЛМК датская фирма Jysk Staalindustri. Пакет составил 50 процентов плюс одна акция. Оставшиеся акции принадлежат КУГИ Санкт-Петербурга (28,8 процента) и Правительству России (20,2 процента). Вместе с акциями порта были проданы и 81-процентные доли в Первой, Второй и Четвертой стивидорных компаниях, которые в основном занимаются перевалкой металлов, угля, удобрений и нефтепродуктов на экспорт. В этих компаниях непосредственно порту принадлежит по 19 процентов акций. Кроме того, Jysk Staalindustri купила 51 процент акций Стивидорной лесной компании. Стороны отказались назвать сумму сделки, но по некоторым сведениям она оценивается в \$140 млн.

НЛМК – третье по величине в России сталелитейное предприятие в 2003 году произвел 8,2 млн тонн проката. Морской порт Санкт-Петербурга – холдинг, объединяющий семь грузоперевалочных (стивидорных) компаний, работающих в порту Петербурга. В 2003 году консолидированная выручка холдинга составила около \$201 млн, операционная прибыль – \$41 млн, грузооборот – почти 22 млн тонн.

Немцы строят для «Зенита»

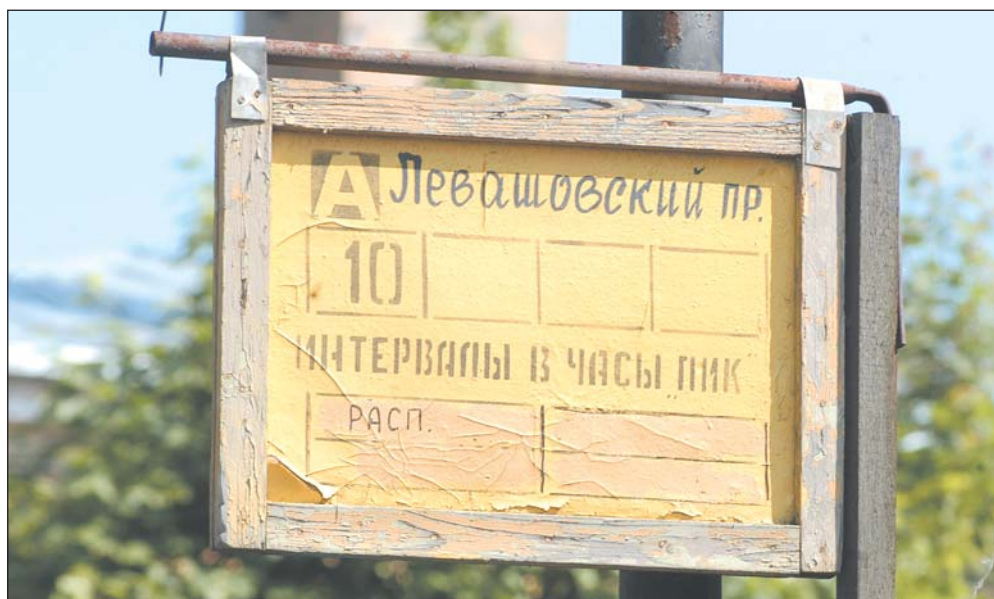
Компания Hochtief, первый номер в строительном секторе Германии, заявила о готовности построить в Петербурге футбольный стадион для команды «Зенит».

Это не первый спортивный проект компании в странах бывшего СССР, в мае компания заявила о намерении построить футбольный стадион на 31 тыс. зрителей для днепропетровского «Днепра». По предварительной информации, новый стадион «Зенита» будет рассчитан на 50 тыс. зрителей. Это оптимальное количество болельщиков, которых «Зенит» способен собрать в обозримом будущем. Арена будет состоять из двух ярусов и иметь два электронных табло, равного которым по качеству в России на сегодняшний день нет. На поле положат натуральный газон с синтетическими волокнами, примерно такой

же, какой есть сейчас на стадионе «Локомотив». Также на территории арены будет построена подземная автостоянка на несколько тысяч машин. По мнению генерального директора ФК «Зенит» Ильи Черкасова, строительство обойдется где-то в \$50–70 млн. Подробнее о том, как разворачивается ситуация вокруг строительства стадиона для «Зенита», читайте в ближайшем номере газеты.

СПРАВКА

Годовой оборот компании составляет около 14 млрд EURO. С 1991 года Hochtief работает в России. Компания, в частности, построила футбольные стадионы для команд бундеслиги «Боруссии» (Дортмунд) и «Боруссии» (Мюнхенгладбах), стадион американского футбола в Чикаго.



Остановка по требованию

Уже в этом году на Невском проспекте появятся новые знаки остановки общественного транспорта. Как сообщил главный художник города Иван Уралов, дизайн модернизированных указателей разработан в Комитете по градостроительству и архитектуре.

По словам Ивана Уралова, знаки будут состоять из нескольких блоков, а формироваться по модульной системе в зависимости от «информационной наполненности». Так, помимо обозначений маршрутов троллейбусов и автобусов, на табличках могут содержаться сведения о находящихся поблизости торговых точках и прочих предприятиях сферы обслуживания. Композиционные решения указателей разнообразны: это пилоны, стойки, опоры с табличками, консоли с остеклением, лайт-боксы и другие виды рекламносителей – в зависимости от специфики конкретного места установки.

Только на Невском проспекте, для которого разработана обширная адресная программа, определено почти 50 точек, где будут размещены новые знаки. Кроме того, согласно предложениям КГА, единые

маршрутные указатели следует ввести для таксомоторного и водного транспорта. Во всех случаях установку либо монтаж остановочных знаков, снабженных попутной рекламной информацией, планируется производить без привлечения бюджетных средств на деньги заинтересованных коммерческих структур.

В КГА считают, что помимо прямой пользы нововведение принесет и косвенную: не исключено, что табличками поспешат воспользоваться коммерсанты, чья реклама украшает сегодня фасады зданий на Невском. Напомним: в соответствии с рекомендациями Правительства Санкт-Петербурга до конца этого года дома на Невском проспекте будут освобождены от рекламных щитов.

ЗОЯ ШПАНЬКО

Санкт-Петербургский Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК НА РАДИО	
Каждый понедельник в 21.30 передача «Полный абзац» Лиц. осуществление радиовещания PB N7352 от 04.06.2003	Каждый понедельник в 10.30 и во вторник в 10.30 и 19.30 передача «Обзор прессы» Лиц. на осуществление радиовещания PB N7271 от 12.05.2003

Лиц. Д. 344713 Госстроя РФ от 29.05.2003 ТЕРМИНАТОР	Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений		1
	Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий		2
	Вывоз и утилизация строительных отходов		3
	Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов		4
ТЕРМИНАТОР			
198095, Санкт-Петербург ул. м. Говорова, д. 37 Тел. 252-7955 E-mail: termi@mail.ru			

НОВОСТИ

Смена состава

Высоко оценила заслуги бывшего главного архитектора города Олега Харченко перед Санкт-Петербургом губернатор Валентина Матвиенко. Вручая ему награду – знак «За заслуги перед Санкт-Петербургом» – она сказала: «В качестве главного архитектора Олег Харченко проработал 14 лет. В самые трудные годы, когда все разваливалось и разрушалось, он сумел удержать градостроительную политику в городе в нужном русле. Под его руководством система не только вышла, но и развивалась. Олег Харченко – ответственный, исключительно профессиональный человек». Вместе со знаком губернатор вручила экс-руководителю КГА диплом действительного государственного советника III степени и сообщила, что он назначен советником губернатора по градостроительным вопросам. Советником губернатора по спорту назначен бывший глава Василеостровской районной администрации Александр Евстахин. Как активный сторонник физической культуры и спорта, он поменял кресло главы района на директорское Дворца спорта «Юбилейный». Новым главой Василеостровской районной администрации назначен бывший директор ТЭЦ-7 Александр Исаев.

Социальное жильё

Четвертый год в городе действует целевая социальная программа «Создание специальных жилых домов для одиноких граждан пожилого возраста». За эти годы построено 11 домов на 643 квартиры, в которых проживают более 850 человек. Вместе с тем, потребность в подобных домах растёт, образовалась очередь из желающих получить жильё в социальном доме. На заседании городского правительства был утвержден обновленный перечень адресов, предложенных к строительству и реконструкции до 2009 года. Реконструировать планируется здания по следующему адресу: 3-я Красноармейская улица, дом 4; Можайская улица, дом 38; Гаванская улица, дом 29; улица Бабушкина, дом 47, лит. А; поселок Песочный, Ленинградская улица, дом 83. Новое строительство будет вестись по следующим адресам: 17-я линия В.О., дом 18, лит. Б; район Шувалово-Озерки, квартал 23, корп. 15; Гражданский проспект, квартал 21, корп. 11; Балтийская улица, дом 29; Колпино, квартал 15, корп. 9; поселок Понтонный, Корчмино, квартал А1, корп. 16а; на пересечении улиц Орджоникидзе и Космонавтов, квартал 8; Чаковский проспект, дом 30; Ломоносов, улица Победы, дом 23а; Петродворец, в квартале, ограниченном улицами Луизинской, Парковой, Юты Бондаровской, лот X; Озеро Долгое, квартал 34в; Павловск, улица Софьи Перовской, квартал 16209-3, корп. 1, 2; Пушкин, Огородная улица, дом 3; Южнее реки Волковки, квартал 47 (юго-восточнее пересечения улицы Олега Дундича и Загребского бульвара). По последнему адресу возник небольшой конфликт. Дело в том, что ранее социальный дом во Фрунзенском районе планировалось построить на проспекте Славы. Были выполнены проектные работы, начато строительство. Но кто-то решил, что на центральной улице лучше строить элитное жильё, а не социальный дом, и участок изъяли, предоставив новый. Губернатору не понравился подобный подход к делу, и она велела продолжить строительство социального дома там, где оно планировалось изначально и где уже было начато.

Даешь новый морской вокзал!

Приняв однажды решение сделать из Петербурга город с европейским качеством жизни, правительство целенаправленно движется в этом направлении. Вот и на последнем заседании центрального вопросом был «О градостроительном развитии западной части Васильевского острова, путем образования новой территории на акватории Финского залива с последующим формированием жилой и общественной застройки, а также объектов морского транспорта». Речь идет о необходимости создания намывного участка в 56 га (в дальнейшем территория будет увеличена еще на 300 га) между гостиницей «Прибалтийская» и устьем реки Смоленки.



На намывной территории предполагается построить современный морской вокзал, включающий комплекс зданий и сооружений для приема и обслуживания пассажиров и автотранспорта. Остальная территория будет отдана под кварталы общественно-деловой и жилой застройки. По ней пройдет центральный участок Западного скоростного диаметра. Проект должен быть реализован в ближайшие четыре года, преимущественно на средства инвесторов.

Стройка будущего

Особенность данного документа в том, что впервые создан проект завтрашнего и послезавтрашнего дня. До сих пор все подобные «стройки века» к окончанию строительства устаревали, так как в них закладывались нормы и стандарты, существовавшие на момент проектирования. В данном случае разработчики действовали иначе, создав проект, который сегодня кажется фантастическим, но в итоге должен стать первым на Балтике суперсовременным портово-пассажирским комплексом.

Почему решено строить Морской вокзал в западной части Васильевского острова? Главная причина – туристы, прибывающие в наш город, должны с первых шагов видеть его красоту. Пока их первые впечатления связаны со складами и перевалочными причалами торгового порта. И это неправильно. Ведь часто именно с первым впечатлением ассоциируется и последующее пребывание в городе. К тому же, такой прием туристов небезопасен и с экологической стороны.

Руководители города связывают отсутствие туристического бума, ожидавшегося после юбилейных торжеств, в том числе и с невозможностью принимать современные круизные суда. Сегодня туристы предпочитают по-

тешествовать с комфортом, а самый комфортабельный способ – корабль. Не надо кочевать по гостиницам, менять различные виды транспорта. «В одном флаконе» получаешь и гостиницу, и ресторан, и необходимый транспорт. И обслуживают тебя одни и те же люди весь отпускной период. Наш город, являясь морской столицей, к сожалению, не может сегодня принимать современные морские лайнеры. Они по своим техническим параметрам не в состоянии заходить в наш мелководный залив.

Что это будет?

На сегодня готов проект, который предусматривает реконструкцию морского Петровского фарватера, образование подходного канала и акватории порта, строительство шести причалов, общей протяженностью 1710 метров для приема морских круизных судов длиной 300 метров и автопассажирских паромов. Проектировщики предлагают построить 11-километровый глубокий судоходный канал, по которому смогут проходить океанские суда. Землю, которая будет подниматься со дна, предполагают использовать для создания намывной территории, что значительно удешевит проект. Кстати, стоит эта масштабная стройка по проекту должна всего 6,8 млрд рублей, в том числе 4 млрд дадут инвесторы, а оставшиеся 2,8 млрд – федеральный бюджет. Если паромно-пассажирский комплекс будет возведен в запланированные сроки (а похоже, что именно так и будет), то к 2008 году Санкт-Петербург обзаведется единственным в восточной Балтике современным Морским вокзалом, способным удовлетворить потребности самых взыскательных туристов. Соответственно, уменьшится нагрузка на грузовые причалы в Морском порту,

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Юрий Молчанов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Сегодня обсуждался очень важный для города проект. И не только для города. Россия – морская держава, а не имеет ни одного современного порта. Последний, вместе с Одессой, отошел к Украине. Поэтому проблема значима для страны в целом. Не случайно идею строительства морского фасада Петербурга с таким воодушевлением приняли и в Министерстве экономического развития, и в Министерстве транспорта, и лично председатель российского правительства Михаил Фрадков. После принятия постановления городского правительства приступим к разработке ПИРов, чтобы уже в следующем году начать строительство. Сроки у нас очень жесткие. Но проект реальный, и если строго следовать программе, то через четыре года новый Морской вокзал примет первых пассажиров.



значительно сократятся путь и время движения пассажирских судов по главному морскому каналу, а также транспортные нагрузки на городскую инфраструктуру.

По словам городских руководителей, проект не противоречит нынешнему Генплану и положен в основу вновь разрабатываемого. Он абсолютно беззапасен, так как в городе существует широкий опыт намывания земель – свыше 50 тыс. га, и основательно проработан. Составным звеном в проект включено строительство Западного скоростного диаметра.

Взгляд в перспективу

Разработкой проекта и привлечением инвесторов занимались два ООО – «Морской фасад Санкт-Петербурга» и «Перспектива». С поставленной задачей они справились. Проект получил поддержку федерального центра в лице главы Правительства РФ Михаила Фрадкова и ряда министерств. Губернатор города свое заключительное слово после обсуждения начала с того, что «мы больше занимаемся решением насущных, каждодневных задач, о

будущем не думаем. А оно уже стучится в двери». По мнению г-жи Матвиенко, проект строительства паромно-пассажирского комплекса – вовсе не является фантастическим, он вполне выполним, реален. Реализация проекта позволит решить три важнейшие задачи для города:

- расширит туристические возможности Санкт-Петербурга. На океанских лайнерах в город ежедневно будут заходить 12–15 тыс. туристов (вместимость одного судна – 2–2,5 тыс.). Сегодня через Морской порт их проходит порядка 600 тыс.;
- увеличит городскую территорию. Город растет и нуждается в новых территориях, а расширяться мы можем только в собственных границах, так что намыв – серьезный выход;
- создаст возможность для строительства ЗСД. Мы постараемся синхронизировать эти проекты, чтобы малыми средствами решить большие задачи;
- Проект даем зеленый свет. Все установленные сроки должны строго выполняться. Согласования необходимо проработать в кратчайшие сроки.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Северо-Западный институт повышения квалификации
191025, Санкт-Петербург, Невский пр., 63,
тел.: 112-58-26, 140-70-33, 140-70-32, 113-35-43, факс 140-70-36

Список курсов повышения квалификации, планируемых на июль-сентябрь 2004 года

Название программы	Планируемая дата начала занятий
«Выполнение функций генерального подрядчика в строительстве»	27 сентября
«Выполнение строительно-монтажных работ»	9 августа, 20 сентября
«Экологическая безопасность в строительстве»	23 августа, 27 сентября
«Управление строительной организацией»	23 августа
«Выполнение функций заказчика-застройщика в строительстве»	16 августа
«Контроль качества строительно-монтажных работ»	23 августа
«Сметное дело в строительстве»	27 сентября
«Пожарная безопасность»	ежемесячно
«Обучение по программам Энергонадзора»	ежемесячно
«Охрана труда»	ежемесячно

А ТАКЖЕ ПО МЕРЕ КОМПЛЕКТОВАНИЯ ГРУПП:

- «Проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности»
- «Проектно-сметное дело, бухгалтерский учет и налогообложение в строительстве»
- «Комплексное проектирование в строительстве»
- «Устройство инженерных сетей и систем»
- «Выполнение электромонтажных работ»

Обращаем Ваше внимание, что обучение по реферативной и дистанционной формам можно пройти в любое время!

КОМПАНИЯ приглашает ИНВЕСТОРОВ

к реализации
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА
по строительству
многофункционального
комплекса по продаже
АВТОМОБИЛЕЙ

у станции метро



Контактный телефон 951-58-66



Владимир Барканов, председатель БФК, представил поправки депутатам и убедил коллег в их необходимости

Бюджет пополнят на 800 миллионов

Заседание городского парламента вновь растянулось на два дня – множество актуальных вопросов требуют незамедлительного решения. Из них на первое место вышли принятие во втором чтении изменений и дополнений в бюджет 2004 года, принятие закона о строительстве на Крестовском и Каменном островах, а также поправки к методике определения арендной платы в городе.

во финансистов Смольного, которые планировали направить эти средства на приобретение подвижного состава городского транспорта. Вице-губернатор Михаил Осеевский прокомментировал это так: «Серьезные изменения коснулись ассигнований на закупку общественного транспорта – депутаты посчитали, что более важно оборудовать компьютерами классы в школах. Мы же, опираясь на общественные опросы, считаем, что приоритеты города – решение проблем общественного транспорта и ЖКХ». А вот спикер ЗС Вадим Тюльпанов считает, что данная сумма не будет заметна для пассажиров, зато приобретение компьютеров за счет бюджета реально поможет школам. Принята и поправка БФК, объединившая предложения всего депутатского корпуса по ремонту школ, замене стояков в домах и решению других проблем, касающихся их работы в округах. Не прошли поправки Михаила Амосова об увеличении финансирования работ по ремонту лифтов и на продолжение реконструкции мусороперерабатывающего завода в Янино. Также депутаты внесли изменения в закон о порядке рассмотрения и принятия городского бюджета.

В ходе второго чтения законопроекта «О градостроительной деятельности на территории островов Крестовский и Каменный» принят ряд поправок. (о первом чтении – см. «Строительный Еженедельник» №2 за 2004 год). Определены границы Приморского парка Победы – от улицы Рюхина до южной стороны Крестовского

проспекта. Запрещено строительство и ввод в эксплуатацию объектов без организации специальной оборудованных стоянок для автотранспорта, введения в строй канализационных сетей, сетей тепло- и водоснабжения. Само строительство на территории островов разрешено только на месте снесенных зданий и сооружений.

Принят в целом закон «О внесении изменений и дополнений в закон «О налоговых льготах», в соответствии с которым устанавливаются дополнительные льготы за участки площадью не более 1200 кв. метров под индивидуальное строительство.

Еще один законопроект касается деятельности ЖКС. Он регламентирует предоставление земельных участков собственникам жилых помещений. Эти участки в нормативных размерах будут предоставляться домовладельцам в общую долевую собственность бесплатно. Общим собранием ЖКС можно принять решение о предоставлении меньшего участка, чем ныне используемый, но не меньше нормативного, определяемого постановлением Правительства РФ. Размеры и границы участка будут определяться с учетом красных линий и границ соседних участков. Все работы по подготовке документации на участки будут выполняться за счет городского бюджета. Закон должен вступить в силу с 1 января будущего года.

Наконец, принят во втором чтении проект закона «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург». О рассмотренных к нему поправках мы расскажем в следующем номере.

Большую часть первого дня заняло обсуждение предлагаемых поправок к законопроекту «О внесении изменений и дополнений в Закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2004 год». До этого поправки подробно обсуждались на заседании бюджетно-финансового комитета ЗС, где они были сформулированы в пакеты. На пленарном заседании их представлял председатель БФК Владимир Барканов. Приняты поправки губернатора, увеличивающие доходную часть городского бюджета на 800 млн рублей. В результате четырехчасового обсуждения, проголосованы поправки депутатов о направлении 100 млн рублей на реализацию адресной программы ремонта спортивных залов и 62 млн рублей – на компьютеризацию общеобразовательных школ. Последнее обстоятельство вызвало недовольст-

Амосов остается

Может быть, потому что Михаила Амосова никак нельзя считать «карманным» депутатом, кое-кто в городском парламенте инициировал процедуру отстранения его от должности председателя комиссии Законодательного собрания по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам.

Один из авторов соответствующего проекта постановления ЗС Алексей Белоусов критически оценивает деятельность комиссии и ее председателя. Алексей Белоусов обвиняет г-на Амосова в «не рассмотрении в срок законопроектов», автором которых является ... депутат Белоусов, а также в «постоянном личном пиаре за счет комиссии в СМИ». Кстати, о деятельности комиссии по городскому хозяйству г-н Белоусов ничего определенного сказать не смог, так как не является ее членом. Соавтор Белоусова Игорь Риммер, с похвалой отзывавшись о личных качествах Михаила Амосова – порядочности, уме, обязательности, аккуратности, – обвинил своего оппонента «во всем беспределе в городском хозяйстве». По утверждению Игоря Риммера, Михаил Амосов «не способен организовать работу» и ему «надо уходить».

Однако у авторов постановления нашлось немало противников.

Председатель собрания Вадим Тюльпанов назвал работу Михаила Амосова в качестве председателя комиссии «блестящей». Его поддержал член этой комиссии Геннадий Озеров, заявивший, что депутат Амосов «всегда отстаивает интересы парламента – это человек чести».

Представитель губернатора Михаил Бродский в своем выступлении подчеркнул, что в кулуарах Мариинского дворца ходят разговоры о том, что инициация отставки Амосова исходит из Смольного. «Это не так, – заявил г-н Бродский. – Михаил Амосов работает в конструктивном и полезном русле, а право на несогласие с нашей позицией имеет каждый депутат».

Координатор фракции «Единая Россия» Вадим Лопатников сказал:

«Мы будем голосовать против проекта о лишении полномочий председателя комиссии». Даже сокоординатор фракции ЛДПР Игорь Михайлов призвал своих коллег отклонить проект постановления.

Хорошо продуманным выглядело выступление самого Михаила Амосова. Он поблагодарил всех – и тех, кто выступил в его поддержку, и тех, кто инициировал вотум недоверия. То, что «во власти и бизнесе недовольны» работой комиссии, г-н Амосов считает «высокой оценкой». Всего комиссия провела 43 заседания, рассмотрела более 200 вопросов, разработала 23 законопроекта, 15 из которых приняты, провела несколько депутатских слушаний и выездных заседаний.

В результате тайного голосования 14 депутатов проголосовали за лишение Амосова полномочий, пять –

против. Остальные просто не голосовали. Таким образом, Михаил Амосов остался на своей должности. Почему Виталий Мартыненко, Владимир Еременко, Игорь Тимофеев, Сергей Анденко, Олег Нилов, Александр Кушак, Зоя Заушникова, и Виктор Евтухов подписали проект, неизвестно – свою позицию они не озвучивали. Добавим только, что большинство из них не имеет «портфелей» в комиссиях ЗС.

И в заключение, еще об одном вотуме недоверия. В повестку дня прошлого заседания 75 пунктом был поставлен вопрос о выражении недоверия вице-губернатору Александру Вахмистрову. До его обсуждения дело не дошло. Как это ни странно, депутаты обвиняют вице-губернатора в том же, в чем обвиняют и его главного «противника». И тот и другой – яркие личности, возможно, это и вызывает возмущение.



НОВОСТИ

Шагреновая кожа

Депутата Игоря Артемьева заботят причины утверждения границ земельного участка на Пращской улице, дом 27, принадлежащего ЖКС-591, в результате чего площадь принадлежащего кооперативу участка уменьшилась с 0,59 га до 0,05 га. Губернатор сообщает, что границы участка определены в пределах нормативной площади, рассчитанной в соответствии с «Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденных приказом Министерства РФ по земельной политике. Размер участка в губернаторском ответе не указан.

Деление расходов

Депутат Андрей Черных, ссылаясь на заявления председателей ряда ЖКС, запрашивает губернатора о порядке финансирования капитальных ремонтов домов нежилых помещений, расположенных на первых этажах домов, собственниками которых является Санкт-Петербург. Депутат пишет, что, «несмотря на присутствие в домах арендаторов, расходы, связанные с ремонтом крыш, несущих конструкций и мест общего пользования возложены на членов ЖКС». Вопрос финансирования капитального ремонта домов ЖКС и ТСЖ, сообщает губернатор, должен решаться при утверждении городского бюджета. Бюджетом Санкт-Петербурга «средства на финансирование указанных расходов не предусмотрены и порядок участия города в указанных расходах законодательно не определен». Однако Жилищный комитет разработал проект постановления городского правительства «О расходах Санкт-Петербурга как собственника нежилых помещений, расположенных в домах ЖКС и ТСЖ». В документе будет устанавливаться ответственность города за оплату коммунальных услуг, ремонт общего имущества домов, находящихся в управлении указанных объединений собственников жилья.

В огороде бузина

Депутата Сергея Анденко возмущают действия инвестора ООО «Стройкорпорация «Элис». После попытки повторного проведения общественных слушаний к депутату обратились жильцы дома 31 по 2-му Мурынскому проспекту. Они утверждают, что дом находится в аварийном состоянии, поэтому строительство рядом с ним нового здания недопустимо. При попытке провести повторные слушания, инвестор им якобы заявил, что по результатам экспертизы только четыре квартиры в этом доме признаны аварийными и, следовательно, нет необходимости расселять весь дом. Депутат спрашивает губернатора: можно ли считать объективными результаты экспертизы, проведенной самим инвестором, и просит провести независимую экспертизу технического состояния дома. Губернатор сообщает, что «Стройкорпорация «Элис» получила право провести изыскательские работы юго-восточнее указанного дома, а «решение о предоставлении участка под изыскательские работы основанием для выдачи разрешения на строительство не является». Инвестор обязан провести обследование и разработать меры, обеспечивающие безопасность эксплуатации.

Все правильно!

Депутат Алексей Ковалев интересуется: «Может ли городское правительство определять порядок предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, в отсутствие городского закона, регулирующего такой порядок?». В ответе губернатора сообщается, что действия правительства основаны на постановлении №405 от 16.03.2004 года «О предоставлении в аренду находящихся в государственной собственности и расположенных на территории Санкт-Петербурга земельных участков». Губернатор считает это постановление Правительства Санкт-Петербурга правомерным.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

СМОЛЬНЫЙ ГОТОВ К ДИАЛОГУ

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга, подчеркнула, что объем предлагаемой городом земли должен быть достаточным для проведения сбалансированной строительной программы



Андрей Молчанов, президент Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленобласти, отметил, что у строителей накопилось много вопросов и предложений к городскому правительству



Максим Соколов, вице-президент ассоциации, считает, что петербургские строители не застрахованы от произвола монополистов, которые не гарантируют подключения новых объектов к сетям



Максим Шубарев, президент корпорации «Петербургская Недвижимость», полагает, что участники рынка должны иметь возможность получать информацию обо всех готовящихся распоряжениях, которые способны как-то изменить действующие на рынке правила игры

На минувшей неделе губернатор Валентина Матвиенко совместно с членами городского правительства и представителями строительного бизнес-сообщества обсудили проблематику развития инвестиционно-строительного рынка города. Один из главных вопросов встречи – необходимость установления полноценного диалога между властью и бизнесом. После этого, считают строители, многих противоречий, в том числе в организации процедуры торгов земельными участками, удастся избежать.

Инициатором встречи с губернатором стал Совет Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленобласти (АДСПСМ) и председатель Комитета по строительству Евгений Яцышин. Как рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» президент ассоциации Андрей Молчанов, у строителей накопилось много вопросов и предложений к городскому правительству. «Наше желание провести совместные консультации по самым насущным проблемам строительного комплекса с губернатором и членами правительства города оказалось обоюдным, поэтому встреча носила очень конструктивный характер», – заметил г-н Молчанов.

Одна из основных волнующих строителей проблем – организация процедуры торгов. В АДСПСМ считают, что если сравнивать цены за землю на торгах и на вторичном рынке земли, то они сопоставимы, но в этих случаях не сопоставимы риски строителей. «Приобретая «пятно» на торгах, мы еще толком не понимаем, а что мы, в сущности, покупаем?», – обеспокоен вице-президент ассоциации Максим Соколов. – В частности, строители не застрахованы от произвола монополистов, которые не гарантируют подключения новых объектов к сетям. В то же время, 60 процентов от суммы платежа застройщик по правилам конкурса должен внести в течение года. Но это слишком короткий срок, за него строители не успевают даже полностью оценить перспективы проекта. Все это создает дополнительные трудности для их реализации и многократно повышает риски».

Строители не оспаривают оценки городом отчислений с каждого квадратного метра построенного жилья, но из-за того, что выставленные на первые торги участки были слишком крупными, цена за них оказалась слишком высокой. По оценке застройщиков, оптимальный размер земельного участка не должен превышать одного гектара. Такие участки будут востребованы рынком, и тогда в торгах смогут принять участие гораздо больше компаний.

В этой связи губернатор дала особые поручение соответствующим отраслевым комитетам урегулировать вопрос с размерами участков. Кроме того, Валентина Матвиенко еще раз подчеркнула, что объем предлагаемой городом земли должен быть достаточным для проведения сбалансированной строительной программы. Также, глава города, отзываясь на обеспокоенность застройщиков действиями некоторых монополистов, в частности, Водоканала, предложила провести встречу членов ассоциации с руководством указанного предприятия, о чем было дано соответствующее распоряжение вице-губернатору Александру Вахмистрову.

Строители, в свою очередь, поддержали позицию губернатора о передаче функций по подготовке территорий коммерческим структурам на условиях комиссионного вознаграждения. По оценкам экспертов, Санкт-Петербургу для ввода заявленных городским правительством 3 млн кв. метров жилья ежегодно необходимо готовить не менее 300–400 участков в год. «Поэтому серьезным фирмам это должно быть интересно», – считает президент корпорации «Петербургская Недвижимость» Максим Шубарев. –

Но главное, в этом случае наконец-то на торги будут выставляться полностью инженерно подготовленные территории».

Председатель Комитета по строительству Евгений Яцышин заметил, что на днях будет подписано положение о порядке проведения конкурсов, которое будет включать в себя требования по обязательной квалификации участников торгов. Новое положение не допустит участия в торгах недобросовестных или профессионально некомпетентных компаний.

Наряду с этим, члены Совета АДСПСМ рассказали губернатору о подготовке в рамках рабочей группы проекта положения по расселению ветхих и аварийных домов. По словам строителей, в решении проблемы расселения должен принимать участие и город, потому что инвесторы в одиночку такие проекты реализовать не смогут.

Между тем, не следует считать подобные встречи разовыми мероприятиями. На продолжении разговора настаивала и власть, и бизнес. «Полноценная обратная связь необходима», – говорит Максим Шубарев. – Мы считаем, что участники рынка должны иметь возможность получать информацию обо всех готовящихся распоряжениях, которые способны как-то изменить действующие на рынке правила игры, а также выносить свои заключения по этим распоряжениям. Может быть, не все эти заключения будут приняты, но практика взаимного информирования власти и бизнеса крайне необходима. Иначе нет никаких гарантий, что такие распоряжения не будут оказывать явное негативное воздействие на инвестиционный климат. И от этого пострадают не только представители бизнеса, но и весь город».

В итоге по предложению членов Совета АДСПСМ принято решение о создании экспертного совета при губернаторе Санкт-Петербурга, в который войдут как члены правительства города, руководители отраслевых комитетов, так и представители бизнес-сообщества.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ГРУППА «ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ» КОМПАНИЙ

ВАШ СИЛЬНЫЙ И НАДЕЖНЫЙ ПАРТНЕР!

30 лет
НА РЫНКЕ

191167, Россия, Санкт-Петербург, Невский пр. 177.

Тел./факс:
(812) 274-24-26,
(812) 274-28-28,
(812) 274-24-20.

• Товарный бетон и растворы всех марок и классов • Фибробетон
• Фиброраствор для пола • Железобетонные изделия для гражданского, жилищного и промышленного строительства
• Тротуарная и дорожная плитка, бортовой камень
• Продажа квартир в новых домах

СВОБОДА КЛИМАТА

КОНДИЦИОНЕРЫ
McQuay

ПОДБОР ОБОРУДОВАНИЯ, МОНТАЖ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПУСКО-НАЛАДКА, СЕРВИСНЫЕ РАБОТЫ.

Вызов специалистов для подбора оборудования на объект бесплатно

ООО «ГАРДА-КЛИМАТ»

Санкт-Петербург, ул. Тамбовская, д. 66

тел. 166-56-35
тел./факс 166-37-36
Лиц. Д.160784 от 01.03.2002 г. Госстрой РФ

ФИРМЕННЫЕ НОВОСТИ

Награды найдут достойных

В рамках развития деятельности Союза строительных объединений и организаций и в связи с приближением Дня строителя было принято решение о формировании нового подразделения – отдела по оказанию помощи в оформлении государственных и ведомственных наград. На должность главного консультанта вновь образованного отдела приглашен Леонид Васильевич Васильев, ответственный секретарь Комиссии по рассмотрению наградных материалов при вице-губернаторе Санкт-Петербурга. Подробности о работе нового отдела в ближайшее время будут размещены на сайте Союза строительных объединений и организаций.

Москвичи вошли в сообщество

Совет Союза строительных компаний «Союзпетрострой» принял в состав ассоциации ООО «Московская инвестиционно-строительная компания», которая осуществляет проект реконструкции квартала пятиэтажных панельных домов постройки 60-х годов прошлого века во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга. Стоимость «пилотного» проекта реконструкции «хрущевки» оценивается в \$30 млн. Площадь земельного участка – 177 тыс. кв. метров. Контрольным пакетом акций ОАО «МИСК» (51 процент) владеет Правительство Москвы, остальные 49 процентов делят в разных долях московские компании ЗАО «Интеко», ЗАО «Строительное управление 155», ЗАО «Компания «Главмосстрой-инвест», ОАО «Декра Групп» и ОАО «Москапстрой».

Создается стратегический запас

Российская камнеобрабатывающая компания намерена в августе открыть склад готовой продукции с постоянным товарным запасом в \$1,5 млн. По словам генерального директора РКК Эдуарда Вешта, это позволит предоставить заказчикам возможность не только выбрать необходимые гранитные облицовочные плиты, но и сразу получить их, а не ждать по несколько месяцев пока заказ привезут. «Сейчас считается нормальной практикой, когда строительная компания ждет необходимый облицовочный материал по два месяца, ни одна компания не держит гранита в достаточном объеме. В итоге это приводит к затягиванию сроков в строительстве. Мы надеемся переломить эту тенденцию», – считает Эдуард Вешт. На складе будут храниться около 300 наименований гранитов с различных месторождений. Общий товарный запас составит до 50 тыс. кв. метров продукции.

GPS устанавливают на смесителях

ЗАО «Северо-Западная нерудная компания» оснастила свою спецтехнику спутниковыми противугонными системами GPS. По словам исполнительного директора ЗАО «СЗНК-бетон» Петра Козьякова, в настоящее время системой GPS оснащены 20 фирменных КамАЗов-бетоносмесителей. По его словам, новая противугонная система позволит не только противодействовать угонщикам, но и будет служить для оптимизации логистики, например, сможет корректировать график отгрузки. Система слежения позволяет с точностью до 10 метров контролировать местонахождение машин и выдавать информацию на дисплей диспетчерского пульта. Установка GPS на одну машину оценивается примерно в \$1 тыс. В дальнейшем компания планирует установить систему GPS на всю спецтехнику. Всего в Петербурге за пять месяцев 2004 года было угнано 4 тыс. автомобилей, из них 99 – строительных машин.

Просверлят дырку в будущее

Петербургская компания «ВИП-системы» выступила организатором выставки «Современные тенденции в развитии алмазных технологий». На ней представители ведущих строительных фирм могли ознакомиться с уникальными возможностями канатных, стенорезных машин и алмазных сверлильных установок, техники, которая сегодня активно используется при выполнении строительных работ. Демонстрация оборудования проводилась представителями завода – производителя концерна Tyrolit и сотрудниками компании «ВИП-системы».

Дорожники переживают апгрейд

Автомобильная корпорация «Грузомобиль» (ООО «Автоэкспорт») приступила к отгрузке техники КАМАЗ объединению «Дорстройпроект» в рамках программы «Апгрейд автопарка». 66 устаревших самосвалов объединения «Дорстройпроект» были заменены на новые современные самосвалы КАМАЗ 65115. Данные автомобили оснащены двигателем Евро-2, тормозной системой АБС. Стоимость подержанной автотехники принята в зачет. Сумма данного контракта составила 36,8 млн рублей. В ближайших планах корпорации – обновление еще трех парков крупных автотранспортных предприятий Санкт-Петербурга.

Холдинг RVI ударился в джаз

В Петербурге прошел второй международный Петропавловский джазовый фестиваль. Холдинг RVI на VIP-площадке фестиваля представлял новую звезду джаза – венгерского музыканта Габора Болла. Генеральный директор Холдинга RVI Эдуард Тиктинский на открытии фестиваля отметил: «Мы любим джаз и приходим сюда, потому, что знаем: здесь рождаются звезды и происходят открытия. Музыкант, которого мы представляем сегодня – Габор Болла – молод, но очень талантлив. Он покори уже многих любителей джаза. Уверен, его музыка не оставит вас равнодушными».

Дети рисуют город для Skanska

Компания «Петербургстрой Skanska» выступила генеральным спонсором выставки детского творчества «Детский мир Петербурга», представленной в Ледовом дворце в рамках международной ярмарки «Невский книжный форум». Выставленные детские работы, на которых запечатлены городские и пригородные пейзажи Петербурга, раскрывают духовный мир петербургских детей, их взгляд на любимый город и свои дома. Все участники выставки получают подарки и призы от спонсора.

ХОНКА получила CE

Финский концерн HONKA первым из производителей деревянных домов получил право использования на своей продукции специального знака CE, обозначающего соответствие европейским стандартам качества. Маркировка устанавливается на продукции, характеристики и функциональность которой отвечают всем необходимым требованиям, предъявляемым в Евросоюзе к качеству и безопасности для здоровья. CE – гарант качества не только самих домов, но и выполняемых компанией работ, таких как проектирование и доставка.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Управляющая компания «Бестъ» застраивает территорию купленного завода «Красное знамя» (Левашовский проспект, 13). В апреле 2003 года на этой площадке открыт бизнес-центр «Мидель». Теперь фирма приступает к строительству элитного жилого комплекса «Omega-house», стоимость которого оценивается в \$40 млн.



Элита на осколках Красного знамени

Территория завода приобретена компанией «Бестъ» в июне 2002 года. После этого фирме пришлось вложиться в восстановление коммуникаций и экологическую очистку. Сейчас инвестор пожинает плоды своих трудов.

Под элитный жилой дом выделена территория площадью 0,95 га неподалеку от Дворца молодежи. Официальный собственник территории – ООО «Таймс» – структура, учрежденная управляющей компанией «Бестъ». «Таймс» является «производственным кондоминиумом», на балансе которого находятся все инженерные коммуникации и договоры на обслуживание системы коммуникаций. Инвестор жилого дома ЗАО «Омега» – организация, также входящая в группу компаний, находящихся под управлением УК «Бестъ». Инвестиции в проект осуществляется

как за счет собственных средств, так и за счет привлечения банковских кредитов.

Проект «Omega-house» разработан в «Архитектурно-проектном центре Мамошина». В комплексе будет 153 квартиры со свободной планировкой, площадью 100–300 кв. метров. Жилая площадь составит 26 тыс. кв. метров, 3300 «квадратов» займет подземный гараж, рассчитанный на 100 автомобилей, также в доме предполагаются помещения коммерческого назначения. На прилегающей территории будет расположен фитнес-центр с 25-метровым бассейном, многоярусный паркинг, зоны отдыха с фонтаном. Также предполагается благоустройство набережной по индивидуальному проекту. Сдача дома намечена на начало 2006 года.

По словам руководителя проекта «Omega-house» Антона Гро-

шева, дом спроектирован в архитектурном стиле Ар Деко и будет являться объектом авторского права. Как следствие, будущим собственникам квартир будет запрещено проводить дополнительное остекление балконов и лоджий, размещать кондиционеры на фасаде здания. После начала заселения также будет установлен срок проведения ремонтных и отделочных работ внутри квартир. После завершения строительства обслуживания дома будет заниматься профессиональная эксплуатационная компания «МТЛ. Эксплуатация недвижимости». Как заявляют в компании «Бестъ» только создающиеся помещения уже продаются по \$1600 за кв. метр. При этом, в фирме говорят о том, что цена уже в ближайшее время будет индексирована.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

www.m-industry.ru
ИНДУСТРИЯ
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Более десяти лет компания «М-Индустрия», занимающая сегодня лидирующие позиции в строительной отрасли Санкт-Петербурга, успешно работает на первичном рынке недвижимости. На большинстве объектов «М-Индустрия» выступает одновременно в качестве Застройщика, Инвестора, Заказчика и Генерального подрядчика. Вся деятельность компании направлена на наиболее полное удовлетворение потребностей клиентов.

Дома «М-Индустрии» отвечают всем современным требованиям, предъявляемым к комфортному жилью:

- удобные планировки
- деревянные оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами
- остекленные лоджии и балконы
- лифты «OTIS»
- современные системы водоснабжения и отопления
- ночная подсветка фасадов
- подземные паркинги
- служба консьержей
- профессиональная служба эксплуатации.

Участникам долевого строительства компания «М-Индустрия» предлагает несколько уникальных систем оплат с возможностью рассрочки по индивидуальному графику, оказывает юридические услуги, от обычной консультации до оформления квартир в собственность и страхование. Также в компании разработан ряд целевых программ, позволяющих сделать процесс приобретения квартир большой площади максимально удобным.

Отдел долевого строительства:
ул. 2-я Советская, д. 7, оф. 016, тел. (812) 279-93-96
пр. Стачек, д. 170, тел. (812) 157-62-21, 973-73-34

НАДЕЖНЫЕ ДОМА ДЛЯ СПОКОЙНОЙ ЖИЗНИ

Лиц. Д. 371961 Госстроя РФ от 07.10.2003

Хочешь АЗС – плати акцизы

Состоявшееся недавно совещание нефтетрейдеров с руководством города разворошило множество проблем. Предполагалось обсудить проведение торгов, намеченных на начало августа. Однако выяснилось, что из пяти участков выставлены могут быть только три: на Приморском шоссе, 38 км, в Невском районе (на пересечении улиц Юннатская и Караваяева) и на Народной улице (слева от съезда с Володарского моста), а по двум еще предстоит расторгнуть договоры аренды.

Торги будут проводиться по полному пакету. Но пакетов таких у городского руководства совсем немного, поэтому то и дело раздаются призывы к нефтяникам такие пакеты сдавать в управление инвестиций. За это обещают выплатить 5 процентов от стоимости проданного участка (\$300–500 тыс.). По словам нефтетрейдеров, подготовка пакета документов «официально» стоит от 400 до 600 тыс. рублей, «неофициально» – гораздо больше. И компенсация в \$15–25 тыс. их не устраивает. Ведь никто не гарантирует, что они станут победителями торгов. Однако путей решения проблемы не видно. Как сказал президент Нефтяного клуба Олег Ашихмин, проблема в том, что городу выставлены на торги нечего, все зависит от нефтяников: «Не передадите пакеты – не будет ни компенсаций, ни «пятен».

Осенью правительство планирует выставить на торги еще восемь участков – два в Ломоносове и по одному в Красногвардейском, Петродворцовом, Калининском, Московском, Фрунзенском и Приморском районах. До конца года число прошедших через торги участков может дойти до 20–30. Продаваться они будут не лотами, а по отдельности.

Вице-губернатор Александр Вахмистров заявил, что к торгам будут допущены только нефтетрейдеры, выплачивающие акцизы в городской бюджет. По данным президента Нефтяного клуба Санкт-Петербурга Олега Ашихмина, таких компаний – 16. В их числе – «Несте», «ЛУКОЙЛ», «ПТК» и «Славнефть». Вице-губернатор Петербурга так объясняет родившееся у города решение: «АЗС – это не только точка, где торгуют топливом. Строительство станции имеет

свои экологические, градостроительные и социальные аспекты (народу не всегда хочется иметь АЗС поблизости). Акцизы служат компенсацией затрат на урегулирование появляющихся проблем». Коллегу поддерживает вице-губернатор Юрий Молчанов: «Я бы ввел сюда понятие лояльности к городу и его населению. Все-таки мы строим бизнес не на необитаемом острове».

С нефтетрейдерами, которые только собираются прийти на петербургский топливный рынок, и, естественно, пока не платят акцизы в городской бюджет, власти пообещали решать вопрос об участии в торгах в индивидуальном порядке. По реакции сидевших в зале нефтяников стало понятно, что такой «порядок» может привести к судебным искам со стороны давно работающих в городе компаний, интересы которых, по

их мнению, будут ущемлены. Большой вопрос для нефтяников – особые отношения городского правительства с компанией «ЛУКОЙЛ». Напомним, Правительство Санкт-Петербурга в апреле заключило соглашение с этой компанией о стратегическом партнерстве, в котором власти города обязались предоставить ей целевым образом 60 «пятен» под застройку АЗС, а «ЛУКОЙЛ» – направить около \$100 млн на развитие городской инфраструктуры, а также ежегодно выделять \$1 млн на социальные проекты. Нефтетрейдеров интересует, будут ли заключаться подобные соглашения с другими компаниями. Ответ властей весьма туманен: «Стратегические компании – те, которые участвуют во всех отраслях города. «ЛУКОЙЛ» открывает свой порт, участвует в строительстве и реконструкции крупных объектов, собирается построить в городе два завода, в том числе по производству машинных масел, помогает в решении социальных проблем. Если есть еще подобные компании, то можно вести разговор о стратегическом партнерстве». Однако, Олег Ашихмин заявил, что руководитель антимонопольного ведомства РФ Олег Коломийченко на запрос, инициированный нефтяными компаниями, ответил, что все участки будут предоставляться только на конкурсной основе через торги. Предоставление целевым способом кануло в Лету.

Еще одна проблема – отсутствие плана строительства АЗС в городе. Реаль-

ного числа построенных АЗС не знает никто, сколько станций нужно еще – тоже. По словам Олега Ашихмина, в настоящее время в Санкт-Петербурге работают около 266 АЗС. На рынке города представлены 26 крупных топливных компаний, имеющих более двух автозаправок и 12–14 мелких, владеющих одной АЗС. По разным оценкам, городу необходимо еще порядка 250 АЗС. Однако из 120 «пятен» под АЗС при ближайшем рассмотрении реально начать строительство можно только по 40–60 «пятнам», а в остальных случаях существуют препятствия в виде недостаточной технической безопасности объекта.

Город не считает нужным тратить бюджетные деньги на разработку такой программы, но если нефтетрейдеры спонсируют это мероприятие, то, по словам Александра Вахмистрова, «можно договориться».

Откликнутся ли нефтяники на этот призыв городского правительства – пока неизвестно. Сейчас у них другие заботы – подготовка к торгам. Ведь только там будут ясны реальные условия аукциона (сумма залога и порядок последующей оплаты участка). Распоряжение о проведении торгов было принято на заседании городского правительства на минувшей неделе. После подготовки всех необходимых решений, через 5–7 дней будет официально объявлена дата их проведения.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Счет на километры

Правительство Санкт-Петербурга приняло программу подготовки новых территорий для строительства. До 2010 года инфраструктурой собираются оснастить 856 га, на которых можно построить 13 млн 800 тыс. кв. метров жилья. В первую очередь будут осваивать кварталы 56–59 Северо-Приморской части, территорию «Северная долина», Каменку, и площадку в районе Юго-Западных очистных сооружений.

По словам Евгения Яцышина, председателя Комитета по строительству, новые территории необходимы для развития города начинали осваиваться еще лет двадцать назад. Однако в 1987 году, когда было выполнено около 50 процентов необходимых работ, прокладку инженерных сетей приостановили. В последнее десятилетие строительство велось преимущественно за счет уплотнения существующих кварталов. Такой способ создания недвижимости позволил увеличить эффективность использования инфраструктуры: имеющиеся мощности задействованы практически полностью. Однако дальнейшее массовое строительство за счет ранее созданных ресурсов уже невозможно.

Поэтому городские власти собираются вернуться к частично освоенным территориям. Причем, по их расчетам, большую часть необходимых работ оплатят частные инвесторы. Желание города не тратить лишних денег настолько велико, что власти готовы отказаться от элитной застройки в пользу многоэтажек.

Ведь строительство последних приносит бюджету больше денег. Так, Комитет по строительству предлагает передать площадку «Северная долина» не под малоэтажку (как это предполагалось до сих пор), а для возведения высоток. В этом случае расходы бюджета сократятся с \$150 до \$40 на кв. метр улучшений.

Как заявляют члены правительства, городская программа уже согласована с планами всех монополистов, кроме ОАО «Ленэнерго». С последним власти обещают договориться в ближайшее время. Однако этот процесс может пойти не так гладко. Во-первых, представители ОАО «Ленэнерго» уже высказывали недовольство тем, что чиновники дают обещания развивать инфраструктуру, не согласовывая эти планы с ними. Во-вторых, уже наметился конфликт интересов. Как заявили на заседании правительства представители районных администраций, перспективные планы Ленэнерго не всегда совпадают с наработками властей. Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко тут же заявила: «Мы не должны

корректировать свои планы под задумки Ленэнерго, это они должны прислушаться к нашим требованиям». Как отреагирует на это требование Ленэнерго, пока не ясно.

В ходе заседания Валентина Матвиенко заявила, что городу не придется вкладывать деньги бюджета даже в прокладку инфраструктуры. По ее данным, эти работы готовы финансировать крупные инвесторы, банки и банковские пулы. Единственное, что город собирается делать сам – оплачивать создание социальной инфраструктуры: стройку больниц, школ, детских садов. Правда и при этом он собирается максимально сэкономить. Профильные комитеты уже проводили расчет необходимого количества таких учреждений на основе существующих норм. Результат настолько не понравился властям, что принято решение сделать расчеты еще раз, исходя из более скромных потребностей будущих жильцов.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Кварталы, освоением которых собирается заниматься город

Квартал	Описание территории
Западная часть В.О., кв. 5	В юго-восточной части квартала имеются участки радиационного загрязнения. Требуется освобождение территории занятой промышленными и коммунальными предприятиями, гаражами. Необходима корректировка красных линий для пробивки городской магистрали к ЗСД.
Шувалово-Озерки, кв. 9	Часть территории предусмотренная для жилищного строительства свободна
Северная Долина, кв. 15.	Требуется освобождение части территории, занятой гаражами
Северная Долина, кв. 19, 20, 14, 17, 22	Требуется расселение и снос поселка Торфяное, освобождение территории занятой гаражами, автопредприятиями и садоводствами
Шувалово-Озерки, кв. 25А	Требуется снос незавершенного строительства
Полюстрово, кв. 24–27	Требуется корректировка границ квартала в связи с пробивкой транспортной магистрали. Необходима корректировка СЗЗ расположенных рядом предприятий
Ржевка-Пороховые, кв. 50	Территория свободна
Юго-Запад, кв. 15, 18, 20, 21	Необходимо освобождение от временных открытых автостоянок и индивидуальных гаражей. Требуется разработка проекта планировки, подсыпка и намыв территории
Юго-Запад, кв. 31, 31б–1, 31б–2, 32а–1, 32а–2, 38–1, 38–2, 38–3, 38а–1, 38а–2, 39–а, 39–1, 39–2, 39–3	Часть территории находится в санитарно-защитной зоне табачного производства. Требуется подсыпка и намыв территорий, урегулирование водных потоков.
Восточнее пр. Ю. Гагарина, кв. 15–17	Требуется освобождение территории занятой угольными складами, складскими постройками и железнодорожными путями, объектами коммунального назначения, гаражами. На территории расположены 6 объектов недвижимости прошедших Государственный кадастровый учет. КГА планирует в квартале строительство автовокзала
Севернее улицы Новоселов, кв. 9А	Территория свободна, требуется завершение работ по локализации золоотвала на прилегающей территории
Севернее улицы Новоселов, кв. 19А	Требуется освобождение территории от золоотвала ТЭЦ–2 и гаражей
Поселок Рыбацкое, кв. 14–14А	Требуется освобождение территории от АЗС, здесь находятся участки ИЖС, часть домов под охраной КГИОП. Требуется изменение транспортной схемы и красных линий с учетом сохранения Советского пр. Имеются 7 зарегистрированных домов и незарегистрированные индивидуальные постройки
Город Петродворец, кв. 24 СПЧ кв. 56 А–Б, кв. 58, кв. 59А, кв. 59Б, кв. 55	Территория свободна, завершается локализация Приморской свалки из кв. 55 в кв. 57Ж. Проектируется и строится улично-дорожная сеть с оаимляющими инженерными сетями.
Каменка, кв. 75А, 78А	Территории частично заняты заброшенными с/х угодьями, требуется локализация несанкционированных свалок

ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

Грядет банковская реформа

Правительство РФ в ближайшее время предполагает рассмотреть стратегию реформирования банковского сектора. Об этом сообщил премьер-министр Михаил Фрадков. По его словам, работа по реформированию российской банковской системы ведется на протяжении нескольких лет. Вместе с тем, сказал глава Правительства РФ, «не всегда планомерность и системность в этой работе налицо, и порой отрывочные действия, выпадающие из системного подхода, вынуждают рынок болезненно реагировать на действия Правительства России. Поэтому, понимая необходимость создания механизма, отвечающего потребностям рыночной экономики, мы будем этим вопросом заниматься», – подытожил премьер.

Предлагается плата за срочность

Ассоциация российских банков (АРБ) предлагает внести изменения в ст. 837 Гражданского кодекса. Законопроект предполагает, что при досрочном расторжении срочного договора гражданина с банком возврат вклада или его части может быть осуществлен лишь «при условии письменного уведомления банка не менее чем за 14 рабочих дней до даты возврата». При этом, договор вклада может предусматривать «взыскание с вкладчика штрафа в размере, не превышающем 10 процентов от востребованной суммы». В Минфине и Центробанке инициативу АРБ назвали «перегибом», но положительно оценили идею введения безотзывных банковских вкладов. Стоит напомнить, что в 2002 году председатель ЦБ РФ Сергей Игнатьев предлагал свой способ согласования интересов граждан и банков. Не посягая на права вкладчиков досрочно расторгать депозитные соглашения, он высказался за то, чтобы узаконить в Гражданском кодексе новый вид договора – безотзывный банковский вклад, средства с которого можно изъять исключительно в конце срока.

Глава Центробанка успокаивает

Глава ЦБ РФ Сергей Игнатьев не видит причин для возникновения в России системного банковского кризиса. Кроме того, он отметил, что политика ЦБ направлена на дальнейшее укрепление банковского сектора через повышение качества капитала банков. «Ситуация с ликвидностью постепенно улучшается, и средств на корсчетах коммерческих банков становится выше обычного», – добавил он. Вместе с тем, глава Банка России не исключил возможности предоставления, в случае необходимости, банкам стабилизационных кредитов.

Эмиссия новых бумаг

Центральный банк РФ подготовил концепцию нового инструмента – кредитных «нот». Об этом сообщил директор департамента операций на финансовых рынках ЦБ Сергей Швецов. Концепцию осталось согласовать с правительством, а затем принять в виде нормативного документа. Кредитные «ноты» – производные ценные бумаги – долговые обязательства, обеспеченные кредитами, выданными банком-эмитентом третьим лицам. Такие инструменты широко распространены на Западе. Их структура довольно разнообразна. Банки могут выпустить «ноты» не на весь кредит, а только на его часть, сделать их более короткими, привязать их к займам нескольких компаний и т. д. От этого будет зависеть и доходность бумаг. Покупатель берет на себя не только риски первичного заемщика, но и банка-эмитента.

Банк «МЕНАТЕП Санкт-Петербург» продан

На годовом собрании акционеров ОАО «Банк «МЕНАТЕП Санкт-Петербург» переизбран совет директоров банка, в который вошли новые владельцы банка из числа менеджеров инвестиционного банка «Траст». Таким образом, некогда петербургский банк окончательно дистанцировался от прежних акционеров, напрямую связанных с Международным финансовым объединением МЕНАТЕП и скандалами вокруг нефтяной компании ЮКОС. Решение об объединении «МЕНАТЕП Санкт-Петербург» и московского банка «Траст» было принято в начале 2003 года. Осенью этого года петербургские менеджеры полностью утратили контроль над банком, после чего последовала отставка председателя правления банка Дмитрия Лебедева. В середине мая председатель совета директоров обоих кредитных учреждений Илья Юров официально объявил о том, что контрольные пакеты акций «МЕНАТЕП Санкт-Петербург» и «Траста» выкупили топ-менеджеры московского банка, к которым и перешли права собственности.

НАУФОР снижает рейтинг банкам

Рейтинговое агентство НАУФОР приняло решение о приостановке рейтингов надежности банков «Диалог-оптим» и «Павелецкий». До начала прошлой недели у банка «Диалог-оптим» он был на уровне ВВВ, у банка «Павелецкий» – ВВ. В целом это неплохая оценка надежности обеих финансовых структур. Теперь НАУФОР приостановила рейтинг до 5 июля 2004 года. По истечении этого срока рейтинг может быть либо восстановлен или пересмотрен. «Приостановление рейтингов у двух банков связано с ситуацией на межбанковском рынке, – говорят в НАУФОР. – За две недели, эксперты НАУФОР рассчитывают проанализировать ситуацию в банках и вынести свой вердикт». Представители банков считают действия НАУФОР в данный сложный для всей банковской системы момент неэтичными.

Банк УРАЛСИБ снизил ставку

Банк УРАЛСИБ снизил процентную ставку до 17 процентов годовых в рублях за пользование кредитом по программе «Ипотечное кредитование физических лиц». По программе банк предлагал приобрести квартиру, имея в наличии 30 процентов от ее стоимости. Срок кредитования – до десяти лет. Кредит в сумме до 1 млн рублей может быть выдан по выбору заемщика: под залог приобретаемой квартиры или под поручительство. Кредит оформляется в рублях, долларах США или EURO. В случае оформления кредита в валюте, процентная ставка составляет от 12 процентов годовых. Проценты начисляются на остаток ссудной задолженности.

Региональная ипотека развивается

МДМ-Банк приступил к реализации региональной программы ипотечного кредитования. Теперь кредитом банка можно воспользоваться и в Петербурге. До конца года МДМ-Банк планирует распространить предложение по ипотечному кредитованию на всю филиальную сеть банка России. В рамках базовой ипотечной программы жители Санкт-Петербурга смогут воспользоваться услугами банка при покупке жилья на вторичном рынке. В ближайшее время будет функционировать инвестиционная ипотечная программа по кредитованию приобретения строящегося жилья, которая уже доказала свою эффективность в московском регионе.

ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ



С валюты сняли ограничения

Вступил в силу закон «О валютном регулировании и валютном контроле», позволяющий гражданам РФ открывать счета в зарубежных банках без разрешения ЦБ России. Государственная дума утвердила этот закон еще осенью прошлого года. Отдельные положения закона начнут действовать через год после вступления его в силу, а ограничения по ряду капитальных операций сохранятся до 1 января 2007 года.

Что же произошло после вступления закона в силу? Отныне россиянам будет позволено открывать счета только в банках, зарегистрированных в странах – членах Организации экономического сотрудничества и развития и FATF (Финансовой комиссии по проблемам отмывания капиталов). В этой организации участвуют страны Европы, Турция, Южная Корея и другие. До 19 июня 2005 года для открытия счета в иностранном банке гражданину России необходимо получить разрешение ЦБ России, а затем можно будет обойтись лишь уведомлением налоговых органов страны о зарубежных накоплениях.

За рубеж со счетом

Все текущие операции с валютой будут осуществляться в свободном режиме, и только часть капитальных операций подпадает под ограничения. Закон представляет право ЦБ и правительству в чрезвычайных ситуациях вводить беспроцентное депонирование на срок до года в объеме до 20 процентов при ввозе капитала, а при вывозе – на два месяца, но в полном объеме валютной операции.

Кроме того, со вступлением в силу этого закона россияне получают право покупать валюту в обменных пунктах и дорожные чеки без предъявления паспорта. Однако это требование может вводиться другими федеральными законами. Так, закон о противодействии легализации преступных доходов предусматривает контроль за операциями с денежными средствами сумма которых превышает 600 тыс. рублей.

Физическим лицам разрешен вывоз из России до \$10 тыс. При этом не нужно подавать в таможенную документацию, подтверждающие, что вывозимые деньги были ранее ввезены, переведены или приобретены в РФ. Из перечня «валютных ценностей» теперь исключены драгоценные металлы и камни. Отныне эта категория ограничивается иностранной валютой и внешними ценными бумагами.

Битва за вывоз

В принципе, новый закон фиксирует сложившуюся ситуацию с валютными трансграничными операциями. То есть та вольница, что складывается при нежелании правительства добиться исполнения существующих нормативных актов, оформляется в виде нового закона. Так, на замечание, что с принятием нового закона крупнейшие компании страны выведут в зарубежные банки свои капиталы, нынешний первый заместитель председателя Центробанка Алексей Улюкаев, будучи основным разработчиком закона и тогда еще первым заместителем главы Минфина, с усмешкой ответил, что «у них уже все вывезено».

В целом же, дискуссии по поводу принятия этого закона в прошлом году были не просто острыми, а жесткими. Причем, не только внутри Государственной думы, но и в правительстве и в Центральном банке. И корни противоречий лежали в разном понимании роли государства в экономике и причин роста производства в России. Грубо говоря, одни утверждали, что для достижения роста производ-

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Виталий Вотоловский, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska»:

– С точки зрения либерализации экономики в стране, принятие подобного закона окажет положительный эффект, но при этом, на мой взгляд, это никак не повлияет на строительный рынок.

Игорь Жданов, директор представительства компании Нонка в России:

– В принципе, на нас этот закон никак не отразится. Возможно, в будущем упростится работа с нашими западными партнерами, но не сильно. Особых плюсов для себя мы не ожидаем.

ства необходимо ограничить вывоз капитала из страны, а другие настаивали на том, что, напротив, его следует разрешить и стимулировать. При этом сторонники более либерального закона о валютном регулировании справедливо указывали, что в условиях глобализации мировой экономики никакие административные ограничения на пути капиталов не действуют.

По мнению большинства экономистов, приток иностранной валюты в Россию, связанный с высокими ценами на нефть, увеличивает издержки в отраслях с высокой добавленной стоимостью и делает их продукцию менее конкурентоспособной. Действующая норма об обязательной продаже на российском рынке до 25 процентов иностранной валюты, вырученной от продажи своей продукции за рубеж, как считают аналитики, создает излишнее давление на рубль, заставляя его укрепляться и снижая тем самым инвестиционную привлекательность российской экономики.

Что дальше?

Итак, теперь можно свободно открывать счета в банках во многих странах, в том числе в США и Швейцарии. Правда, еще вопрос насколько банку в США, либо Швейцарии нужны эти счета. Более того, россияне смогут открыто переводить деньги из наших банков в заграничные. Канула в лету и зеленая справка из «обменника». Чтобы вывезти валюту за границу, она больше не нужна. Теперь, покупая или продавая валюту, клиент получит простое подтверждение об этом на фирменном бланке. К тому же, отныне обязательно идти в обменный пункт с паспортом. В инструкции Центробанка перечислено 13 документов, которые можно показать кассиру, начиная от водительского удостоверения и заканчивая свидетельством о временной регистрации.

Какую еще реальную пользу принесет новое валютное регулирование? По мнению опрошенных «Строительным Еженедельником» строителей, глобально ничего не изменится. Открыть счет в западном банке они могут и сейчас. А свободный обмен валюты не сильно влияет на рынок.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Город прирастает ТБК

В Приморском и Невском районах в ближайшее время будут построены торгово-бытовые комплексы. В первом случае в городской бюджет поступит \$250 тыс., во втором – \$1,5 млн.

За реализацию первого проекта возьмется ООО «Крона». Компания собирается построить объект на земельном участке площадью около 2,5 тыс. кв. метров восточнее дома 11, лит. А по улице Ильющина (район озера Долгое, квартал 33-А).

Первоначально компания «Крона» подавала заявку на строительство спортивно-развлекательного комплекса. В июне 2003 года КГА решил изменить функциональное назначение объекта при условии сохранения прежних его параметров. Проект застройки реконструируемого квартала 33-А района озера Долгое выполнила предприниматель Соколова. Комплекс будет представлять собой одноэтажное каркасное сборное здание. Планируется построить стоянки для временного хранения автомобилей на 17 мест. Площадь застройки составит 983 кв. метра, площадь озеленения – 620 кв. метров.

На общественном обсуждении проекта, которое проходило в апреле 2004 года, местные жители попросили инвестора сохранить газоны и восстановить нарушенное благоустройство, а также увеличить количество парковочных мест.

На строительство отводится 19 месяцев. Компания проведет комплексное благоустройство прилегающей территории и сохранит имеющиеся газоны. Стоимость строительства оценивается в \$600 тыс.

Второй торгово-бытовой комплекс будет возведен в Невском районе. ООО «ПитерИн-

вест» получило земельный участок площадью более 13 тыс. кв. метров севернее дома 17, лит. А по улице Кржижановского.

По окончании строительства (через 33 месяца) инвестор комплексно благоустроит прилегающую территорию, посадит кустарники и деревья, разобьет клумбы и газоны. Будет построена и оборудована детская площадка, установлены скамейки и декоративные осветительные фонари, в том числе вдоль глухой стены комплекса, выходящей на дома 15 и 17 по улице Кржижановского.

Участок расположен на пересечении улицы Кржижановского и проспекта Солидарности. Проектом застройки квартала участок изначально был зарезервирован под торгово-бытовые нужды и сейчас представляет собой благоустроенную территорию.

Архитекторы ООО «Архитектурная мастерская Т.С.К.-Плюс» предлагают построить двухэтажное здание общей площадью 7150 кв. метров. Кроме торговых отделов здесь разместятся ателье мод, салон красоты, офисы и кафе на 30 мест. Торговая площадь займет 955 кв. метров. Со стороны проспекта Солидарности будет организована гостевая автостоянка на 97 мест. Расстояние от границ участка до ближайшего жилого дома составит 25 метров.

По оценкам компании ООО «Альфа Консалтинг» затраты на строительство объекта составят более \$7 млн.

Могли бы развлекать, но будут торговать



Торговый комплекс, возможно, появится в Выборгском районе, рядом с Полюстровским садом и обреченным на снос садоводством у станции «Кушелевка» (у дома 84 по Полюстровскому проспекту). Инвестор должен будет провести большой объем работ по благоустройству прилегающей территории.

Участок площадью около 5,6 тыс. кв. метров, который выбрало ЗАО «Петербург СтройИнвест», находится между Лесным и Кондратьевским проспектами. Ранее он предназначался для размещения объектов культурно-бытового и коммунального назначения. Участок выходит на место дальнейшей пробивки Полюстровского проспекта. Сейчас здесь находится двухэтажное каменное здание, ангары и металлические гаражи. Поэтому инвестору придется как-то договариваться с пользователем двухэтажного здания ГУП «Управление механизации ремонтно-строительных работ».

Бюро генплана КГА разработало градостроительный регламент участка, который выявил возможность строительства торгово-развлекательного комплекса, с разрешением использования территории и под объект торгового назначения. Градостроительным регламентом разрешается снос существующего здания и строительство нового, с высотой карниза не более 8 метров. Необходимо также укрепить земляной откос, благоустроить проспект и ликвидировать садоводческие участки. Как сообщил генеральный директор ЗАО «Петербург СтройИнвест» Денис Костылев, на первом этаже будущего комплекса предусмотрено

размещение продовольственного магазина, на 2-4 этажах будут продаваться промышленные товары.

Общественное обсуждение проекта состоялось в начале июня 2004 года и прошло не совсем гладко. Один из местных жителей напомнил, что этот участок был когда-то городской свалкой, и обратил внимание инвестора на возможную загрязненность почвы. Денис Костылев пообещал выполнить все предписания Центра Госсанэпиднадзора, а также заверил собравшихся, что во время строительства не будет использоваться дизель-генератор. Кроме того, по мнению председателя садоводства «Полюстрово» г-на Григорьева, компания «обладает достаточно большим потенциалом, чтобы воплотить этот проект». Однако глава Муниципального образования «Сампсониевское» Наталья Карфополинская отказалась от подписания протокола общественных обсуждений, и это было зафиксировано в соответствующем акте.

По информации, полученной в ООО «РМС-Оценка», затраты на строительство могут составить более \$2 млн 260 тыс. Инвестор перечислит в городской бюджет \$566200. На строительство отводится 29 месяцев.

НОВОСТИ ИТК

Забывтое слово – капремонт

ГОУ высшего профессионального образования «Государственная полярная академия» решила реконструировать здание своего общежития, находящегося по адресу: Софийская улица, дом 21, корп. 2. Выяснилось, что те преобразования, которые планирует провести ВУЗ, вполне подходят под параметры капитального ремонта. Разрешение на проектирование и реконструкцию отозвано, вице-губернатор Александр Вахмистров пожелал бывшему инвестору успехов в ремонтных работах.

«Поломался» и подписал

ООО «Аничков мост» в последний момент заключило договор с КУГИ на условиях, выдвинутых комитетом. Инвестор чуть было не утратил право на проектирование и строительство кемпинг-центра северо-восточнее пересечения Тарховской и улицы и улицы Коробицына в Сестрорецке из-за разногласий с КУГИ по заключению договора аренды. 21 апреля 2004 года генеральный директор компании г-н Феоктистов подписал протокол разногласий к договору. Пойти инвестора на уступки заставило письмо КУГИ в Комитет по строительству с требованием отменить постановление правительства в связи с «уклонением от заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях».

Давайте торговаться

Участка площадью 2175 кв. метров, находящегося на Выборгском шоссе, напротив КПП ГИБДД, лишилось ЗАО «Виктория». Инвестор собирался построить автозаправочную станцию, однако, по требованию антимонопольного ведомства, теперь все «пятна» под АЗС должны распределяться по конкурсу. Инвестор сообщил, что уже провел большую работу с муниципальным советом и назвал решение комиссии несправедливым.

Ответ с отказом

Правительство Санкт-Петербурга отказало ООО «Концепт Групп» в строительстве торгово-развлекательного комплекса в Кировском районе, у дома 127 по Ленинскому проспекту, поскольку в «пятно» застройки попадает благоустроенный сквер. Та же участь постигла проект ООО «Оскар» по строительству двух жилых домов со встроенными помещениями в городе Ломоносове, юго-восточнее пересечения улиц Дегтярева и Александровской. В судебном порядке было установлено несоблюдение инвестором процедуры согласования своего проекта на общественном обсуждении. С отказом с заседания правительства вернулся проект строительства жилого дома с полузаглубленной автостоянкой восточнее дома 16, лит. А по улице Орджоникидзе, который подготовила ИСГ «Невский Синдикат». Однако глава администрации района обратилась в городское правительство с просьбой поддержать инвестора, поскольку последний выразил готовность выполнить большой объем работ по благоустройству прилегающей территории. Комиссия рекомендовала вынести этот вопрос еще раз на заседание правительства.

А что дальше?

Комиссия разрешила продлить срок окончания строительства жилого дома по адресу: Московский район, Восточное шоссе проспекта Юрия Гагарина, квартал 8, корп. 44 без начисления штрафа. Правительство города, напротив, уверено, что надо применить к инвестору – ООО «Корпорация Лэк Истейт» – штрафные санкции. Инвестор не согласен с таким решением, поскольку задержка произошла по независящим от него причинам. Александр Вахмистров философски заметил: «Вот отменим мы свое решение, что дальше будем делать с участком? Удивляться неприятностям по мере их поступления?..» В результате, Комитету по строительству поручено разобраться, что делать дальше.

Они не пройдут!

Фрунзенский район известен среди инвесторов как территория повышенного риска из-за активной позиции представителей муниципальных образований. Приняв во внимание доводы представителя МО №76, комиссия отказала ЗАО «Промнолит» в строительстве жилого дома со встроенными помещениями северо-западнее пересечения Купчинской улицы и улицы Олеко Дундича. Не помогли инвестору ни поддержка районной администрации, ни обязательство благоустроить территорию всего квартала. По мнению муниципальных

властей, участок является «местом массовых гуляний жителей района», благоустроенным сквером, в который уже вложены средства муниципального образования. Похожая ситуация сложилась с проектом строительства жилого дома южнее реки Волковки, квартал 43, корп. 10. «Фирма «Лэк Истейт» выбрала участок, в границы которого попадает спортивная площадка с хоккейной коробкой (ее, кстати, инвестор предлагает перенести за свой счет в любое другое место). Представитель муниципального образования представил комиссии список из 740 подписей против строительства, и заверил, что будут еще. Пока решение отложено, вдруг за оставшееся время до истечения срока договора аренды земельного участка инвестор сможет договориться с муниципалами?»

Дело принципа

ЗАО «ИСК «Рант» разрешено перенести срок окончания строительства жилого дома со встроенными общественными помещениями, автостоянкой и гаражами в Нешлотском переулке с июня 2004 года на сентябрь 2005. Инвестор объясняет задержку сложностями при расселении общежитий (инвестиционное условие, которым «нагрузила» компанию районная администрация). Городу уже переданы квартиры общей площадью 466,4 кв. метров и согласована передача еще 744,14 кв. метров. Инвестор был недоволен решением комиссии о начислении штрафа. По мнению Александра Вахмистрова, дело здесь, видимо, «не в деньгах, а в принципе».

Вынужденная замена

Комиссия согласилась с заменой стороны в обязательствах по строительству здания автосервиса по адресу: Кировский район, юго-западнее дома № 36, корп.2, лит. А по улице Стойкости. Инвестор – предприниматель Валентина Филатова получила разрешение на строительство объекта, однако банк не дает кредит физическому лицу, в связи с чем реализация проекта возможна только юридическим лицом – ООО «Форсаж», генеральным директором которого, впрочем, является та же г-жа Филатова.

Сети – деньгами

ЗАО «Копстройсервис» разрешено вместо строительства объектов инженерных сетей по проекту возведения жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский район, Юго-Запад, квартал 13, корп. 6 передать городу 30491 рубль в ценах 1984 года на развитие городской инфраструктуры. Такое же решение принято по строительству жилого дома со встроенными помещениями ООО «Пари-Гранд» по адресу: Калининский район, Севернее Муриноского ручья, квартал 51, сумма отчисления составит 30928 рублей в ценах 1984 года. ООО «Агроторг» разрешено по проекту строительства магазина «Пятерочка» в Красногвардейском районе по адресу: проспект Ударников, квартал 10, между корпусами 8 и 16 вместо обещанного строительства сетей перечислить в казну города 10309 рублей в ценах 1984 года. А вот такой же «номер» с другим объектом ООО «Агроторг» не прошел. Компания хочет пополнить бюджет города 24742 рублями в ценах 1984 года по магазину «Пятерочка», построенному между домами 48 и 54-1 по Большой Пороховской улице. По информации представителя муниципального совета, прилегающая к магазину территория до сих пор не благоустроена, во время строительства были «разбиты» проезды в квартал, а рядом находятся школа и детский интернат. Пока компания не благоустроит территорию, никаких изменений не предвидится.

Ох уж эти функции...

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» уже не в первый раз обратилось в комиссию за разрешением именовать третью очередь строительства административного комплекса в Приморском районе (Торжковская улица, дом 3) «административно-жилым комплексом». Компания хотела построить жилой комплекс, однако по санитарным нормативам размещать жилье в этом месте не рекомендуется, и инвестор согласился на офисы. Прошло время, нормативы поменялись, и выяснилось, что строить жилой дом там все-таки можно, что инвестор и решил незамедлительно сделать. Вопрос состоит в том, как пересчитать рыночную оценку. Александр Вахмистров предложил два варианта: или оценка актуализируется, или инвестор заключает с КУГИ дополнительное соглашение по закрытию договора. Компании больше приглянулся второй вариант.

Ломать, а потом строить

Павильон автосервиса компании «Юнион» будет построен на месте временно-го строения. ИТК обязала инвестора в трехмесячный срок снести существующую «временку» и начать строительство что называется с «нуля». В противном случае, разрешение на проектирование и строительство будет отозвано.

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга решил бороться с формальным переводом временных сооружений в разряд капитального строительства. И теперь ООО «Юнион» на участке около 1,7 тыс. кв. мет-

ров, находящемся юго-западнее пересечения улицы Типанова и проспекта Космонавтов в Московском районе, обязалось построить современное здание автосервиса.

По предложению проектировщиков ООО МП «УИМП», на

месте существующих построек будет возведен павильон автосервиса, разделенный на три блока с обычным для такого объекта набором услуг. Для парковки гостевого автотранспорта планируется построить стоянку на 20 мест. Автосервис будет работать 360 дней в году, количество работающих в одну смену – 16 человек. По подсчетам специалистов ООО «В.Герман» затраты на строительство составят около \$300 тыс.

На общественном обсуждении проекта, которое состоялось в апреле 2004 года, местные жители попросили инвестора «сохранять тишину в ночное время», те есть приглушать громкость динамиков. Судя по всему, сотрудники компании сейчас работают с музыкальным сопровождением.

Отчисления в городской бюджет составят \$175 тыс. На строительство объекта отводится полтора года.



Дентальное здание

В Невском районе будет построен жилой дом со встроенно-пристроенной детской стоматологической поликлиникой площадью 650 кв. метров.

Инвестор – компания «Жилстройинвест» – для реализации своего проекта выбрал земельный участок площадью более 9,2 тыс. кв. метров западнее дома 45, корп. 1 по улице Тельмана (квартал 36 района Севернее улицы Новоселов), и планирует построить трехсекционный жилой дом из конструкций ЗАО «ДСК «Блок». В соответствии с действующей градостроительной документацией, на этом «пятне» предусматривалось размещение стоматологической поликлиники. Однако в результате корректировки проекта застройки реконстру-

ируемого квартала, выполненной проектировщиками ОАО «ЛенНИИпроект», вместо поликлиники по этому адресу будет возведено 17-этажное «Г»-образное здание, рассчитанное на 331 квартиру. Площадь застройки составит 1,7 тыс. кв. метров. Подъезд к дому запроектирован с улиц Тельмана и Челиева.

Недалеко от участка расположен автоцентр «Бикар». Санитарно-защитная зона этого объекта по санитарно-эпидемиологическому заключению сокращена со 100 до 50 метров. На прилегающей к дому территории будут построены

детская и спортивная площадки, несколько небольших автостоянок. Вентиляция жилой части здания и стоматологической поликлиники будет раздельной, в поликлинике предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция. Детская поликлиника проектируется на 182 посещения в смену. Здесь будут размещены лечебные кабинеты, рентгено-стоматологический кабинет с фотолaborаторией, кабинет физиотерапии и т.д.

По информации, представленной специалистами ООО «Альфа Консалтинг», затраты на строительство могут составить около \$12 млн. Инвестор перечислит на развитие городской инфраструктуры \$1,6 млн. На строительство отводится чуть более двух лет.



Не дом, так хоть офис

Производственный кооператив «Сервис-М» собирался построить жилой дом на участке площадью 886 кв. метров, находящемся между домами 82 и 86 на Большом проспекте Петроградской стороны. КГА отказал в реализации этого проекта, теперь компания вынашивает планы по возведению административного здания.

В центре Петроградского района мало кому дают что-то построить, кроме того, в данном случае, речь идет о «вторжении» на территорию не очень просторного двора. Сейчас участок числится как благоустроенная дворовая территория с торговой зоной и остановкой транспорта. По справке КГИОП участок расположен в пределах объединенной охранной зоны памятников центральных районов Санкт-Петербурга, имеет режим зоны регулирования застройки первой категории, разрешающей активную реконструкцию участка. При этом, участок примыкает к двум зданиям, включенным в список «Вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную или иную культурную ценность». Сегодня через дворовую территорию осуществляется проход с Большого проспекта на территорию квартала.

Первоначально инвестор хотел построить жилой дом высотой 19 метров, однако пришлось ограничиться максимальной отметкой – 12,2 метра. В противном случае, здание негативно влияло бы на инсоляцию квартир 4 и 8 во дворе флигеле. Квартиры 19 и 1 переведены в нежилой фонд. В доме 82 есть квартиры, чьи окна выходят в сторону нового здания, поэтому планируется устроить световой карман.

Администрация Петроградского района в июне 2003 года согласовала градостроительный регламент участка, но предупредила инвестора, что по итогам общественного обсуждения проекта может отказать в его реализации. УСПХ обязало компанию предусмотреть «безусловное сохранение высочайших вязылов диаметром 32-50 сантиметров со стороны Большого проспекта».

Общественное обсуждение проекта проходило в конце апреля 2004 года. Директор ПК «Сервис-М» Ольга Чеховская сообщила, что компания является арендатором земельного участка по этому адресу и собственником торговых павильонов. На первом этаже будущего здания планируется раз-

местить продовольственный магазин эконом-класса («Пятерочка», «Дикси»). Для прохода на дворовую территорию по фасаду здания, выходящему на Большой проспект, предусмотрено устройство арочного проема.

Местные жители посоветовали на то, что образующие двор жилые дома находятся в ветхом состоянии. «Дом 86 пострадал от выполненной фирмой «Алибект» перепланировки помещений. Трещины проходят по всей длине здания. Треснули даже установленные на аварийных участках маяки», – сообщил арендатор помещений г-н Мухин. Инвестор обещал по результатам экспертизы разработать проект усиления фундаментов. Жительница дома 86 Киреева добавила, что здание с 1963 года находится в аварийном состоянии «и все трещит от движения по Большому проспекту. Практически все квартиры в доме приватизированы. Вложены личные средства собственников в ремонт. Если дом рухнет, кто будет компенсировать ущерб?»

На предложение инвестора восстановить во дворе когда-то работавший там фонтан, местные жители заметили, что «застройщик уже 10 лет арендует участок, но идея благоустроить двор ему раньше не приходила». Высказывались пожелания и о расселении квартир. Депутат муниципального совета Галкин высказал предположение, что «данное строительство маловероятно». Однако ИТК разрешила реализацию проекта. В результате, инвестору нужно провести комплексное благоустройство прилегающей территории, построить и оборудовать детскую площадку, до начала строительства провести техническое обследование существующих конструкций домов, осуществлять в процессе строительства их мониторинг, исключить применение технологии забивных свай.

Компания перечислит в бюджет \$300 тыс. На строительство отводится 23 месяца. По оценкам ООО «Альфа Консалтинг», затраты на него составят около \$1,3 млн.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

(812) 922 02 43

ПЕТЕРБУРГСКАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

**ДИАГНОСТИКА ПРОТЕСТНЫХ НАСТРОЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИЯХ
ВЫСТАВЛЕННЫХ НА ТОРГИ ПО «КОРОТКОМУ ПАКЕТУ»**

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

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



Чиновники идут в суд

Правительство России приняло решение внести изменения в Кодекс об административных правонарушениях. После того, как изменения вступят в силу, чиновники станут меньше беспокоить строителей, но больше судебные власти.



Законопроект, по словам премьер-министра РФ Михаила Фрадкова, направлен «на прекращение практики совершения чиновниками внепроцессуальных действий, в том числе административного характера, означающей вмешательство в предпринимательскую деятельность, ограничение прав и свобод граждан».

Проще говоря, если пожарные, милиция, санэпидемнадзор и прочие контролирующие органы выявят нарушения, то они будут передавать материалы в суд, который и должен принять решение в пятидневный срок. Правда, в исключительных случаях, если есть непосредственная угроза жизни людей или техногенной катастрофы, надзорные органы могут самостоятельно ввести временный запрет деятельности предприятия на 48 часов». В течение этого времени суд обязан или одобрить закрытие предприятия, или его отменить.

Максимальный срок приостановления деятельности юридического лица или предпринимателя составляет три месяца. За это время нарушения должны

быть устранены. Если этого не произойдет, то для повторной приостановки деятельности предприятия потребуется новое решение суда. Кроме того, у милиции будет отобрано право изымать у предприятий документы, что также приводит к приостановке их деятельности. Согласно законопроекту, милиция разрешается только «изучать» документы.

Правда, для полной же отмены полномочий министерств и ведомств по внесудебному приостановлению работы предприятий и сокращению их прав, по возбуждению дел в отношении предприятий необходимо внести изменения как минимум в 300 федеральных законов. Но власти обязались внести этиправки.

Остается надеяться, что будет сделано не как всегда: хотели как лучше, а получилось... Суд, конечно, не является панацеей, но, по крайней мере, сможет ограничить порой неприкрытый произвол отдельных чиновников, которые под видом проверок шантажируют предпринимателей.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ

Сергей Загудалин, генеральный директор ЗАО «М-Индустрия»:

С нашей компанией были прецеденты, когда определенными городскими инстанциями приостанавливалась деятельность на строительной площадке. Основанием служило нарушение в оформлении каких-то документов. Если мы считали себя неправыми в данной ситуации, то мы переоформляли документы. Если мы считали нашу позицию правой, то доводили это дело до суда. Действия чиновников таковы: они выписывают постановление, после этого передают дело в прокуратуру, оттуда оно поступает в суд. В практике компании был случай, когда мы выиграли дело у прокуратуры. Рассмотрение таких дел в суде даст более справедливую оценку деятельности компании. Решение о приостановке строительных работ сегодня принимает одна городская структура. Разрешение спорных ситуаций через суд позволит компании привлекать к участию независимых экспертов.

Александр Шаратов, президент Группы компаний «Бекар»:

Мы знаем случаи, когда строительство приостанавливалось в результате различных аварий на стройках, в т.ч. повлекших человеческие жертвы. Кроме того, в Москве были прецеденты, когда строительство приостанавливалось из-за нарушения высотного регламента (бизнес-центр на Малой Дмитровке), тогда по предписанию Москомархитектуры компания-застройщик должна была демонтировать два этажа уже построенного бизнес-центра. Решит ли проблему передача подобных дел в суд? Скорее усугубит. Все мы знаем несовершенство нашей судебной системы, ведь для принятия обоснованных решений нужно привлечение серьезных экспертов. Кто их будет оплачивать? Если компания-застройщик, то и решения суда будут положительными. Кроме того, необходимо будет установить жесткие сроки принятия судебных решений, поскольку в ином случае в них не будет оперативности, необходимой для предотвращения правонарушений и опасных действий, а застройщики будут терять время и деньги. С другой стороны, в принципиальном плане, перенесение дел подобного рода в суд правильно, оно сузит базу коррупции и со временем сможет сформировать прецеденты для нормативных решений в сфере строительства.

Андрей Чельшев, заместитель директора филиала по Северо-Западному федеральному округу ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России»:

Передача такого рода дел на рассмотрение непосредственно в суд является целесообразным. Во-первых, позволит сократить время разбирательства, так как любое решение надзорных органов может быть обжаловано в суде, во-вторых, будет способствовать полному всестороннему и объективному изучению обстоятельств дела и вынесению законного и обоснованного постановления.

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Определение подсудности споров о недвижимости

Во многих житейских ситуациях организации или граждане могут столкнуться с необходимостью защиты своих нарушенных или оспоренных прав и свобод. Для их эффективной защиты необходимо знать, что законодательство Российской Федерации предусматривает три формы защиты: судебную, административную и в некоторых случаях общественную.

Безусловно, наиболее универсальной, гарантирующей всестороннее рассмотрение дел, вынесение законных и обоснованных решений по ним является судебная форма. «Каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод» – гласит ст. 46 Конституции РФ.

Однако при реализации данного конституционного положения в рамках гражданского судопроизводства по спорам о правах на недвижимость, трудности могут возникать уже на этапе подачи искового заявления в том случае, если истец неверно определит компетенцию того или иного суда по рассмотрению и разрешению данного конкретного дела.

При подаче искового заявления истцу (при его принятии) судье необходимо сначала удостовериться в том, что данный спор вообще подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции (вопрос о подсудности). Затем разобраться, на каком уровне судебной системы спор будет разрешаться по существу (вопрос о родовой подсудности). Наконец, определиться какой из многочисленных однородных судов, например, районных судов Санкт-Петербурга компетентен его разрешить (вопрос о территориальной подсудности).

Для того, чтобы убедиться, что такие трудности возникают достаточно часто, обратимся к судебной практике. Строительная организация, намереваясь признать договор купли-продажи квартиры с гражданином недействительным, подает иск в районный суд по месту жительства ответчика на основании ст. 28 ГПК РФ.

Данный районный суд согласно п.2 ст.135 ГПК РФ вернул исковое заявление на том основании, что предметом спора является недвижимое имущество (квартира), а согласно ст. 30 ГПК споры о праве на строение и иное недвижимое имущество в порядке исключительной подсудности рассматриваются по месту нахождения спорного недвижимого имущества.

Строительная организация обратилась в районный суд по месту нахождения спорной квартиры и в приеме искового заявления ей также было отказано в порядке ст. 135 ГПК РФ, но по другому основанию: предметом иска является не требование признать право собственности на спорную квартиру за истцом, а требование о признании договора купли-продажи квартиры недействительным и возврат квартиры истцу может быть осуществлен только в порядке реституции как последствия признания сделки недействительной, в случае, если судом требования истца будут удовлетворены.

Данную ситуацию разрешил по кассационной жалобе Городской суд Санкт-Петербурга, который указал, что поскольку независимо от исхода дела результатом судебного рассмотрения и разрешения спора будет признание прав одной из сторон на недвижимое имущество, дело должно быть рассмотрено судом по месту нахождения данного недвижимого имущества.

Обратимся к другому примеру. Гражданин подает иск в районный суд к двум строительным компаниям о признании за ним права на долю в строящемся доме в виде проинвестированной им однокомнатной квартиры.

В приеме иска по месту нахождения строящегося дома было отказано, поскольку строящийся дом не является объектом недвижимости, так как сведения о нем отсутствуют как в органах технического учета и инвентаризации, так и в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость, данный дом не зарегистрирован и как объект незавершенного строительства.

В приеме искового заявления по месту нахождения одного из ответчиков также было отказано на основании, аналогичном указанному в первом примере.

Вышестоящая судебная инстанция рассудила следующим образом: согласно п.1 ст.130 ГК РФ, к недвижимому имуществу относится все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. Поскольку, согласно представленным документам, степень готовности дома составляет 60 процентов, очевидно, что перемещение данного объекта без несоразмерного ущерба его назначению невозможно. Следовательно, данный спор должен быть рассмотрен согласно правилу об исключительной подсудности, предусмотренному ст. 30 ГПК РФ.

Приведенные примеры из нашей судебной практики наглядно иллюстрируют возможные трудности, с которыми может столкнуться гражданин или организации еще на этапе подачи искового заявления.

Ошибки в выборе правомочного суда, а также ошибка самого суда в принятии дела к своему производству могут привести к затрате лишних сил и времени лица, ищущего судебной защиты своих прав.

Своевременное обращение к адвокату поможет не только избежать вышеуказанных неприятностей, но и воспользоваться некоторыми процессуальными «льготами», так как законом предусмотрены многочисленные случаи альтернативной подсудности, т.е. подсудности по выбору истца, а также возможно установление договорной подсудности

МАРК ЕПАТКО, АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»



Закрытое Акционерное Общество ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ

Для успешного и надежного бизнеса при ведении строительных работ мы рекомендуем применять самые современные геодезические приборы. Одним из лидеров производства такой техники является японская фирма SOKKIA. К современным разработкам относятся, в частности тахеометры, такие модели как SET X30R, SET X130R3, SET X030R3. Объединяет все эти серии приборов наличие в них безотражательного канала измерения дальности. Основное преимущество этих приборов заключается в более производительной и безопасной работе. Особенно хочется отметить возможность дальнометрического канала этих приборов. Измеряемое расстояние на одну стандартную призму увеличилось до 5000 метров, в режиме безотражательного измерения расстояние достигло 350 метров. Во время испытания безотражательного режима на предметы со световозвращающими поверхностями удавалось измерять длины свыше 500 метров. Кроме этих качеств в

конструкции дальнометрического канала применены японские low-how технологии, которые обеспечивают безошибочное измерение на точечные объекты, такие как угол дома, провод электропередачи, тонкая ветка дерева, поверхность под острым углом визирования.

Используя эти качества можно производить съемку сквозь металлическую сетку, ветки и листву растительности.

Кроме того, к отличительным достоинствам электронных тахеометров фирмы SOKKIA можно отнести следующие параметры:

- высокая пыле-, влагозащитенность и морозоустойчивость приборов позволяет работать им и под проливным дождем, и в условиях пыльных бурь, и при низких температурах до -30°C ; (кстати именно в условиях запыленности производятся работы в экспедициях Эрмитажа, и данное качество прибора уже проверено и по достоинству оценено);

- универсальное питание в виде стандартных «камкордерных» батарей; Li-ion аккумуляторы таких батарей можно заряжать при любой стадии разряда, они не имеют эффекта «памяти»; емкости одной такой батареи, как правило, хватает на полный рабочий день;

- интерфейс прибора выполнен в виде логически последовательного меню, а его русификация делает прибор простым в освоении, понятным и доступным в эксплуатации;

- геодезическое программное обеспечение установленное в приборе позволяет решать многие задачи непосредственно в поле, одной из которых является трехмерная координатная съемка;

- система кодирования тахеометра позволяет описывать снимаемые точки условными символами, тем самым отпадает необходимость вести бумажный полевой журнал, так как всю информацию можно сохранить в памяти прибора;

- внутренняя память прибора рассчитана на запись и хранение до 10 000 точек; возможность установки дополнительного блока со сменными картами памяти расширяет емкость тахеометра практически до бесконечности;

- накопленная информация надежно хранится в памяти тахеометра продолжительное время (до нескольких месяцев без питания); при необходимости ее

всегда можно просмотреть на дисплее прибора или скачать на внешнее устройство: компьютер, ноутбук, электронный полевой журнал, принтер.

Для дальнейшей обработки информации используются стандартные сертифицированные программные пакеты, которые позволяют представить полученную из полевых измерений информацию в графическом виде на экране или вывести подготовленную графику на печатающее устройство.

Математический аппарат программ позволяет не только решать большой спектр геодезических задач, но и определять площади и объем различных фигур, представлять выбранные объекты в любой трехмерной проекции, проектировать и моделировать объекты. Оформленную цифровую модель можно передать на печатающее устройство и вывести так называемую «твердую» копию в любом выбранном масштабе в соответствующей цветовой гамме и с установленным рамочным оформлением.

Отмеченные в данной статье новинки и многие другие геодезические приборы можно увидеть и приобрести в нашей фирме по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д.30.
Тел./факс (812) 230-47-97

☑ Товар сертифицирован

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 постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко
ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 02.06.2004 № 948

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 18.05.2004 № 446)

1. Установить закрытому акционерному обществу «Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке, кадастровый номер 78:5546А:3004, расположенном по адресу: Калининский район, восточнее дома № 15, литера А, по ул.Брянцева (Севернее Муриноского ручья, квартал 46А, лот 1–3) (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 1470 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 25 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 строительство и оборудование площадки для отдыха, в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

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

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

1.3.4. Исключить применение технологии забивных свай.

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 июня 2004 года № 949

О проектировании и строительстве второй очереди комплекса Морского вокзала по адресу: Василеостровский район, пл.Морской Славы, д.1

В связи с обращением закрытого акционерного общества «Морской вокзал» (далее – ЗАО «Морской вокзал»):

1. Разрешить ЗАО «Морской вокзал» осуществить проектирование и строительство второй очереди здания Морского вокзала на арендуемом земельном участке площадью 67010,00 кв.м, кадастровый номер 78:2125/5, по адресу: Василеостровский район, пл.Морской Славы, д.1 (далее – объект), со сносом двух зданий, литеры Б, Б1, литеры В, В1, В2, расположенных по указанному адресу, за счет собственных и привлеченных средств.

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

3. Комитету по управлению городским имуществом обеспечить внесение изменений в действующий договор аренды инвестиционного комплекса Морского вокзала в части, касающейся исключения из состава арендуемого имущества зданий, указанных в пункте 1 постановления, подлежащих сносу, с условием сохранения финансовых условий по договору аренды инвестиционного комплекса № 00–(А)003661(01) от 18.06.1998.

4. Принять к сведению обязательства ЗАО «Морской вокзал» об осуществлении проектирования и строительства объекта в следующие сроки:

окончание проектирования объекта – в течение 6 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало строительства объекта – в течение 6 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание строительства объекта – в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 июня 2004 года № 950

О проектировании и строительстве жилого комплекса со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Красногвардейский район, западнее дома № 47, корп.2, по пр.Наставников (квартал 14А района Ржевка-Пороховые, на пятне корп.7а, 8а, 9а, 10а)

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 14А района Ржевка-Пороховые в части, касающейся размещения жилого комплекса со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой на пятне корп.7а, 8а, 9а, 10а взамен блока аптеки и молочного раздаточного пункта, блока ЖЭК и приемного пункта прачечной, блока общественного питания, блока бытового обслуживания.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 11.05.2004 № 445, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «ЛЕНЖИЛСТ-РОИ» (далее – Инвестор) жилого комплекса со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой на закрепленном земельном участке площадью 8187 кв.м, кадастровый номер 78:6114А:3003, расположенном по адресу: Красногвардейский район, западнее дома № 47, корп.2, по пр.Наставников (квартал 14А района Ржевка-Пороховые, на пятне корп.7а, 8а, 9а, 10а) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
4.1. В месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 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 02.06.2004 № 950

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 11.05.2004 № 445)

1. Установить закрытому акционерному обществу «ЛЕНЖИЛСТ-РОИ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого комплекса со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой на закрепленном земельном участке, кадастровый номер 78:6114А:3003, расположенном по адресу: Красногвардейский район, западнее дома № 47, корп.2, по пр.Наставников (квартал 14А района Ржевка-Пороховые, на пятне корп.7а, 8а, 9а, 10а) (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 1600 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 30 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.

1.3. Инвестору за счет собственных средств:
1.3.1. Осуществить комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории, включая строительство и оборудование детской площадки, в объемах, согласованных 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.

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 июня 2004 года № 951

О завершении реконструкции здания под жилые и нежилые цели, расположенного по адресу: Адмиралтейский район, наб.Крюкова кан., д.25

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 07.12.2000 № 1262–р «О проектировании и реконструкции здания, расположенного по адресу: Адмиралтейский административный район, наб.Крюкова канала, дом 25», распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 11.11.2003 № 2790–ра «О завершении реконструкции здания, расположенного по адресу: Адмиралтейский административный район, наб.Крюкова кан., д.25», учитывая обращение товарищества собственников жилья «Крюков канал д.25» (далее – Инвестор):

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

2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договоров об инвестиционной деятельности от 15.03.2001 № 00–(И)004214(14) (далее – Договор).

2.2. В месячный срок 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 02.06.2004 № 951

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

1. Исключить из ранее установленных инвестиционных условий при завершении реконструкции здания под жилые и нежилые цели, расположенного по адресу: Адмиралтейский район, наб.Крюкова кан., д.25 (далее – объект инвестирования), обязательство товарищества собственников жилья «Крюков канал д.25» (далее – Инвестор) об окончании реконструкции объекта до декабря 2003 года.

2. Установить Инвестору срок завершения реконструкции объекта инвестирования – декабрь 2004 года на условиях, установленных договором об инвестиционной деятельности от 15.03.2001 № 00–(И)004214(14) и настоящим решением.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 июня 2004 года № 952

О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Калининский район, Севернее Муриноского ручья, квартал 49, корп.47

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

16.08.2000 № 868–р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 49, корп.47», распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 02.07.2001 № 411–ра «О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 49, корп.47», от 11.11.2003 № 2661–ра «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 02.07.2001 № 411–ра» и обращения закрытого акционерного общества «Северный город» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 06.04.2004 № 441, приложение).

2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 16.09.2000 № 00/ЗК–01244(04) (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко
ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 02.06.2004 № 952

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 06.04.2004 № 441)

1. Исключить из ранее установленных инвестиционных условий при завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Калининский район, Севернее Муриноского ручья, квартал 49, корп.47 (далее – объект инвестирования) обязательство закрытого акционерного общества «Северный город» (далее – Инвестор) по строительству за счет собственных средств объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 29344 рубля в ценах 1984 года, с учетом фактическим затратам и передаче построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга.

2. Перечислить Инвестору в бюджет Санкт-Петербурга денежные средства на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 29344 рубля в ценах 1984 года, в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 16.09.2000 № 00/ЗК–01244(04).

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 2 июня 2004 года № 953

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 15.01.2003 № 49–ра

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 06.04.2004 № 441, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 15.01.2003 № 49–ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями обслуживания по адресу: Приморский административный район, бывший Командантский аэродром, квартал 9В, корп.3, 45а, 45б, 45в (северо-восточное пересечение Серебристого бульв. и пр.Королева)».

2. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 15.01.2003 № 49–ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями обслуживания по адресу: Приморский административный район, бывший Командантский аэродром, квартал 9В, корп.3, 45а, 45б, 45в (северо-восточное пересечение Серебристого бульв. и пр.Королева)» следующие изменения:

2.1. Дополнить распоряжение новым пунктом 4 следующего содержания:

«4. Разрешить Инвестору ввод жилого дома со встроенными помещениями обслуживания по адресу: Приморский административный район, бывший Командантский аэродром, квартал 9В, корп.3, 45а, 45б, 45в (северо-восточное пересечение Серебристого бульв. и пр.Королева), по очередям:

1–я очередь – жилого дома со встроенными помещениями обслуживания (корп.3);

2–я очередь – жилой дом (корп.45а, 45б, 45в)».

2.2. Пункты 4 и 5 соответственно считать пунктами 5 и 6.

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 2 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 15.01.2003 № 49–ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями обслуживания по адресу: Приморский административный район, бывший Командантский аэродром, квартал 9В, корп.3, 45а, 45б, 45в (северо-восточное пересечение Серебристого бульв. и пр.Королева)».

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 02.06.2004 № 953

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 06.04.2004 № 441)

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 15.01.2003 № 49–ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями обслуживания по адресу: Приморский административный район, бывший Командантский аэродром, квартал 9В, корп.3, 45а, 45б, 45в (северо-восточное пересечение Серебристого бульв. и пр.Королева)», следующие изменения:

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: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 июня 2004 года № 954

О проектировании и строительстве склада по адресу: Калининский район, ул.Комсомола, д.1–3 (участок 4)

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

1. Разрешить ОАО «Арсенал» проектирование и строительство склада в границах арендуемого земельного участка площадью 5496 кв.м, кадастровый номер 78:512А:36, по адресу: Калининский район, ул.Комсомола, д.1–3 (участок 4) (далее – объект), за счет собственных средств.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре выдать ОАО «Арсенал» разрешительную документацию на проектирование и

строительства объекта.

3. Принять к сведению обязательства ОАО «Арсенал» о завершении строительства объекта через 6 месяцев со дня вступления постановления в силу.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 июня 2004 года № 955

О проектировании и завершении строительства объекта незавершенного строительства по адресу: Колпинский район, пос.Полтонный, ул.Петровой, д.6, литера А

В целях реализации постановления Правительства Российской Федерации от 11.01.2001 № 23 «Об обеспечении жильем граждан, переезжающих из закрытых административно-территориальных образований на новое место жительства, или выплате компенсаций этим гражданам», в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Стройтрест № 7» (далее – ООО «Стройтрест № 7»):

1. Разрешить ООО «Стройтрест № 7» проектирование и завершение строительства объекта незавершенного строительства, кадастровый номер 78:17522:0:5, расположенного по адресу: Колпинский район, пос.Полтонный, ул.Петровой, д.6, литера А, в границах занимаемого земельного участка площадью 2026,0 кв.м, кадастровый номер 78:17522:2003, по адресу: Колпинский район, пос.Полтонный, ул.Петровой, д.6, литера А (далее – объект), под жилой дом за счет средств федерального бюджета и собственных средств.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре выдать ООО «Стройтрест № 7» разрешительную документацию на проектирование и завершение строительства объекта согласно пункту 1.

3. Принять к сведению обязательства ООО «Стройтрест № 7» об осуществлении проектирования и завершения строительства объекта в следующие сроки:

окончание проектирования объекта – в течение 6 месяцев со дня вступления постановления в силу;

начало строительства объекта – в течение 6 месяцев со дня вступления постановления в силу;

окончание строительства объекта – в течение 15 месяцев со дня вступления постановления в силу.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 июня 2004 года № 956

О проектировании и завершении строительства объекта незавершенного строительства по адресу: Московский район, Варшавская ул., д.3, литера А, корп.1

В связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Мебельный Континент» (далее – ООО «Мебельный Континент»):

1. Разрешить ООО «Мебельный Континент» проектирование и завершение строительства объекта незавершенного строительства по адресу: Московский район, Варшавская ул., д.3, литера А, корп.1, кадастровый номер 78:7541:0:60 (далее – объект), расположенного на арендуемом земельном участке площадью 35239 кв.м по адресу: Московский район, Варшавская ул., д.3, корп.1, литера А, кадастровый номер 78:7541:16, за счет собственных средств под выставочный мебельный центр.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре выдать ООО «Мебельный Континент» разрешительную документацию на проектирование и завершение строительства объекта.

3. Принять к сведению обязательства ООО «Мебельный Континент» об осуществлении проектирования и завершения строительства объекта в следующие сроки:

окончание проектирования объекта – в течение 3 месяцев со дня вступления постановления в силу;

окончание завершения строительства объекта: 1–я очередь – в течение 9 месяцев со дня вступления постановления в силу;

2–я очередь – в течение 12 месяцев со дня вступления постановления в силу.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 июня 2004 года № 975

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский район, южнее дома № 4, корп.2, по ул.Чудновского (Севернее улицы Новоселов, квартал 24, корп.20)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения Федеральной службы охраны Российской Федерации:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 24.02.2004 № 435, приложение) о проведении изыскательских работ Федеральной службой охраны Российской Федерации на земельном участке площадью 11800 кв.м, расположенном по адресу: Невский район, южнее дома № 4, корп.2, по ул.Чудновского (Севернее улицы Новоселов, квартал 24, корп.20), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.06.2004

№236-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, южнее дома №4/2, литера А по ул. Володарского общей площадью: 1 535 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 29.12.2003

№621-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, г. Сестрорецк (южнее дома №4/2, литера А, по ул. Володарского), (ул. Володарского, у дома №4 в квартале11), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2797 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2343-ННН-02).

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

- площадь участков в границах проектирования: 1535 кв.м.;
- разрешенное использование участков: **строительство здания продовольственного магазина.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 23.06.2004 №236-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Продовольственный магазин

расположенного по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, южнее дома №4/2, литера А по ул. Володарского общей площадью: 1 535 кв. м

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.05.2004 №1-4-8060/9155,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 06.05.2004 №243,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.01.2003 №11-86-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 15.04.2004 №13-02-10-951,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 09.06.2004 №697, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 09.06.2004 №1596-33,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.12.2003 №621-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):

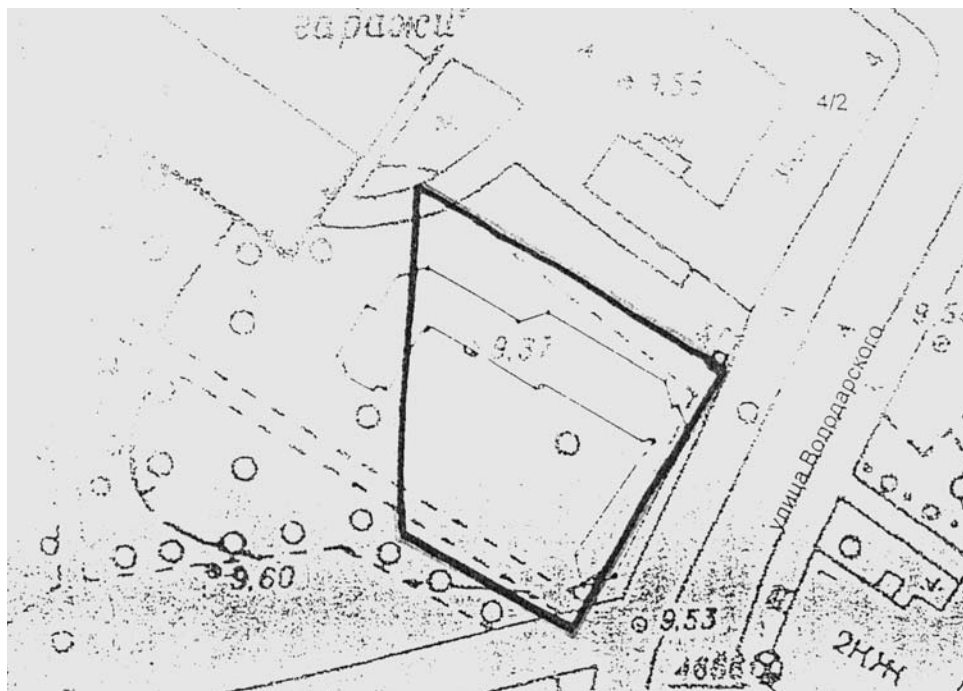
Комитета по градостроительству и архитектуре

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

23.06.2004

№237-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, пр. Авиаконструкторов, (напротив дома №38, корп. 1, литера А по пр. Авиаконструкторов) (квартал 74А района Каменка по пр. Авиаконструкторов) общей площадью: 25 810 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 26.05.2004

№244-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 38, корп. 1, литера А, по пр. Авиаконструкторов (квартал 74А района Каменка по пр. Авиаконструкторов), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3478 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №676-ННЖ-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 11.02.2004 г. №ГС-3.1:

- площадь участков в границах проектирования: 25810 кв.м.;
- разрешенное использование участка: **строительство жилых домов со встроенными помещениями.**

3. Установить ограничения в использовании и обременения земельного участка:

- зона воздушных линий электропередач;
- зона магистральных канализационных сооружений.

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 23.06.2004 №237-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилые дома со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Приморский район Санкт-Петербурга, пр. Авиаконструкторов, (напротив дома №38, корп. 1, литера А по пр. Авиаконструкторов) (квартал 74А района Каменка по пр. Авиаконструкторов) общей площадью: 25 810 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

зона воздушных линий электропередач; зона магистральных канализационных сооружений

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.05.2004 №1-1-6849/9873,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.04.2004 №198, от 01.06.2004 №15-5913/04-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.06.2004 №2-4404-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 30.04.2004 №13-02-10-1180, от 01.06.2004 №13-02-10-1528,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 01.06.2004 №663, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 01.06.2004 №1500-33,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 02.06.2004 №1-02-427/04-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 03.06.2004 №1454;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.05.2004 №244-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

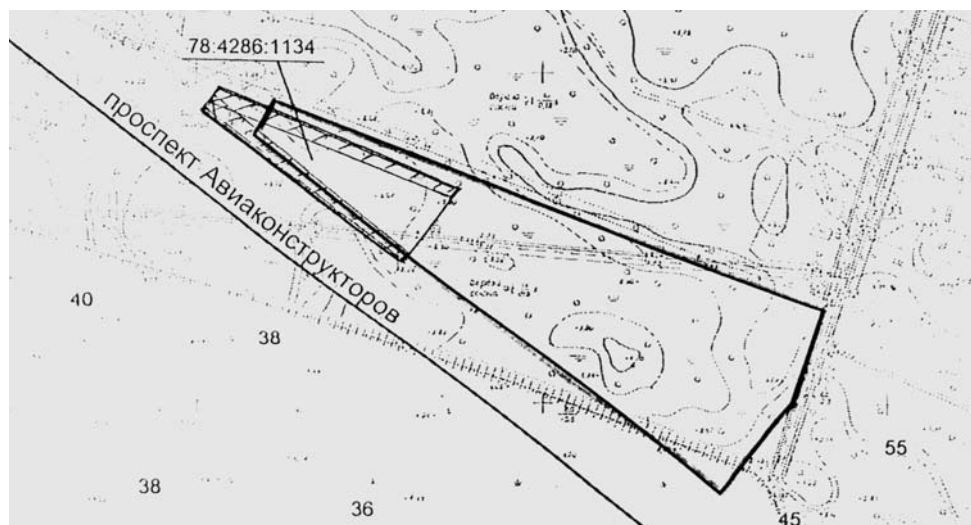
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

Схема испрашиваемого земельного участка



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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.06.2004 №238-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский район, Кушелевская дорога, участок 1 (юго-западнее пересечения Ириновского направления железной дороги и Кушелевской дороги), (на пересечении Гражданского пр. и Кушелевского путепровода) общей площадью: 6 324 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 03.03.2004 №75-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Калининский административный район, Кушелевская дорога (юго-западнее пересечения Ириновского направления железной дороги и Кушелевской дороги), (на пересечении Гражданского пр. и Кушелевского путепровода)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-3091** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1162-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 08.01.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участков в границах проектирования: **6324 кв.м.**;
- разрешенное использование участков: **строительство комплекса по продаже и техническому обслуживанию автомобилей.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 23.06.2004 №238-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Комплекс по продаже и техническому обслуживанию автомобилей
расположенного по адресу: Калининский район, Кушелевская дорога, участок 1 (юго-западнее пересечения Ириновского направления железной дороги и Кушелевской дороги), (на пересечении Гражданского пр. и Кушелевского путепровода) общей площадью: 6 324 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 06.11.2003 №1-4-19829/20839,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.04.2004 №163,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.07.2003 №11-1120-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 29.07.2003 №13-02-10-1541,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.04.2003 №281, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.04.2003 №792-93,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.03.2004 №75-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

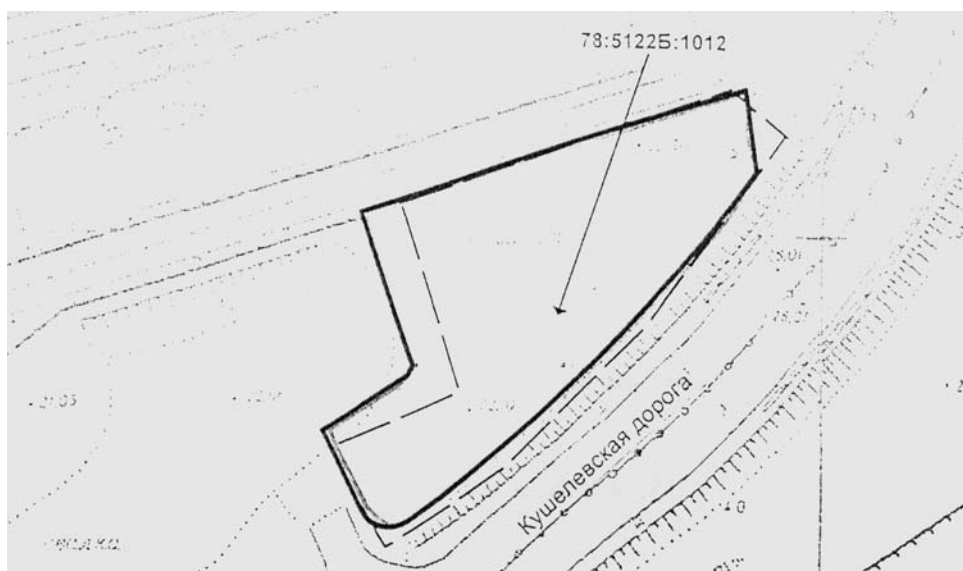
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.06.2004 №239-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Приморское шоссе (севернее дома №79 по Лахтинскому пр.), (пос. Лахта, Лахтинский пр., д. 85)

общей площадью: 13 196 кв. м
для участка 1 – 11 778 кв. м.
для участка 2 – 1 418 кв. м. (кадастровый номер 78:4387:3002)

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18.06.2003 №262-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, Приморское шоссе (севернее дома №79 по Лахтинскому пр.), (пос. Лахта, Лахтинский пр., д. 85)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1458** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1881-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0740**:

- площадь участков в границах проектирования: **№1 площадью 11778 кв.м.; №2 площадью 1418 кв. м.;**
- разрешенное использование участка: **строительство торгово-выставочного 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 23.06.2004 №239-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Торгово-выставочный комплекс
расположенного по адресу: Приморский район, Приморское шоссе (севернее дома №79 по Лахтинскому пр.), (пос. Лахта, Лахтинский пр., д. 85) общей площадью: 13 196 кв. м

для участка 1 – 11 778 кв. м.
для участка 2 – 1 418 кв. м. (кадастровый номер 78:4387:3002)

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 17.06.2004 №1-1-8979/12517,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 28.05.2004 №278,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.10.2002 №11-1631-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 15.06.2004 №13-02-10-1663,
- заключение Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.06.2004 №47М/04/00152/029/3,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.06.2003 №262-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

23.06.2004

№240-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. Маршала Жукова, участок 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Маршала Казакова), (на пересечении ул. Маршала Казакова и пр. Маршала Жукова, в квартале 1А района Юго-Запад)

общей площадью: 1 767 кв. м.
кадастровый номер 78:8301А:3003

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.06.2004

№250-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 пересечения ул. Маршала Казакова и пр. Маршала Жукова (на пересечении ул. Маршала Казакова и пр. Маршала Жукова, в квартале 1А района Юго-Запад), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3552 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1130-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 25.07.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участков в границах проектирования: 1767 кв.м.;
- разрешенное использование участков: строительство ресторана быстрого питания.

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 23.06.2004 №240-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Ресторан быстрого питания
расположенного по адресу: Кировский район Санкт-Петербурга, пр. Маршала Жукова, участок 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Маршала Казакова), (на пересечении ул. Маршала Казакова и пр. Маршала Жукова, в квартале 1А района Юго-Запад)

общей площадью: 1 767 кв. м.
кадастровый номер 78:8301А:3003

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

отсутствуют

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.06.2004 №1-4-8224/12035, от 16.06.2004 №1-1-8924/к-547,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.04.2004 №185,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.10.2002 №11-1576-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 09.12.2003 №13-02-10-2756,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 19.03.2004 №299, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 19.03.2004 №679-33,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.04.2004 №1-02-283/04-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 27.08.2003 №2106;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.06.2004 №250-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

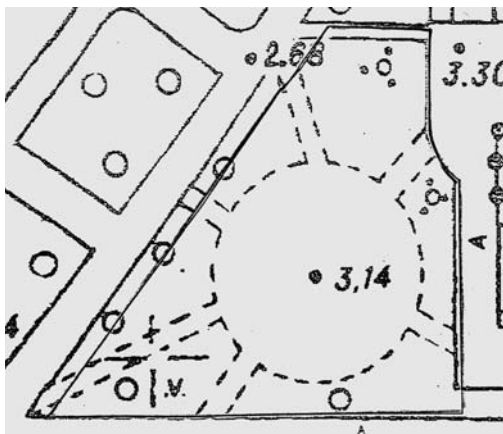
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Маршала Казакова)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов общественного питания

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 1767 м. кв.

Кадастровый номер 78:8301А:3003

— граница земельного участка

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
17 июня 2004 г.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.06.2004

№241-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, Дальневосточный пр., участок 1 (севернее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Антонова-Овсеенко (пересечение Дальневосточного пр. и ул. Антонова-Овсеенко)

общей площадью: 6 912 кв. м.
кадастровый номер 78:6307А:3002

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20.05.2004

№239-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 пересечения Дальневосточного пр. и ул. Антонова-Овсеенко (на пересечении Дальневосточного пр. и ул. Антонова-Овсеенко), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3494 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1673-ННН-03).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 23.03.2004 г. №ГС-3.1:

- площадь участков в границах проектирования: 6912 кв.м.;
- разрешенное использование участка: строительство автосалона.

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 23.06.2004 №241-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Автосалон
расположенного по адресу: Невский район, Дальневосточный пр., участок 1 (севернее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Антонова-Овсеенко (пересечение Дальневосточного пр. и ул. Антонова-Овсеенко)

общей площадью: 6 912 кв. м.
кадастровый номер 78:6307А: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 28.05.2004 №1-4-7909/11584,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 29.03.2004 №137,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.08.2003 №2-5941-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 19.05.2004 №13-02-10-1386,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 31.05.2004 №639, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 31.05.2004 №1471-33,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 06.04.2004 №931,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.05.2004 №239-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

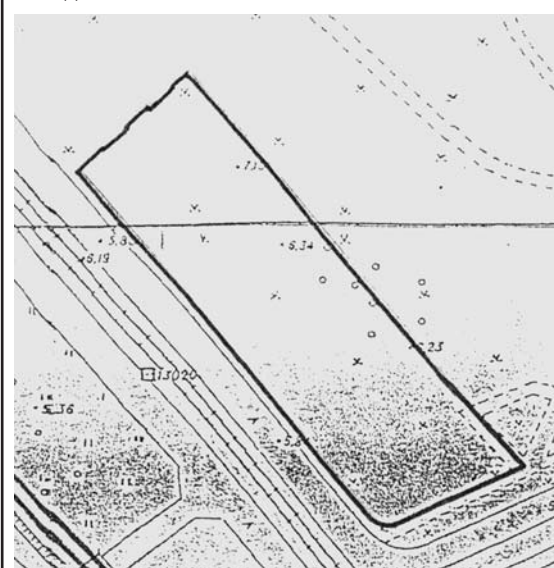
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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, Дальневосточный проспект, участок 1, (севернее пересечения Дальневосточного проспекта и улицы Антонова-Овсеенко)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов транспорта

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 6912 м. кв.

Кадастровый номер 78:6307А:3002

— граница земельного участка

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
8 июня 2004 г.

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

Зоны спроса на рынке жилья Санкт-Петербурга. Калининский район

Продолжение. Начало – в №№ 98, 100, 102, 104, 106, 108, 112, 115

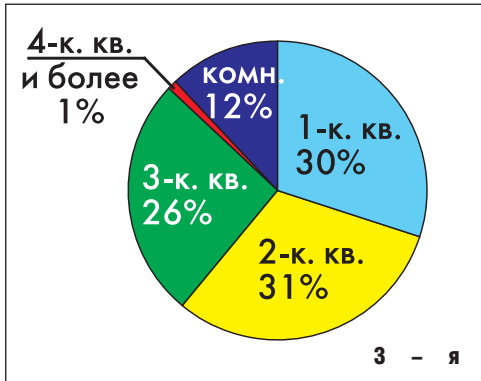
В третьей зоне спроса Калининского района расположились так называемые зоны «ФРГ» (фешенебельный район Гражданки) и «ГДР» (Гражданка дальше ручья). Часть района «ФРГ», расположенного на территории третьей зоны, был нами подробно описан в прошлом номере. Напомним, характерной особенностью этого района является его ранняя застройка, давно и хорошо развитая инфраструктура, хорошее транспортное сообщение, в том числе метро, которое в этой зоне было открыто значительно раньше, чем в северной части Калининского района. Отсюда и давно сложившееся отношение к этому району как к довольно престижному, привлекательному с точки зрения условий проживания. И все это несмотря на относительно старую застройку, высокую концентрацию «хрущевок» и старых панельных домов.

Другое дело – район «ГДР», расположенный между Северным и Суздальским проспектом, за поймой Муриноского ручья. Застройка этого района велась позднее, чем «ФРГ», и начиналась с севера. Сегодня здесь можно увидеть много «кораблей» и домов 606-й серии, есть объекты ранней 137-й и 504-й серий. В целом по своим характеристикам эта территория похожа на вторую зону Выборгского района – Шувалово-Озерки. Единственное значительное отличие – более старая застройка.

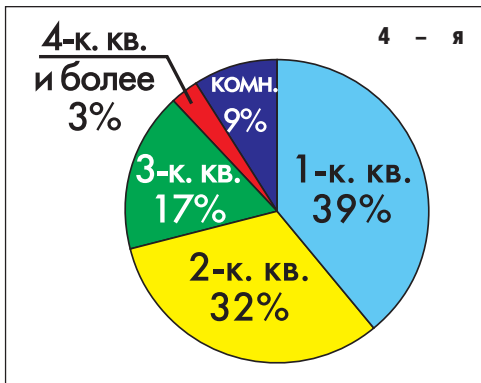
И зона «ФРГ», и «ГДР» частично попадают в четвертую зону Калининского района, которая протянулась вдоль Гражданского проспекта. В южной части этой зоны застройка начала формироваться еще более 50 лет назад, локально в районах станций метро «Политехническая» и «Академическая». Период массовой застройки пришелся на 60-е годы, и сегодня мы наблюдаем протянувшиеся по фасаду Гражданского проспекта панельные дома старых серий и преимущественно кооперативные кирпичные дома 70–80-х годов постройки; вглубь кварталов уходят многочисленные «хрущевки».

Сегодня в описываемых зонах ведется довольно активное строительство. Все строящиеся и построенные объекты относятся к категории жилья среднего и эконом-класса. Преимущественно это кирпично-монолитные дома, а также панельные объекты серии 600.11.

Как основную причину, по которой восточные части «ФРГ» и «ГДР» вошли в четвертую зону спроса, можно обозначить разрыв ветки метро. В свое время авария заметно пошатнула спрос в прилегающих к Гражданскому проспекту кварталах. Цены несколько снизились, постепенно у района сформировалась репутация зоны жилья эконом-класса.



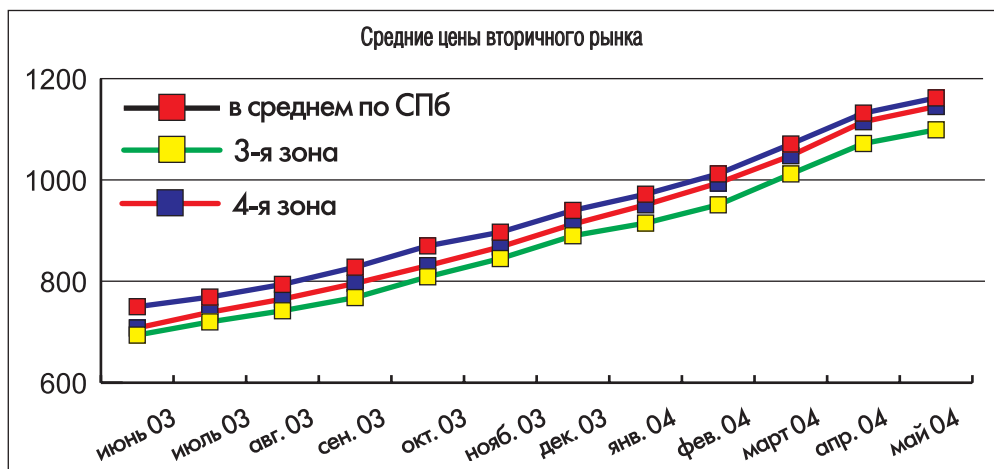
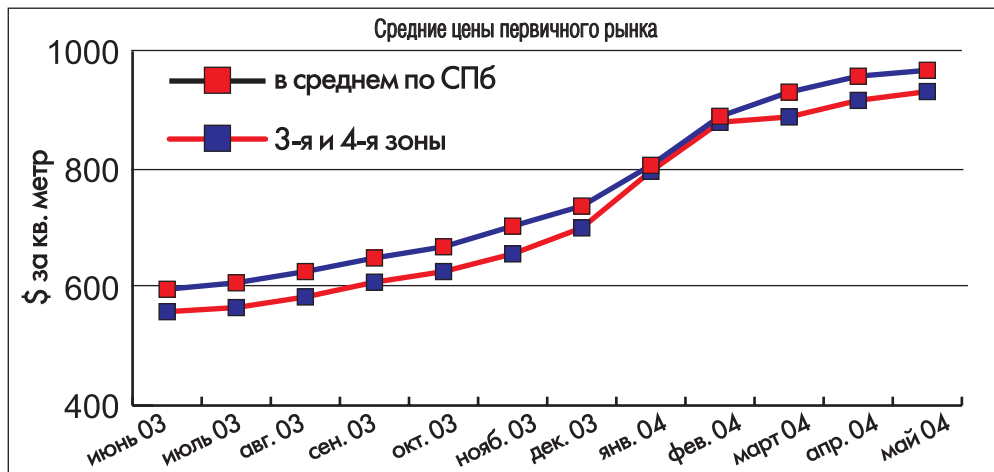
Структура предложения по типу квартир



Однако сегодня, в преддверии ввода отремонтированной ветки в эксплуатацию, цены в этом районе опять начали расти и приближаться к среднерыночным. При сохранении этой тенденции уже через полгода рассматриваемую территорию можно будет справедливо перевести в третью зону спроса. Так, еще год назад цена за метр жилья на вторичном рынке в третьей и четвертой зоне была примерно одинаковой. Объясняется это преимущественно большими метражами квартир в третьей зоне: в абсолютном значении цены на квартиры были здесь выше, чем в четвертой зоне. Теперь же из диаграммы можно увидеть, что стоимость квадратного метра в четвертой зоне уже опередила третью зону. Это связано именно с грядущим восстановлением метро, активно подогревающим спрос к этому району.

Продолжение следует

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН
КОРПОРАЦИЕЙ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»



Рынка земли у нас нет

По поручению Совета Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области с докладом «Изменение позиции Правительства Санкт-Петербурга по правилам выделения земельных участков под строительство и их влияние на рынок недвижимости» на VII Национальном конгрессе по недвижимости выступил вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость» Вячеслав Семенов. Конгресс прошел в Москве и собрал около 700 специалистов рынка.



Вячеслав Семенов, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость»: «Власть должна повернуться лицом к строителям»

В своем выступлении Вячеслав Семенов отметил, что рынок недвижимости в Санкт-Петербурге за последние годы значительно изменился. По его словам, прошедший год был, в целом, очень успешным для рынка недвижимости Петербурга и, особенно, для рынка строящегося жилья. Ввод жилья составил 1,75 млн кв. метров. Это на 45 процентов больше, чем в 2002 году. Такого роста рынок не знал с момента своего формирования в середине 90-х годов прошлого века. Сейчас в городе одновременно строится более 5 млн кв. метров жилья. Ожидаемый ввод в 2004 году – около 2 млн кв. метров.

Вячеслав Семенов указал на рост цен на недвижимость и на рост себестоимости строительства. В сегменте типового жилья средняя цена в прошлом году выросла на 43 процента на первичном рынке и на 44 процента на вторичном, причем наиболее существенный рост произошел в III–IV кварталах. В текущем году рост цен продолжился и только за I квартал составил 18 процентов. За первые пять месяцев средний рост цен составил около 25 процентов. При этом, баланс спроса и предложения находится на уровне строительства около 2,5 млн кв. метров жилья ежегодно.

Но для того, чтобы жилищное строительство набрало обороты, необходимо решить несколько важных вопросов. Наиболее острый и болезненный – это влияние административного регулирования на развитие рынка.

«Следует отметить, что рынка недвижимости, в полном смысле этого слова, мы не имеем. Нет его главной составляющей – рынка земли. Уже несколько лет, когда речь заходит о первичном рынке, непременно упоминают дефицит участков под застройку, который не позволяет строителям работать в полную мощность, – заметил г-н Семенов. – С нашей точки зрения, одним из наиболее существенных факторов, способных сформировать рынок доступного жилья, является максимальная либерализация рынка. Прежде всего, это относится к рынку земли. Превращение земли в нормальный товар, введение свободного оборота земельных участков, равных условий доступа к ним всех участников рынка способно дать мощный импульс

к развитию строительной индустрии и позволит привлекать в нее инвестиции».

Сейчас в Петербурге несколько участков готовится к торгам и, в дальнейшем, подавляющая доля земли будет реализовываться через торги. Члены Ассоциации понимают, что это непростой процесс и потребуются время на его становление, но это прогрессивная тенденция и она, безусловно, находит поддержку. Если 80 процентов участков будет реализовываться на торгах, это позволит сформировать полноценный рынок, установить адекватную цену на землю.

«Необходимо решать и проблему сокращения сроков подготовки разрешительной документации, – продолжил Вячеслав Семенов, – сейчас количество и длительность различных согласований и разрешений таково, что этот процесс занимает непомерно много времени и является чрезвычайно затратным. Достаточно сказать, что 15–20 процентов себестоимости жилья составляют непроизводительные затраты на те отношения, в которые вынужден вступать застройщик при реализации проекта».

Значительная доля этих затрат идет на урегулирование отношений с естественными монополиями. Это еще одна давняя проблема, требующая решения. Инженерная подготовка территорий практически не ведется, мощности головных сооружений исчерпаны. В связи с этим, происходит откровенное выкручивание рук застройщикам. Избавить инвестора от выяснения отношений с естественными монополистами – реальный способ снижения затрат и цены жилья.

Государство должно сформулировать понятные и прозрачные правила игры, установить некие рамки, за которые нельзя выходить. Это строительные нормы, градостроительные регламенты и т.п. «Мы до сих пор живем по Генплану 1986 года. За это время целая эпоха прошла. Сейчас зачастую застройщик выходит на участок и не понимает, что здесь можно построить? И можно ли строить вообще? Отсюда и многочисленные конфликты с жителями. Правил нет, и каждый стремится отстоять свою правду», – считает Вячеслав Семенов.

ПАВЕЛ СОЗИНОВ

Инвестиционно-строительному холдингу ТРЕБУЮТСЯ:

Заместитель финансового директора/главный бухгалтер,

возраст до 40 лет, опыт работы в компании заказчика-застройщика от 3 лет, знание строительных нормативов, прописка в СПб.

Менеджер по рекламе,

опыт работы в сфере рекламы, маркетинга, PR от 3 лет, знание особенностей рынка первичной недвижимости, опыт презентации новых проектов.

Высокий уровень заработной платы, премирование соответственно личному вкладу.

Тел. 320-26-02.

Сейчас по железной дороге в прибрежной зоне Финского залива ежегодно перевозится 5 млн тонн нефтепродуктов. К 2010 году руководство ОАО «Российские железные дороги» намерено увеличить этот показатель до 15–17 млн тонн.



Нефть «поплывет» по дороге

Для этого, по словам начальника Октябрьской железной дороги Виктора Степова, РЖД и заинтересованным инвесторам необходимо вложиться в развитие транспортной инфраструктуры, без которой невозможно обеспечить транзит постоянно увеличивающихся объемов нефтепродуктов по железной дороге к новым распределительно-перевалочным комплексам. Первые проекты будут реализованы уже в этом году.

Только для пассажиров

Руководство ОАО «Российские железные дороги» приняло решение о специализации железнодорожной трассы Санкт-Петербург – Выборг исключительно на пассажирское движение. Для доставки нефти будет проложена новая ветка в 60 километров.

Перегон уже проектируется, и, по словам руководителей РЖД, «достигнуто полное взаимопонимание с Правительством Ленинградской области». В конце апреля научно-технический совет под председательством президента ОАО «РЖД» Геннадия Фадеева рассмотрел технико-экономическое обоснование скоростного пассажирского движения Санкт-Петербург – Хельсинки на российском участке дороги. Финляндская сторона готова обеспечить скоростное движение поездов на своей территории. Проблема заключается в необходимости разграничить грузовые и пассажирские перевозки от Санкт-Петербурга до Бусловской, выделив движение грузовых поездов на отдельный путь, учитывая растущие объемы перевозок грузов, и в первую очередь нефти и нефтепродуктов через порты

Высоцк и Приморск. Проект организации скоростного движения Санкт-Петербург – Бусловская оценивается в сумму около 40 млрд рублей. В итоге, время следования поездов Санкт-Петербург – Хельсинки составит три-три с половиной часа, Москва-Хельсинки – восемь с половиной часов. Глава РЖД уверен, что к 2008 году скоростное движение между Санкт-Петербургом и Хельсинки будет налажено как минимум четырьмя парами скоростных поездов ежедневно.

Рельсы от «ЛУКОЙЛ»

В реконструкции железнодорожных подходов к порту Высоцк примет участие нефтяная компания «ЛУКОЙЛ». Только в нынешнем году она планирует инвестировать на эти цели 300 млн рублей. По мнению руководителя дороги, участие «ЛУКОЙЛ» в модернизации железнодорожной сети может послужить финансово-организационной моделью для возможного привлечения крупных российских фирм и компаний к решению проблем совершенствования транспортной инфраструктуры на подходах к крупным промышленным и портовым комплексам.

Чтобы создать условия для необходимой пропускной способности трассы, эшелоны с нефтью, другими грузами для портов Высоцк, Приморск, Выборг направляются через Приозерск, поэтому там необходимо построить вторые пути, электрифицировать ряд участков, усовершенствовать системы энергоснабжения и связи. Стоимость реконструкции оценивается в 17 млрд рублей.

Область подождет с ипотекой

Принято решение, что до принятия соответствующего федерального закона в Ленинградской области не будет «запущен» механизм жилищной ипотеки, то есть существующие программы будут заморожены как минимум до начала следующего года.

О приостановке ипотечного кредитования заявил губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков. В областном правительстве объясняют это тем, что федеральный закон позволит снизить ставки по ипотечным кредитам на более привлекательных, чем ныне, условиях.

Госипотека для госслужащих

Сейчас в области принята региональная целевая программа о жилищном кредитовании.

Первоначально планировалось, что уже этим летом областные очереди могли бы воспользоваться государственными кредитами на покупку квартир. Тем более, что закон об ипотечном кредитовании был принят областным Законодательным собранием еще год назад. Предполагалось, что граждане, стоящие в очереди на жилье, смогут приобретать квартиры в рассрочку до 15 лет под 2–5 процентов годовых. По сути, это не ипотека в чистом виде, а программа долгосрочного государственного кредитования. Причем кредита товарного: Ленобласть резервирует бюджетные средства и приобретает квартиры (на первичном или вторичном рынке), которые затем передает в собственность тем, кто способен накопить сумму, необходимую для оплаты первого взноса. Размер взноса зависит от того, сколько в семье работников бюджетной сферы: если только один, то за новую квартиру придется единовременно заплатить 20 процентов от ее стоимости. Если же зарплата является источником существования обоих супругов, сумма первого взноса будет вдвое меньше. Все прочие должны платить не менее 30 процентов стоимости жилья. На первом этапе предполагалось продать примерно 700 квартир.

По стопам лизинга

Для того, чтобы заново запустить программу ипотечного кредитования властям неизбежно придется вносить правки в действующие законы, дабы привести их в соответствие с федеральными нормативными актами.

Глава Законодательного собрания Ленобласти Кирилл Поляков готов оперативно внести такие изменения и считает, что благодаря федеральному жилищному пакету к 2010 году количество ипотечных кредитов, выданных в области, может увеличиться более чем в 30 раз. «Эти реформы просто необходимы. Сегодня из-за несовершенства законодательной базы в России сдерживается приток финансовых ресурсов в сферу ипотечного кредитования», – считает он. По мнению спикера, «западная философия «жизни в кредит» активно перенимается населением России, и, если на законодательном уровне появятся гарантии и у покупателя жилья, и у инвестора, то объем ипотечного кредитования может вырасти даже более чем в 30 раз. Примерно так же в нашей стране обстоит ситуация с лизингом. После того, как были устранены законодательные механизмы, мешающие развитию этого процесса, его объемы резко возросли».

Кому еще кредит?

По данным правительства ЛО, в 2003 году в регионе было введено 435 тыс. кв. метров жилья, а в 2004 году – около 600 тыс. кв. метров. Весной этого года областное правительство приступило к реализации региональной целевой программы «Жилье для молодежи», рассчитанной до 2011 года. Кроме того, весной 2004 года утверждена региональная целевая программа «Социальное развитие села до 2010 года». Стоимость программы составляет 2,3 млрд рублей, а ожидаемый экономический эффект – прирост объемов валовой продукции сельского хозяйства до 28 процентов к 2010 году и расширение налоговой базы. Жилье для жителей сельской местности в 2004 году будет приобретено или построено в 17 муниципальных образованиях на общую сумму 38 млн рублей. В целом же, за период действия целевой программы планируется построить 1 тыс. 669 индивидуальных жилых домов, и тем самым улучшить жилищные условия более 2,3 тыс. сельских семей.

НОВОСТИ СЕВЕРО-ЗАПАДА

Дорога – дело добровольное

В Архангельске завершилась реконструкция старейшей дороги города – проспекта Чумбарова-Лучинского. По словам руководителя школы народных ремесел Владимира Бурчевского, на ремонт магистрали потребовалось 223 тыс. рублей. Дорожное управление согласилось взять на себя расходы на планировку, отсыпку гравия и шлака для выравнивания проезжей части. Для этого потребовалось 128 тыс. рублей. Остальные 97 тысяч планируется направить на изготовление деревянных мостовых по обеим сторонам улицы. «Мы хотели собрать по небольшой сумме с каждого предприятия, которое находится на этом проспекте. Конечно, это добровольное дело – кто захочет, тот и даст. Но согласились не все. Удивительно и печально, что самые состоятельные фирмы на нашей улице отказались участвовать в этой акции», – рассказал Владимир Бурчевский.

Новый генплан

В мэрии Архангельска состоялось заседание городского градостроительного Совета с архитекторами города, депутатами городского Совета, представителями общественных организаций. По словам начальника управления архитектуры и градостроительства мэрии Архангельска Геннадия Калининкова, сейчас ведется активная работа над новым генеральным планом Архангельска. Большинство участников градостроительного Совета согласились с необходимостью строительства полузаглубленных гаражей, на крышах которых можно возвести детские площадки. На заседании было сказано, что необходимо уплотнить застройку привокзального микрорайона, так как он уже не является спальным и относится к центральной, деловой части города. В дальнейшем архитектуры продолжат работу над корректировкой проектов детальной планировки микрорайонов города.

1/6 готовности

К новому отопительному сезону подготовлено 12,3 процента жилого фонда Архангельска. Лучшие показатели у жилищно-коммунальных предприятий Соломбальского округа, отстают коммунальщики Маймаксанского, Исакогорского и Цигломанского округов. Всем руководителям жилищно-коммунальных предприятий поручено активизировать работы по подготовке к зиме жилого фонда. В течение июня к отопительному сезону должно быть подготовлено 30 процентов жилья.

Упадок в Карелии

По данным Государственного комитета статистики Карелии, за пять месяцев текущего года в республике были сданы «под ключ» лишь 169 новых квартир общей площадью 15,6 тыс. кв. метров. Таким образом, в сравнении с аналогичным прошлым годом произошло в действительности сокращение в регионе на 22,2 процента. При этом, по договорам строительного подряда было выполнено работ на сумму 1,06 млрд рублей, что в сопоставимых ценах на 34,4 процента меньше, чем в январе-мае 2003 года.

Театр на реконструкции

В Калининградском областном театре драмы и комедии начался капитальный ремонт. Во время ремонта будут полностью заменены более 900 кресел в зрительном зале. По словам главного режиссера Николая Петерова, прежним в театре останется только занавес, сшитый 10 лет назад из дорогостоящей ткани, которая хорошо сохранилась. Как сообщает пресс-служба администрации Калининградской области, на первый этап реконструкции из областного бюджета выделено 4 млн рублей. Еще 4 млн рублей ожидается из федерального бюджета. Вместе с тем, по словам Николая Петерова, для завершения ремонта к началу нынешнего театрального сезона необходимо дополнительно 5 млн рублей.

Вода пошла

В Петрозаводске началось подключение жилого сектора к горячему водоснабжению. После трехнедельных профилактических работ на городских инженерных сетях горячая вода вернулась уже в половину домов. По словам специалистов, магистральные сети уже полностью заполнены горячей водой, и теперь специалисты ЖЭУ должны открыть тепловые узлы на системе горячего водоснабжения каждого городского здания.

В Мурманске нет детей ...

Из-за нехватки учеников городская администрация решила закрыть школу №7. На пороге закрытия оказались и некоторые другие школы. По словам председателя городского комитета по образованию Бориса Когана, «в новом учебном году за парты сядут на три тысячи триста учащихся меньше, чем в прошлом». Борис Коган видит причину спада рождаемости в неуверенности молодых семей в своем будущем.

Евровода для Мурманска

Два млн EURO выделил Евросоюз на улучшение качества пресной воды Мурманской области. Новый международный проект рассчитан на два года. Средства потратят, прежде всего, на защиту Баренцева моря и внутренних водоемов Кольского полуострова от сточных вод местной горнодобывающей и металлургической промышленности.

В Чудово – ремонт

Причиной частых мелких коммунальных аварий на городских сетях Чудовского района, является длительное отсутствие профилактических ремонтных работ. По признанию работников ЖКХ города, современные кварталы строились практически одновременно 20–30 лет назад. Проложенные тогда же трубы не ремонтировались с тех пор и одновременно пришли в негодность. За последние три года в Чудово пришлось заменить порядка 4,2 млн рублей из средств федерального бюджета, предусмотренных федеральной программой реформирования и модернизации жилищно-коммунального хозяйства. В 2005 году по этой же линии планируется получить 10,5 млн рублей.

Деньги погорельцам

Распоряжением администрации Новгородской области 200 тыс. рублей направлено администрации Маловишерского района на оказание помощи в приобретении жилья для граждан-погорельцам, пострадавших в результате пожаров в жилом секторе. Средства выделены за счет областного резервного фонда на предупреждение и ликвидацию последствий чрезвычайных ситуаций. За последнее время в городе Малая Вишера произошло несколько пожаров в многоквартирных жилых домах. В большинстве случаев жильцы строения сгорели дотла.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАГЕНСТВА

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Чиновники против губернатора

На одном из последних заседаний Правительства Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко твердо заявила, что закон «Об охране зеленых насаждений в Санкт-Петербурге», принятый недавно городским парламентом, обязателен к исполнению для всех без исключения. «Город нельзя лишать растительности, – заявила губернатор, – за каждое срубленное дерево, необходимо посадить два».

После таких публичных заявлений казалось, что снос даже отдельно стоящих больших деревьев будет сопряжен с большим трудом. К сожалению, только казалось. На самом деле, уже после этих громких заявлений разгорелся скандал по поводу планируемого сноса Итальянского сквера на Литейном проспекте. Застройщики уверяют, что большая часть деревьев больна. Жители близлежащих домов с этим мнением не согласны. Кто прав? А сквер одевают в строительный забор.

Два письма на эту же тему пришло и в нашу редакцию. Одно касается сноса соснового бора в Коломягах, второе – памятника культуры – сквера на Васильевском острове. В обоих случаях жители обратились непосредственно к Валентине Матвиенко. И в первом, и во втором получили отписки. Понятно, что губернатор физически не в состоянии знакомиться со всеми письмами, приходящими в ее адрес. Но почему ответы, подготовленные соответствующими службами, идут вразрез с мнением градоначальника? Или чиновники, в отличие от горожан, с этим мнением незнакомы?

Беда жителей микрорайона Коломяги в том, что закон был принят уже после того, как ЗАО «Коломяги-Ретро» получило разрешение на строительство в квартале 12-В коттеджного поселка. А значит защитить свою зеленую зону («для освобождения места под строительство планируется вырубка уникальных зеленых насаждений – соснового бора и березовой рощи») им удастся только при стечении нескольких обстоятельств. И первое из них – привлечь к проблеме внимание общественности. Как было сказано выше, обращение к губернатору проблемы не решило. Из ответов чиновников городского правительства явствует, что все необходимые согласования и разрешения получены, «строительство малоэтажного жилого комплекса не противоречит функциональному назначению территории». Что не противоречит, вполне понятно. Жители с этим и не спорят. Вопрос упирается в зеленую зону, которую придется снести. А экологическое состояние этого микрорайона и так не самое лучшее. Рядом находятся два асфальтовых завода и ООО «ЧУПА ЧУПС РУС».

Во втором случае чиновники сообщают, что никаких разрешений на отвод участка под строительство в данном сквере они не давали. Не было прове-

дено межевание территории, не выдавалось разрешение на снос и пересадку зеленых насаждений. Вместе с тем, из ответа следует, что Комитет по градостроительству и архитектуре разрешил выполнить предпроектные работы для определения возможности строительства ресторана быстрого питания в сквере перед Галерным Ковшом еще в 2001 году. А летом прошлого года участок площадью 3570 кв. метров выделен ООО «Агат» под строительство ресторана.

Сквер был разбит в конце 60-х годов прошлого века для отдыха населения и туристов, проживающих в гостинице «Прибалтийская». Он является неотъемлемой частью гидросистемы, в которую входят Шкиперский канал, Гребной порт и два малых бассейна «Малые гаванцы» и взят под охрану государства как памятник истории и культуры федерального значения. При проектировании сквера в центре предполагалось установить монумент в честь русских моряков, одержавших первую морскую победу в битве при Гангуте в 1714 году.

Сегодня сквер является единственным зеленым участком в разросшемся жилом массиве. Здесь отдыхают пожилые горожане, дети, молодежь. Сорокалетние деревья и кустарники явно не относятся к большим, требующим сноса. Тем не менее, значительный участок сквера уже огорожен строительным забором, а оставшаяся часть естественным образом пострадает при проведении строительных работ.

В двух вышеописанных ситуациях непонятна целесообразность планируемого строительства.

Вряд ли найдутся желающие покупать дорожные коттеджи, которые планирует построить в Коломягах ЗАО «Коломяги-Ретро» в соседстве с асфальтовыми заводами вместо соснового бора и березовой рощи. Все-таки, даже наш человек уже понимает, что здоровье дороже какой бы то ни было выгоды. А будет ли пользоваться спросом ресторан быстрого питания, выросший на месте сквера? Ведь, если рядом нет зоны отдыха, то жители спального микрорайона и дома поедят, а туристам удобнее питаться в ресторанах гостиницы «Прибалтийская», расположенной рядом, нежели в забегаловке. Все-таки полезно иногда подумать, прежде чем правдами и неправдами добиваться выделения территории.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



В июне 2002 года, когда проводилось общественное обсуждение проекта строительства жилого здания между домами 5 и 9 по Будапештской улице, жители окрестных домов и депутаты МО «Купчино» поддержали реализацию проекта. Однако в октябре того же года жители обратились в прокуратуру Фрунзенского района с жалобой, в которой указали, что общественные слушания были проведены якобы с нарушением закона. Как выяснила впоследствии прокуратура, «нарушений действующего законодательства и оснований для принятия мер прокурорского реагирования не имеется». Далее инвестор получил все необходимые для начала реализации проекта разрешения, и 11 ноября 2003 года губернатор подписала распоряжение, разрешающее строительство жилого дома. Горожане, в свою очередь, обратились в Верховный суд РФ с жалобой, рассмотрение которой назначено на 14 июля 2004 года.

Сергей Дворянинов, первый заместитель генерального директора ГК «Прок», считает, что власть должна пойти до конца и наказать организаторов хулиганского митинга на Будапештской улице

Власть должна быть с кулаками

Недавний митинг горожан против строительства жилого дома на Будапештской улице, во время которого серьезно пострадали несколько человек, может закончиться для некоторых его участников и организаторов скамьей подсудимых. Это следует из заявлений застройщика – группы компаний «Прок», намеревающейся преследовать наиболее буйных «антиуплотнителей» в рамках действующего российского законодательства.

Подогретье молодчики

Строители, действуя в рамках закона, установили на участке застройщик железобетонный забор. Однако вечером 9 июня текущего года состоялся митинг против строительства. И все бы ничего – подобные «антиуплотнительные» мероприятия проводятся в Санкт-Петербурге едва ли не еженедельно, – но в результате забор практически весь был разрушен. Более того, два молодых человека с переломами ног оказались в больнице, девушка, сломавшая два пальца, находится на амбулаторном лечении, а строитель-монтажник получил сотрясение мозга. Также похищены некоторые строительные материалы, инвентарь, разрушены бытовые помещения строителей. По предварительным данным, нанесенный инвестору-застройщику ущерб оценивается в 600 тыс. рублей, не считая убытки в связи с вынужденным простоем, которые могут оказаться куда более значительными, а также возможные имиджевые потери.

«Мы уважаем мнения горожан, которые могут соглашаться или не соглашаться с новым строительством, – заметил в беседе с корреспондентом «Строительного Еженедельника» первый заместитель генерального директора ГК «Прок» Сергей Дворянинов, – но то, что произошло во время митинга не укладывается ни в какие разумные рамки и правила. По сути, митинг перерос в полнейший беспредел, злостное хулиганство. Вследствие то-

го, что к митингующим присоединилась большая группа молодых людей, сильно разогретых алкогольными напитками, ситуация стала совершенно неуправляемой. В итоге, произошли массовые беспорядки, забор разрушен, а несколько человек получили серьезные травмы».

По некоторым сведениям, подогретье алкоголя молодых людей собралось порядка 100 человек, и всех их явно не интересовал вопрос уплотнительной застройки, равно как и проблема сохранения зеленых насаждений. Вероятно, молодчиков привлекла возможность развлекаться и порезвиться за чужой счет. По словам строителей, они были хорошо организованы (их будто бы даже специально привезли на автобусах), сама же акция тщательно спланирована. И к счастью, говорят строители, что эта акция не имела фатальных последствий.

Преследование по закону

Директор «Союзпестрострой» Лев Каплан считает митинг «полным безобразием» и «специально организованной провокацией». «Я не думаю, что жители окрестных домов принимали участие во всей этой вакханалии, поэтому власть в лице правоохранительных органов должна предпринять в отношении истинных организаторов митинга предусмотренные законом меры с тем, чтобы подобных инцидентов впредь в Санкт-Петербурге не было», – заключает г-н Каплан.

По его мнению, строительство жилья на Будапештской улице является не элементом уплотнительной застройки, а ликвидацией пустырей в спальных районах. «Строительство этих домов предусмотрено действующим Генпланом, и никто его не отменял, – поясняет Лев Каплан. – Кроме того, застройщик прошел ИТК и у него имеется соответствующее распоряжение на строительство, подписанное губернатором города, а значит, ГК

«Прок» имеет полное право построить в этом месте жилой дом».

Между тем, ГК «Прок» подала соответствующее заявление в УВД Фрунзенского района и в районную прокуратуру. В ближайшее время должно быть принято решение о возбуждении уголовного дела. «Мы знаем организаторов этих беспорядков и намерены их преследовать в рамках законодательства РФ», – заявили в компании.

Сергей Дворянинов видит развитие конфликта на Будапештской улице по двум направлениям. «Прежде всего, – продолжает г-н Дворянинов, – мы более чем уверены в положительном для нашей компании исходе дела в Верховном суде РФ, поэтому после 14 июля никаких юридических препятствий для начала строительства быть не должно. Однако возникает вторая, может быть, более глобальная проблема: как поведет себя в этой ситуации городская власть? Мне кажется, что если пойти сейчас на поводу у толпы (иначе таких людей не назывешь), то ничего хорошего для строительного рынка в дальнейшем ожидать не следует. Иными словами, если власти не пойдут до конца и если хулиганы не будут наказаны, то, тем самым, будет создан прецедент, когда можно будет безнаказанно уничтожать чужое имущество, бросать камнями в рабочих и т.д. Я считаю, что власть должна быть сильной, власть должна быть с кулаками. И если власть принимает решение о строительстве объектов недвижимости в том или ином месте Санкт-Петербурга, то она, соответственно, и должна обеспечивать порядок при реализации этого решения. Строительство – это локомотив развития города. Городская власть должна сделать все от нее зависящее, чтобы движение этого локомотива не замедлилось. В противном случае проиграют все».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУКОВ



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Александр Исаев, глава Администрации Василеостровского района:

– Окна моего дома выходят на этот сквер. Естественно, как житель, я против того бы то ни было строительства на его территории. Вместе с тем, как администратор, я обязан исполнять принятые решения. А решение о строительстве принято, все согласования получены. Единолично я не могу их отменить. Не понимаю, почему строительство начато только сейчас. Будем разбираться.

Высокоскоростной ренессанс

Недавно с сенсационным заявлением выступил министр транспорта РФ Игорь Левитин. Выступая на заседании правления ОАО «Российские железные дороги», он сказал, что пришла пора реанимировать многострадальный проект строительства высокоскоростной железнодорожной магистрали между обеими российскими столицами. Причем, по словам министра, прокладка ВСМ должна идти параллельно со строительством платной скоростной автодороги Москва – Санкт-Петербург. С легкой руки министра, проект, который, казалось бы уже ничто не сможет спасти после целой серии финансовых скандалов, теперь имеет все шансы на быструю реализацию.

Начиналось все довольно неплохо. Начало девяностых годов – время, когда на фоне общей экономической разрухи и гиперинфляции, как грибы после дождя, один за другим возникали разнообразные «суперпроекты» – от строительства порта в Усть-Луге и «Лунапарка» в Лисьем носу до модернизации захудалого аэродрома «Ржевка» в международный аэропорт. Неведомые никому доселе «инвесторы», начинавшие свой путь в большой бизнес с сапожной мастерской, под гром военных оркестров вешали с импровизированных трибун о том, как за считанные годы они реализуют самые невероятные проекты, превратив Россию в процветающий «город-сад». Высокопоставленные лица, утирая слезы умиления, жали инвесторам руки и обещали всяческую поддержку. На этом фоне, проект строительства высокоскоростной магистрали между Москвой и Петербургом смотрелся более чем убедительно. Созданное для его реализации ОАО «ВСМ» пользовалось полной поддержкой МПС. А начальник Октябрьской железной дороги Анатолий Зайцев, который вскоре перешел в министерское кресло, стал председателем Совета директоров ОАО. Специалисты ОАО вели серьезные исследовательские работы. Была налажена вся производственная цепочка, необходимая для технического обеспечения проекта: акционерами ОАО стал целый ряд конверсионных предприятий, обладающих значительными производственными мощностями и развитыми технологиями.

Нет повести печальнее

Руководители ОАО неоднократно заявляли, что с финансированием проекта нет никаких проблем. Основным источником здесь являлась эмиссия акций ОАО по подписке среди предприятий, принимающих участие в реализации проекта. Вторым источником были разнообразные кредиты. Как бы то ни было, но в последующие годы реализация

проекта застыла на «мертвой точке». В ОАО винили во всем политиков и депутатов, которые якобы «придумывали» все новые и новые экспертизы проекта.

Впрочем, к началу 1998 года, основные экспертизы были пройдены, и в ОАО заговорили о скором начале реального строительства ВСМ. А заодно взяли кредит в размере \$200 млн в английских банках Indosuez и SBC Warburg, львиная доля которого должна была пойти на строительство вокзального комплекса для высокоскоростных поездов на Лиговском проспекте. Дальнейшее развитие этой истории хорошо известно. Выбрав из суммы кредита \$65 млн, ОАО прекратило обслуживание займа, а вместо вокзала на Лиговском проспекте появился котлован, который недавно был продан под строительство торгово-развлекательного комплекса. Кстати, 2 июля в Петербурге должно состояться заседание Арбитражного суда по иску Минфина РФ к правительству города на предмет включения суммы долга ОАО в структуру госдолга города. Дело в том, что Владимир Яковлев еще в 1997 году подписал поручительство под бюджетные гарантии возврата этого кредита. Но, как выяснилось, Законодательное собрание этого поручительства не утвердило.

Теперь реализация железнодорожного «проекта века» отходит под патронат МПС. Это не значит, что ОАО не будет принимать в нем участия. «Было бы неразумным не использовать те серьезные проектные разработки, которые выполнены специалистами ОАО «ВСМ». Без этого реализация проекта затянется», – считает пресс-секретарь Минтранса России Светлана Крыштановская. Впрочем, вопрос об объеме участия ОАО в реанимированном проекте, а также о других «играках», пока остается открытым.

Взвейтесь, «соколы»

Между тем, постройка высокоскоростной дороги – это еще полдела. Для ее эксплуатации необходим совершенно



особый подвижной состав, способный развивать большую скорость. Еще в 1993 году ОАО «ВСМ» заключило соответствующий договор с ЦКБ «Рубин» на разработку сверхскоростного локомотива «Сокол», способного развивать скорость до 250 км/час. А в конце 1994 года было официально объявлено, что серийное производство «суперпоезда» будет развернуто на базе АО «Тихвинский завод «Трансмаш» – мощного машиностроительного предприятия, в советское время выпускавшего тракторы «Кировец», а также военную технику. Предполагалось, что к 2010 году завод выпустит до 100 высокоскоростных составов. Но из-за проблем с началом строительства ВСМ производство затормозилось. А комиссия МПС, посетившая завод в 2002 году, вынесла уничтожающий вердикт: «Сокол» имеет целый ряд конструктивных недостатков, которые могут привести к аварии в случае его выхода на линию.

И вот, незадолго до заявления министра транспорта о реанимации проекта ВСМ, президент ОАО «РЖД» Геннадий Фадеев, который в 2002 году, будучи министром путей сообщения, полностью поддержал вердикт комиссии, поставившей «крест» на дальнейшем производстве «соколов», заявил, что «альтернативы «Соколу» сегодня нет», и поручил его конструкторам осуществить необходимые доработки конструкций состава, после чего быть готовыми к его серийному запуску в производство. По мнению специалистов, оснований для столь резкой «смены курса» у ОАО «РЖД» две. Первая – финансовая. Приобретение зарубежных моделей высокоскоростных поездов влетит ОАО в копейку. Второй резон – бонусы в конкурентной борьбе с

автоперевозчиками. Сегодня действующая железнодорожная трасса между Петербургом и Москвой, несмотря на проведенную реконструкцию, крайне перегружена. Доставка по ней грузов по времени не может конкурировать с автомобильными перевозками. А в случае постройки платной скоростной автодороги, этот разрыв еще более увеличится, что приведет к большим финансовым потерям ОАО «РЖД». «Сокол» же способен преодолеть расстояние между обеими российскими столицами за 2,5 часа.

Далее везде

Минтранс и ОАО «РЖД», похоже, весьма серьезно настроены развивать в России высокоскоростное движение. Так, магистраль Москва – Петербург должна в перспективе стать частью континентальной высокоскоростной железнодорожной трассы «Хельсинки – Санкт-Петербург – Москва – Киев – Кишинев – Бухарест – Александруполис». Еще один скоростной коридор планируется построить на маршруте «Нижний Новгород – Москва – Минск – Варшава – Берлин». Средства на это понадобятся немалые. Но и экономический эффект после ввода этих трасс в эксплуатацию также будет значительным. Достаточно сказать, что время поездки по железной дороге от Москвы до Берлина сократится с 28 до 8 часов. В Минтрансе и ОАО «РЖД» пока не называют точных сроков начала строительства ВСМ между Москвой и Петербургом. Впрочем, учитывая серьезность заявления Игоря Левитина, новую информацию на этот счет мы должны узнать уже скоро.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

НОВОСТИ ССОО

Грядет праздник строителей

Как известно, во второе воскресенье августа строители отмечают свой профессиональный праздник. В этом году День Строителя приходится на 8 августа. Но официальные торжественные мероприятия пройдут в четверг 5 августа. Союз строительных объединений и организаций, как и в прошлом году, является организатором праздника, посвященного Дню Строителя. В рамках его проведения запланированы несколько мероприятий. В первой половине дня 5 августа состоится спортивный праздник на стадионе «Петровский». Соревнования по легкой атлетике и футбольный матч между командой «Зенит-84» и сборной командой ССОО завершат Спартакиаду-2004. В 17:00 градостроителей ждет торжественный концерт в БКЗ «Октябрьский». Строителей поздравят губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко и вице-губернатор А.И. Вахмистров. После официальной части состоится праздничный концерт, в котором планируют принять участие Игорь Николаев, Михаил Боярский, Татьяна Буланова, Людмила Сенчина, Игорь Корнелюк и другие артисты. На роль ведущих вечера приглашены Ирина Смолина и Николай Поздеев. ССОО, как инициатор и организатор праздника, приглашает строительные компании принять участие в подготовке Дня Строителя-2004. Желающие оказать финансовую поддержку в проведении мероприятий могут перечислить денежные средства на счет Фонда развития строительства.

Объявляется конкурс идей

Союз строительных объединений и организаций продолжает работу над проектом «Парк Строителей». Как известно, на территории парка планируется возведение церкви, строительство Дворца Культуры, создание развлекательно-досуговой зоны, детского городка. Организаторы проекта заинтересованы в том, чтобы и дети, будущие посетители парка, приняли активное участие в его проектировании и создании. Именно поэтому ССОО, совместно с редакцией газеты «Твоя семья», реализующей проект «Голос ребенка», объявил о проведении конкурса детских работ, посвященных созданию Парка Строителей и возведению церкви Святого апостола Петра. Проведение ССОО этого конкурса, как считает исполнительный директор Олег Бритов, дает возможность юным петербуржцам стать полноправными участниками события городского значения, почувствовать себя творцами будущего города. Свои работы ребята могут представить в виде сочинений, рисунков, чертежей и т.д. ССОО, в свою очередь, готов взять на себя организацию церемонии награждения победителей и предоставить призы за лучшие работы. Проектные и строительные организации, желающие принять участие в конкурсе на разработку концепции парка, могут получить необходимый пакет документов в Союзе строительных объединений и организаций. Информация об этом конкурсе будет регулярно обновляться на сайте ССОО: www.stroysoyuz.ru. Желающих оказать финансовую поддержку проекта просим перечислять денежные средства на счет Фонда развития строительства:

Реквизиты Фонда развития строительства:
ИНН: 7826149600 КПП: 782601001
Наименование банка: ОАО «ПСБ» филиал ОПЕРУ-4
Расчетный счет: 40703810837060000002
Корреспондентский счет: 30101810200000000791
БИК: 044030791

ИСТОЧНИК СТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ

Приобретем на инвестиционных условиях:

- Земельные участки (пятна) под строительство;
- Комплексы недвижимости предприятий для реализации проектов жилищного строительства, в том числе малоэтажного;
- Объекты недвижимости;
- Объекты незавершенного строительства;

Тел 322-68-88

Лиц. ГС-2-47-01-03-0-7813097538-000111-1 Госстроя РФ от 10.09.2001

НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ ЗДОРОВЬЯ И РАЗВИТИЯ

РОСТ СОЧИ! КРАСНАЯ ПОЛЯНА!

ПОД ЖИЛУЮ И КОММЕРЧЕСКУЮ ЗАСТРОЙКУ

НЕДВИЖИМОСТЬ И ОТЛИЧНЫЕ УЧАСТКИ от 0,2 до 10 га. САМЫЕ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ!

НОВЕЙШАЯ ИНТЕРНЕТ-СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ «ИСУ-РОСТ»® позволит Вам руководить бизнесом из Сочи, как из своего кабинета!

ПРИГЛАШАЕМ И ОБУЧАЕМ НОВЕЙШИМ БРОКЕРСКИМ ТЕХНОЛОГИЯМ

ЗАО «РОСТ-Риэлти», т.(812) 11-56-111, 327-08-27

e-mail: office@rost-realty.com www.ROST-REALTY.com

Частности приватизации памятников

В Санкт-Петербурге сегодня насчитывается 3,5 тыс. памятников федерального значения. В их число входят не только «любимцы публики» – Эрмитаж, Русский музей, Петергоф, но и масса менее значительных и не избалованных вниманием федеральных властей и частных инвесторов особняков, загородных домов и других объектов, нуждающихся в охране, реставрации, в общем в деньгах. Понятно, что ни федеральный, ни городской бюджеты не в состоянии необходимые средства в должном объеме выделить. Возможный вариант решения проблемы – приватизация. Этот процесс начался и останавливался на протяжении последних 12 лет, недавно он опять застопорился: законодатели наложили мораторий на продажу памятников федерального значения.

В апреле 2002 года вступил в силу Федеральный закон о приватизации государственного и муниципального имущества, допускающий приватизацию памятников, в том числе федерального значения. Но буквально через несколько месяцев после этого был принят Закон о культурном наследии, куда была вписана статья о введении моратория на приватизацию памятников федерального значения до вступления в силу Закона о разграничении памятников. На самом деле, по словам Игоря Метельского, председателя комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга, никакого Федерального закона о разграничении памятников быть не должно. Есть имеющее силу постановление Верховного Совета РСФСР. Его никто не отменял. По нему памятники федерального значения являются федеральной собственностью. Пользуясь этим несоответствием, петербургский филиал агентства по управлению и использованию памятников истории и культуры, в судебном порядке оспаривает право на продажу спорных объектов. Судебный процесс сейчас идет по нескольким объектам, в частности по Дворцу Безобразова. Пока мораторий не будет снят, другого варианта продажи памятников в частную собственность нет. «Нынешнее федеральное законодательство парализовало все возможные движения с памятниками архитектуры, – говорит Игорь Метельский, – А значит, и решение проблем их содержания. Депутаты поступили кощунственно по отношению к нашему наследию, которое требует огромных

средств на свое поддержание. Государство должно заниматься только регулированием и контролем охраны памятников, а не их содержанием».

На графских развалинах

Многие специалисты утверждают, что без приватизации памятники не спасти, но делать это, как утверждает Вадим Знаменов, директор государственного музея-заповедника «Петергоф», нужно деликатно и осторожно, предварительно тщательно изучив зарубежный опыт. При продаже памятников культуры и архитектуры необходимо оговаривать их возможное использование и жестко закреплять это в охранном обязательстве. Коммерческое использование памятников неизбежно, так делают во всем мире. По мнению Вадима Знаменова, вполне уместно сдавать дворцы под проведение банкетов, как это делается, например, в Версале. С ним согласен Михаил Пиотровский, директор Государственного Эрмитажа. Он также считает, что культурное наследие должно быть в коммерческом обороте. «Сейчас от дворца Шереметьева остался один фундамент, но если выставить его на торги, он, безусловно, будет куплен и восстановлен: российские инвесторы уже готовы платить за престиж, за имя графа Шереметьева», – говорит Михаил Пиотровский.

Член Совета по сохранению культурного наследия, академик архитектуры Татьяна Славина, утверждает, что вообще никаких проблем при передаче памятников культуры в частные руки нет. Процедура передачи отработана до ме-



лочей, в условиях для собственника прописано все: что и в какой срок он должен отремонтировать, может ли вешать рекламу и т.д. Собственники же, как правило, ведут себя вполне благопристойно. В любом случае, плохих владельцев всегда можно наказать».

Инвесторы, ау!

Правда, не все специалисты настроены так радужно. Игорь Метельский, например, считает, на сегодняшний день, из-за несовершенства договорной базы, нет ни одного примера успешного применения штрафных санкций к владельцам исторической собственности. Общественность также настроена негативно. Вера Дементьева, руководитель КГИОП, говорит: «Как только в прессе появилась информация о возможной приватизации памятников федерального значения, в комитет начали поступать письма от возмущенных жителей. Помня об опыте приватизации промышленных предприятий, они боятся, что то же самое произойдет и с городским культурным наследием. Но сегодня ситуация совсем другая, ведь здания будут продаваться на торгах! Мне кажется, что если собственники будут соблюдать охраняющие условия и обеспечить доступ посетителей, проблем не будет».

Вячеслав Юферев, директор филиала по Санкт-Петербургу агентства по управлению и использованию памятников истории и культуры, уверен, что никто не говорит о массовой приватизации, есть объ-

екты, которые как использовались под социальные нужды, так и будут использоваться, но без привлечения частных инвестиций многие памятники не спасти. Объем вложений таков, что никакой бюджет не в состоянии покрыть эти затраты, а сегодня мы уже вынуждены говорить не о развитии, а о спасении памятников! По оценкам экспертов ЮНЕСКО, на грани полного разрушения находятся более 100 памятников. Подходить к приватизации каждого конкретного объекта нужно комплексно, восстанавливать не отдельные здания, а целые комплексы с парками и хозяйственными постройками».

Большинство зданий, которым был присвоен статус памятника федерального значения, расположены в центре города, где, как известно, инвесторы борются за каждый квадратный метр площади. Однако немногие готовы вкладывать средства в реконструкцию федерального памятника зная, что государство в любой момент может расторгнуть договор аренды, а любые действия по реконструкции и ремонту должны быть согласованы с КГИОП. Разработка механизма, позволяющего эффективно использовать потенциал исторического центра Санкт-Петербурга, одновременно воссоздавая и сохраняя его – задача, которую нужно совместно решать и профильным комитетам, и самим инвесторам.

Что почему?

В отличие от памятников федерального значения, культурные ценности регионального значения уже участвуют в

гражданском обороте. В 1996 году начался процесс их приватизации. По закону «О приватизации государственного и муниципального имущества» памятники должны оцениваться по рыночной стоимости, но что такое рыночная стоимость памятников в России еще не знают. Методика оценки таких объектов только разрабатывается.

По мнению Виктора Германа, генерального директора компании «Финансово-экономический консалтинг и оценка», приемлемая схема вовлечения объектов историко-культурного наследия в коммерческий оборот достаточно очевидна. Реализации объектов государственной собственности должно предшествовать комплексное обследование специалистами профильного комитета. Все разрушающиеся или ранее утраченные элементы фиксируются и оцениваются для определения общего объема затрат, необходимых для проведения реставрационно-восстановительных работ. В дальнейшем, результаты этой работы могут являться неотъемлемой частью инвестиционного договора, а после выполнения условий, продиктованных охранным статусом, вполне логично передать здание в собственность. Свидетельство о собственности должно предусматривать сервитут – ограничение права. Ежегодно проводится мониторинг состояния памятника и объектов охраны (лестницы, лепнины, каминов), отслеживается изменение состояния и формируется архитектурно-реставрационное задание по текущему ремонту. Нарушение условий сервитута должно повлечь за собой наступление санкций, предусмотренных действующим законодательством (вплоть до изъятия у собственника и перепродажи объекта с теми же сервитутами другому владельцу). Памятники подлежат обязательному страхованию, чтобы в случае, если по вине собственника был нанесен какой-либо ущерб, затраты ложились не на город, а на страховую компанию.

«Такая схема не требует серьезной реорганизации, к тому же историко-культурная инвентаризация памятников давно уже назрела, и приватизация только активизирует этот процесс», – говорит Виктор Герман.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

Индустрию прошлого – на службу будущему

В Петербурге будет создан Фонд сохранения памятников промышленной архитектуры. Об этом заявлено в ходе презентации книги «Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга», состоявшейся на прошлой неделе в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли.

Новая общественная организация ставит перед собой цели раскрыть для горожан, предпринимателей и чиновников наиболее привлекательные стороны архитектуры старого промышленного Петербурга, содействовать защите нашего исторического наследия. Предполагается, что Фонд займется аккумуляцией финансов, предназначенных для продолжения жизни индустриальных памятников, а также будет осуществлять взаимодействие с деловыми кругами с целью наиболее оптимального использования исторических зданий производственного назначения.

Еще недавно промышленное зодчество прошлого оставалось за гранью общественного интереса и почти не находило признания в профессиональной среде. В последние годы интерес к истории промышленной архитектуры заметно возрос, многие объекты поставлены под государственную охрану. В отличие от других европейских столиц, Петербург не затронули в полной мере урбанистические преобразования

ни в предреволюционный период, ни в годы советской власти. Однако сегодня многие промышленные постройки, комплексы и целые производственные зоны нуждаются в реконструкции и реновации. Изменение функционального профиля, обновление технологии и процесс приватизации представляют определенную угрозу для исторических зданий. Поэтому особую актуальность приобретает проблема выработки новых, гибких подходов к сохранению промышленной архитектуры прошлого.

Как считает один из инициаторов создания Фонда директор торгового дома «Нарвская Ярмарка» Николай Чех, сегодняшние арендаторы и владельцы зданий-памятников индустриального зодчества являются собой разобщенную систему неравновесных собственников, что вовсе не идет на пользу самим памятникам. Николай Чех, сам начинавший предпринимательскую деятельность в старинном здании ткацкой мануфактуры, уверен, что посредством грамотного управления промышленную не-



движимость можно сделать инвестиционно привлекательной и обернуть ее на службу новой экономике.

Мировая практика знает немало тому примеров, в сравнении с которыми Петербург очевидно проигрывает. Это: Арсенал в Венеции – и Новая Голландия, Докленд-Сити в Лондоне – и территория Адмиралтейского и Балтийского заводов, вокзал д'Орсэ – и наш Варшавский вокзал, музей истории техники в газгольдерах Вены – и заброшенные башни-газгольдеры на Обводном канале. В то же время, в списке КГИОП насчитывается 200 памятников промыш-

ленной архитектуры (в презентованную книгу, подготовленную специалистами Комитета, вошли лишь 52 здания). Создатели фонда намерены не только сохранить существующие памятники, но и, возможно, расширить их круг: в перспективных планах новой структуры – совместная с КГИОП инвентаризация памятников промышленной архитектуры. Как сообщил Николай Чех, сейчас уже идут переговоры с крупными петербургскими предпринимателями на предмет участия в работе фонда: первые результаты станут известны в ближайшее время.

ЗОЯ ШПАНЬКО

Без восклицаний и похвал

Памятники архитектуры неизбежно ветшают и давно требуют реставрации. Увы, надежные условия для сохранения культурного наследия в Петербурге пока не созданы. Очевидно, что Северной столице не обойтись без вмешательства частных инвесторов. Продолжая культурные традиции Петербурга, многие компании реставрируют и возводят православные храмы. Это не обычное строительство – это некая дань Богу и всем верующим по зову сердца и совести.

Церкви, часовни, иконы не просто культурные и исторические ценности, – это некая духовная отдушина для верующих людей. Компаний, а тем более предпринимателей, привносящих таким образом свой вклад в сохранение культурного наследия Петербурга, немного, но они есть. Возможно, в большей степени это зависит от нравственных позиций и духовных устоев коммерсантов...

Благое дело

История иконы Порт-Артурской Божьей Матери оставила тяжелый след в сердцах многих православных христиан. Святыня долгое время считалась утраченной, и совершенно случайно была найдена в антикварной лавке в Иерусалиме среди мусора и хлама. Икону приобрела, отреставрировала на свои средства и передала в собор Святой Живоначальной Троицы Лейб-гвардии Измайловского полка компания «Эталон-ЛенСпецСМУ».

А осенью этого года у того же храма предполагается торжественное открытие монумента «Воинская Слава». Этот памятник в честь героев Русско-Турецкой войны 1877 года был демонтирован на рубеже 1920-1930-х годов. Металл, из которого была отлита колонна, тогда же продали Германии, которая, в свою очередь, пустила его на пушки, во время Великой Отечественной войны, возможно, обстреливавшие осажденный Ленинград. Сейчас монумент восстанавливается. Фирмы, входящие в

состав холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», укрепили старый фундамент, провели работы по устройству железобетонной распределительной плиты и цоколя. Надо сказать, что фундамент – это все, что осталось от первоначальной конструкции.

Для компании «ЛенСпецСМУ» особо важны чувства и переживания людей, которых так или иначе коснулась война. Больше года назад в Купчино открылась церковь в честь Святого Великомученика Георгия Победоносца. Этот храм – памятник всем павшим русским воинам. В 1998 году был освящен мемориальный комплекс бойцам, погибшим в Афганистане, который является частью собора Святого Великомученика Георгия Победоносца. Строительная компания входит в попечительский совет церкви.

Долг и обязанность

«Эталон-ЛенСпецСМУ» поддерживает старопигиальный женский монастырь Святого Иоанна Кронштадтского. Специалисты холдинга восстановили и сам монастырь на набережной Карповки, и утраченную часовню, а сейчас ведутся работы в подворье монастыря в поселке Вартемяки Ленинградской области. «У народа должны быть святыни, – говорит настоятельница Свято-Иоанновского монастыря игуменья Серафима. – Без них невозможно говорить о нравственности, о возрождении духовности и культуры!».

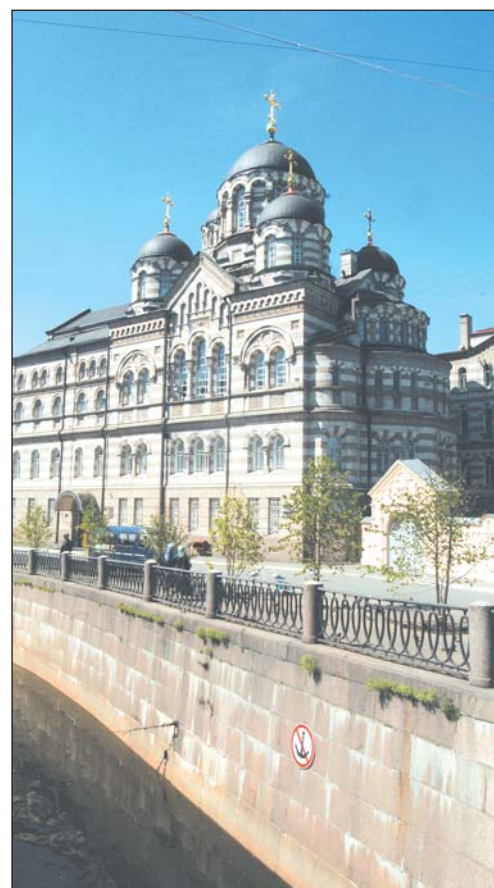
На одном из островов Черемнецкого озера Ленинградской области расположен Иоанно-Богословский мужской монастырь. Точная дата основания святыни неизвестна: ориентировочно XV век, времена великого князя Иоанна III. Пережив множество нашествий, монастырь был практически уничтожен в 50-х годах XX века. Позже территории обители занимала турбаза. Сегодня Иоанно-Богословский Черемнецкий мужской монастырь восстанавливается. Большой вклад в воссоздание памятника внесла компания «М-Индустрия».

Спонсорство и благотворительность – одна из составляющих социальной политики компании. Как считает генеральный директор ЗАО «М-Индустрия» Сергей Загудалин, способствовать воссозданию архитектурных памятников, особенно имеющих большую историческую ценность, – долг и почетная обязанность компании, которая осуществляет строительную деятельность. Компания участвует в благотворительной программе «Окна Лавры». Программа носит адресный характер и направлена на продолжение реставрационно-восстановительных работ в Свято-Троицкой Александро-Невской Лавре.

Молитва за устроителей

Многие верующие помнят, какими загажеными возвращались епархиям те церкви, что чудом уцелели от большевиков в годы страшных гонений. В XIX веке в церкви Иоанна Предтечи на Каменном острове раненому Пушкину по дороге с места дуэли оказали первую медицинскую помощь. А в начале XX века здесь был спортивный зал... Сегодня это храм, возведенный силами корпорации «Петербургская Недвижимость». В ходе ремонта был восстановлен и укреплен фундамент, а перекрытия пола церкви были полностью заменены.

Сегодня появляются новые святыне обители. На углу Пискаревского проспекта и Бесту-



жевской улицы «Строительный трест» возводит православный Храм-приют Благовещения пресвятой Богородицы. «Здесь неуместны восклицания и похвалы, – говорят специалисты компании, – ведь каждый отдает Богу и людям по зову своей совести. Добрые дела будут жить веками, на службах будет раздаваться молитвенное обращение к Богу «за устроителей святого храма сего». А в сердцах верующих останется благодарность и вера в то, что есть неравнодушные люди, на которых и стоит земля русская».

МАРИНА ГОЛКОВА

Вниманию руководителей компаний!

Оформив **ПОДПИСКУ** на газету «Строительный Еженедельник», Вы получаете уникальную возможность **ПЛАНИРОВАТЬ** бизнес своей компании с учетом информации о **НОВОМ** строительстве в городе и области. Каждый **ПОНЕДЕЛЬНИК** в «Строительном Еженедельнике» вы можете найти **ДОСТОВЕРНЫЕ** сведения о новых объектах строительства: жилые дома, бизнес-центры, торговые и развлекательные комплексы, спортивные сооружения, современные многоэтажные паркинги и др.

ПЛАНИРУЙТЕ УСПЕХ СВОЕВРЕМЕННО!

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@crp.spb.ru, или пришлите Вашего представителя

в ЗАО «Прессинформ» по адресу: Благодатная ул., дом 63.

Также можно оформить подписку по каталогу **УФПС** через любое почтовое отделение.

Газета нужна всем!

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

Позвони в редакцию и подпишись!

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

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

Телефон _____ Факс _____

Ф.И.О. контактного лица _____

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

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

СПОРТИВНЫЕ НОВОСТИ

Лучшие из худших!

Правду говорят: бывает маленькая ложь, бывает большая... а еще есть статистика. Сборная России по итогам предварительного этапа заняла почетное первое (среди всех, соответственно, девятое) место среди вылетевших команд. А что, неплохая компания получилась! Вне игры остались: Германия (тренер сборной Руди Феллер подал в отставку), Испания (тренер Иньяки Саес подал в отставку), Италия (во всей вероятности тренера Джовани Трапатони ждет та же участь)... Дополняют компанию Хорватия, Латвия, Швейцария и Болгария. У нас все по-прежнему, тот же тренер, поспособствовавший продаже Булыкина, то же руководство федерации, заявляющее, что ближайшие пять лет нам ловить нечего, зато теперь у нас есть, чем гордиться: мы лучшие среди худших. А все благодаря неусыпной заботе отца нашего футбола, безгрешного президента РФС...

Последний из сине-бело-голубых

Последний представитель «Зенита» в ЧП – защитник сборной Чехии Павел Мареш – вышел в стартовом составе сборной Чехии в последнем матче группового этапа против сборной Германии. Даже несмотря на то, что чехи уже гарантировали себе первое место, а немцам необходимо было победить для продолжения борьбы на Чемпионате Европы, матч получился весьма упорным. Решающий гол забил на 77-ой минуте Барош. 2:1 – победа Чехии. Приятно отметить, что Мареш провел весь матч на позиции левого защитника, отыграл на хорошем уровне и общей картины не испортил.

«Зенит» ищет правого защитника

На просмотр в «Зенит», который проводит сбор в Австрии, прибыл очередной правый защитник – 25-летний Дарко Миладин («Хайдук», Хорватия). Просматриваемые ранее 22-летний Золтан Селеши и 28-летний Войцех Шаля из варшавской «Легии» не подошли главному тренеру «Зенита» Властимиру Петержелю. Кстати, «Зенит» провел в Австрии контрольный матч против местного «Зальцбурга». Игра закончилась со счетом 3:1 в пользу «Зенита». Два гола на свой счет записал Кинцл, один мяч забил Макаров. К сожалению, не смог реализовать пенальти Спивак.

Плюс «1» и минус «3»

Прошли матчи очередного тура в зоне «Запад» второго российского футбольного дивизиона. Петербургский «Петротрест» играл в Костроме с местным «Спартаком». Петербургские футболисты открыли счет – на 34-ой минуте отличился Андрей Кондрашов, однако хозяева на 67-ой минуте его сравняли. В самом конце матча, в уже добавленное время, Игорь Засулин умудрился получить две подряд карточки за недисциплинированное поведение и был удален с поля. Итог матча 1:1. «Зенит-2» дома принимал владимирское «Торпедо». Итоговый счет матча определился уже в первом тайме. Сначала торпедовец Дмитрий Вязьмикин открыл счет в матче – это произошло на 31-ой минуте, однако, спустя пять минут, петербуржцы его сравняли – отличился Сидоров. Незадолго до окончания первого тайма, Вязьмикин вновь напомнил о себе своим ударом, принес торпедовцам три очка. Счет матча 1:2. После 12-го тура «Петротрест» набрал 15 очков и занимает девятую строчку в турнирной таблице, отставая от первого места на 10 очков. «Зенит-2» набрал на четыре очка меньше и занимает 11 место.

Петербургцы громят всех

Состоялись матчи пятого тура футбольного Первенства Северо-Западного региона. Петербургский «Локомотив» уверенно победил «Луки-СКИФ» со счетом 3:0. Другая команда – «Авангард», победившая в Великом Новгороде местный «Гарант-Спорт» со счетом 1:0. Единственный мяч у петербуржцев забил в недавнем прошлом лучший бомбардир «Локомотива» Николай Монахов. А вот еще один коллектив с берегов Невы – «Дискавери» – не смог поддержать победный почин своих земляков, уступив на своем поле футболистам из Приозерска – 1:3. СДЮШОР «Зенит» переиграл со счетом 4:1 калининградскую «Балтику-2». Один из мячей на свой счет записал играющий тренер Денис Угаров.

Любители разыграют кубок

В начале июля стартует второй Летний кубок Петербургской Футбольной Премьер-Лиги (ПФПЛ). В нем примут участие 32 команды. Одним из существенных отличий нынешнего кубка станет куда более четкая его организация – все матчи пройдут на одном поле (во Фрунзенском районе), будет обеспечено судейство, на официальном сайте планируется публикация всей статистики сразу после тура. Финал будет сыгран 31 июля. Уже подали предварительные заявки такие команды как Z.F.G.T.S. (финалист первого Летнего кубка ПФПЛ, чемпион ПФПЛ, 1 место на «Чемпионате фанатов Зенита-2003»), «Фантом» (победитель первого Летнего кубка ПФПЛ), Red River (безоговорочные лидеры Первой лиги), «Химик» (команда, имеющая неплохие шансы выйти в этом сезоне в Высшую лигу), и многие другие.

«Ленинградка» вышла из группы

Женская волейбольная команда «Ленинградка», завоевавшая в этом сезоне право на повышение в классе, провела последний матч группового этапа Кубка России. Наши девушки обыграли хозяек группы – волейболисток «Ярославны-ТМЗ» из Тутаева – 3:0. Таким образом «Ленинградка» заняла первое место в группе и продолжит дальнейшую борьбу за почетный трофей. Матчи начнутся в сентябре.

На «Елагине» высадится надежда

В четвертый раз на территории теннисного клуба «Елагин остров» пройдет Международный теннисный турнир «Надежда России-2004». В соревнованиях этого года примут участие девушки и юноши в возрасте 16 лет и моложе из России, а также стран зарубежья. Заявки на участие в турнире первой категории РТТ подали юные спортсмены из Украины, Белоруссии, Вьетнама, Узбекистана. Регламент турнира включает в себя проведение игр в одиночных и парных разрядах.

Шестой шар в Санкт-Петербурге

Завершился шестой по счету чемпионат Санкт-Петербурга по боулингу. В первый день турнира в квалификационном этапе определились 12 полуфиналистов и шесть полуфиналисток, которые и боролись за медали первенства. Двухраундовая дуэль со счетом 412:313 (221+191:148+165) закончилась победой Сергея Бадыло, который впервые выиграл звание чемпиона Санкт-Петербурга в личном первенстве. А вот победительнице в соревнованиях женщин Алене Дубовской для своего триумфа пришлось пройти все три раунда финальных матчей.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



Автохлам не нужен нам

Подведены итоги акции «Очистим наш город от автохлама», продолжавшейся два месяца. За это время с петербургских улиц и из дворов вывезено и утилизировано 1167 брошенных разукomплектованных автомобилей.

Акция проводилась без привлечения бюджетных средств силами двенадцати государственных и семнадцати коммерческих организаций при активном участии петербуржцев, сообщавших о брошенной технике по контактному телефону. Всего в специально организованную службу от горожан поступило 2634 звонка. За деньги свести счеты с собственным железным конем, отслужившим свое, мог любой автовладелец при условии наличия документов на машину: за тонну «живого» веса полагалась 1600 рублей. В ходе акции определились и своеобразные отрицательные лидеры: самым «автохламным» районом признан Приморский, где выявлено 524 брошенных автомобиля, за ним следуют Калининский (425) и Московский (337) районы. Меньше всего бесхозных машин (105) насчитали на Васильевском острове.

Функции координатора и бремя утилизации взяла на себя петербургская фирма «Хетек», располагающая необходимым оборудованием для переработки лома. В поселке Горелово на территории в 5 га, выкупленной у Кировского завода, действует производственный комплекс, изюминкой которого является шредерная установка мощностью 104 тыс. тонн металлолома в год. Разработка принадлежит немецкой компании Metso Lindemann. Конечный продукт – железная шихта, используемая в электрометаллур-

гическом производстве. Посетивший недавно площадку в поселке Горелово вице-губернатор Олег Виrolайнен по достоинству оценил технологическую новинку, назвав инициативу «очень нужным делом».

В то же время, организаторы и участники акции отмечают, что благое дело утилизации бесхозной техники тормозится отсутствием соответствующей законодательной базы. По словам заместителя директора ЗАО «Авантек» Алексея Трушина, настало время подготовки и принятия закона с условным названием «об авторециклинге». Документ, в частности, должен регламентировать порядок утилизации автомобиля с полной «юридической очисткой» и с привлечением к этой работе специальных лицензированных организаций. Кстати, в Европе уже сделаны разумные шаги в данном направлении: в рамках ЕЭС действует ряд нормативных актов, согласно которым автомобили старше 12 лет утилизируются за счет компаний-производителей. Кроме того, учитывая морскую специфику Петербурга, необходимо упорядочить способы содержания и утилизации водных транспортных средств: в ходе акции многие жители Приморского района жаловались на собственников, хранящих лодки, катера и даже яхты во дворах и на газонах.

ЗОЯ ШПАНЬКО

Раскрываем страшные тайны

В издательстве «Питер» вышла книга журналиста, писателя, консультанта по связям с общественностью, психолога-консультанта Андрея Серова под интригующим названием «Страшные тайны PR. Записки PR-консультанта».

Public Relations в условиях российской действительности – что это? Модное, полумифическое направление, не вполне понятное большинству наших сограждан, или все-таки осознанная необходимость в условиях прогресса рыночных отношений. Эти вопросы сегодня стоят перед нами.

«В нашем варианте, чем больше таинственности и загадочности вокруг объекта PR, тем выше популярность и больше зарплата. А в прочих случаях «пиар-

щик» – это забытое существо с низким статусом, мало-понятными функциональными обязанностями и отсутствием перспектив. Безусловно, из общего правила бывают исключения. И появление подобных исключений крайне таинственно».

Вот об этих исключениях, о том, как они появляются, о судьбе и действительности российского PR, вы и сможете узнать из новой книги Андрея Серова «Страшные тайны PR, записки консультанта».

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Самсон Аронович Цейтлин, генеральный директор АОЗТ «Сорок второй трест», 28.06.1947
Валерий Исакович Климов, генеральный директор ОАО «Аэропортстрой», 29.06.1949
Николай Самуилович Слиозберг, генеральный директор ЗАО «Аквис», 01.07.1950
Тамара Николаевна Беглова, генеральный директор ООО «Вега-СПб», 01.07.1947
Александр Иванович Орт, начальник УГАСН по Санкт-Петербургу, 04.07.1948

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Рекрутинговая компания «Петро-Стимул»	Подбор персонала в компании строительного и нефтегазового комплексов от рабочего до руководителя. «Петро-Стимул» состоит в СоюзПетроСтрое, АВОК С-3, Газовый клуб СПб, аудиторский орган системы сертификации ЖКХ	164-31-62, 164-88-81 резюме по факсу: 325-32-91 e-mail: office@petrostimul.spb.ru www.petrostimul.com



Естественный выбор натурального камня

При проектировании здания, интерьера архитектор сталкивается с проблемой выбора отделочного материала. У него есть выбор – либо натуральный камень, либо его заменитель, например, керамогранит.

До последнего времени выбор чаще делался в пользу искусственного камня. Причин было несколько, но основная – цена. Использование натурального гранита обходилось на 40–70 процентов дороже, чем использование керамогранита. Теперь, после того как на единственном предприятии России – Санкт-Петербургском камнеобрабатывающем заводе-Автомате Российской камнеобрабатывающей компании (РКК) – была разработана технология пиления гранита на тонкие плиты проблема дороговизны гранитных плит снята. И заказчик может использовать все преимущества натурального камня за те же деньги. К примеру, стоимость 1 кв. метра керамогранита составляет сейчас 22–24 EURO. Сравнительная по качеству гранитная плита у РКК составляет \$24 за 1 кв. метр.

Плиты из природного камня являются идеальным отделочным материалом и по многим показателям превосходят керамические плиты, включая керамогранит.

Сравнительный анализ

Для того, чтобы нормально сравнивать два материала, надо знать, что из себя представляет керамический гранит. Керамогранит (gres porcellanato (итал.) – одна из новейших технологий в керамическом производстве, широкое применение которой началось в первой половине 80-х годов. Керамогранит делают из смеси двух глин высокого качества, с добавлением кварца, полевого шпата и натуральных красящих

пигментов. Смесь прессуют под очень высоким давлением, затем подсушивают и обжигают при высоких температурах). Сырье при этом спекается, образуя монолит. По своей сути, производство керамогранита повторяет процесс рождения натурального природного камня. Но только в ускоренном виде. Теперь сравним материалы по нескольким показателям

Внешний вид

Самый распространенный вариант – керамогранит классического дизайна с зернистым рисунком на всю глубину плитки, похожий на натуральный камень. Но искусственными камнями никогда нельзя достичь такой глубины цвета и многообразия рисунка, какие может создавать только природа. Поэтому, при необходимости наружной отделки зданий, альтернативы камню просто нет, а принимая во внимание тот факт, что РКК может предложить граниты практически всех цветов и оттенков (темно-красный, зеленый, светлосерый, черный, коричневый и многие другие которые поставляются из 300 месторождений расположенных по всему миру), то найти именно тот необходимый заказчику материал труда не составит.

Размеры

Что касается размера плит керамогранита, то здесь выбор ограничен: от маленьких плиток (50 x 50 миллиметров) до наиболее популярных (200 x 200, 300 x 300, 400 x 400 миллиметров). Большие размеры выпускаются заводами небольшими партиями и только под заказ. Для плит из натурального гранита таких ограничений нет. Они ограничены лишь размерами исходного камня. Кроме этого, без удорожания возможно производить нестандартные плиты например 585 x 570. Это, по словам генерального директора РКК Эдуарда

Вешта, позволяет уменьшить процент уходящих в отходы плит. Если при использовании керамогранита в отходы отправляется примерно 15 процентов от общего количества плит, то при использовании плит РКК этот процент снижается до 5 процентов.

Свойства

Гранитные плиты, как впрочем и керамогранит, имеет очень низкое водопоглощение – около 0,05 процента. Это самый низкий показатель по сравнению с керамическими материалами. Продукция из гранита сохраняет все прочностные характеристики, свойственные натуральному камню: водопоглощение, истираемость, морозостойкость и др., что подтверждается проведенными испытаниями. Жизненный цикл гранитной плитки составляет 200–250 лет до появления первичных следов разрушения. Гранит обладает повышенной стойкостью к истиранию. Он относится к последней, самой высокой группе по устойчивости к износу и агрессивным средам, поэтому просто незаменим в помещениях с интенсивным людским потоком (супермаркетах, аэропортах). Он, также, не меняет цвет и не выгорает на солнце. Керамогранит повышенной толщины можно укладывать на полу в промышленных цехах, где используется большегрузный транспорт.

Вообще, натуральный гранит – экологически чистый материал, поскольку кроме перечисленных свойств он, также, не выделяет никаких веществ в окружающую среду даже при довольно серьезном нагревании, а его химическая инертность и практически нулевое водопоглощение являются залогом бактериостатичности. Следует отметить превосходную устойчивость плит из гранита к статическим и динамическим нагрузкам.

Выводы

По мнению генерального директора Эдуарда Вешта, эта гранитная плитка совместила в себе достоинства природного материала с преимуществами искусственных, что позволяет использовать керамогранит для наружной облицовки зданий (в том числе и для вентилируемых фасадов) в любых климатических зонах.

«В состав РКК входят различные предприятия и подразделения. Уникальное производство гранитных плит, толщиной от 4 миллиметров, развернуто на Заводе-Автомате, оснащено автоматической линией, созданной на основании ноу-хау компании. Основной продукцией предприятия является модульная полированная плита из гранита толщиной от 3 миллиметров. Эта уникальная технология запатентована в России, во многих странах мира. Ближайшие конкуренты – итальянцы – по своей технологии изготавливают плиты только от 5 миллиметров, при этом цена итальянской продукции в три-четыре раза выше отечественной. Революционная технология, не имеющая аналогов в мире, позволяет массово производить гранитные плиты той толщины, которая необходима Заказчику (от 4 до 50 миллиметров). Все это позволяет предоставлять клиентам компании весь спектр качественных услуг», – считает генеральный директор РКК Эдуард Вешта.

Адрес: 192241, Санкт-Петербург, Южное шоссе, 55
Телефон/факс: (812) 105-73-97, 105-53-25, 105-64-50
E-mail: info@kamneobrabotka.ru

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
TOP PLAN
представляем новый выпуск
CD-ROM

**Строительство
Недвижимость
Инвестиции**
2004

Строительство • Недвижимость • Инвестиции
Выпуск 8
TOP PLAN XXI
Справочник • Экспертные карты
Информационные материалы

Петербург • Москва
2004

(812) 140 14 10
(812) 320 83 26
(095) 730 61 33

www.topplan.ru
advert@topplan.ru

ПЕТРО DOMUS
Лиц. Д. 166299 Госстрой РФ от 29.03.2002

ОКНА
ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯНДИИ
РОССИИ

НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

- Деревянные
- Дерево-алюминиевые
- Мансардные окна VELUX
- Безрамное остекление лоджий LUMON

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

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

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

БИО ЭКОЛОГИЯ
СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ
Лиц. СЗ ДПР № 02512 от 20.12.2000

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

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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

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

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

Лицом к лицу

У дома, как и у человека, есть лицо – это фасад. Именно он в итоге определяет облик жилища. По состоянию фасада можно судить не только о возрасте, но и о здоровье дома. Причем лица домов бывают совершенно разные: стеклянные, каменные, «мокрые»...

Вентилируемые стеклянные фасады, или, как их еще называют специалисты фирм, занимающихся продвижением подобных конструктивных решений, «интеллектуальные» фасады, начали более-менее широко распространяться в России чуть более года назад. И многим строителям они практически не известны. В западных же странах стекло уже не первое десятилетие является одним из самых «продвинутых» материалов для возведения фасадов.

Стеклолицо

Отметим сразу, что это конструктивное решение в первую очередь предназначено для общественных представительских зданий: административных, банковских, аэропортов, и т.п.

Вентилируемые стеклянные фасады – целая философия, концепция создания внутри помещения благоприятного микроклимата, то есть естественной среды обитания человека с нужной освещенностью, температурным и влажностным режимами, движением воздуха, и т.п., но и одновременно с защитой от негативных атмосферных воздействий: ветров, осадков, и т.п. Всеми параметрами человек может управлять самостоятельно, практически не прибегая к помощи кондиционеров, обогревателей и т.п.

Что же такое вентиляруемые стеклянные фасады, на каких принципах основана работа этих конструкций? Данная конструкция представляет собой «рубашку»-оболочку, которую как бы надевают на фасад здания. На некотором расстоянии от стены здания, высотой до 0,6 метра, навешивается конструкция из системных профилей и стекла, являющейся, практически, вторым фасадом. Наружный фасад воспринимает ветровые нагрузки, защищает здание от осадков, частично поглощает солнечную энергию. Для него используют «холодный» профиль и одинарное глухое остекление.

Такая оболочка может быть навешана как на стену реконструируемого здания (из кирпича, бетона), так и на светопропускающую конструкцию нового сооружения («теплый» профиль + стеклопакеты). При устройстве стеклянного вентиляруемого фасада при реконструкции в районе расположения окон ставится прозрачное стекло, а в районе глухой стены, в зависимости от замысла архитектора, может быть применено либо зеркальное остекление, либо глухие панели. Крепление стекла в наружной стене может быть выполнено как видимыми элементами крепления, так и по принципу структурного остекления.

Между двумя фасадами оставляется воздушный промежуток, в котором циркулирует воздух за счет перепада давления и температур. Вентиляция устраивается либо поэтажная, либо через этаж (на внешнем фасаде устанавливаются специальные решетки). Устройство вентиляции на всю высоту здания нецелесообразно, так как это требует применения дорогостоящих насосов, которые будут качать воздух. Оптимальным является обеспечение не только вертикальной, но и горизонтальной циркуляции воздуха в воздушном промежутке между двумя фасадами. Это возможно при точечной застройке, в здании круглой, квадратной или многогранной формы. В этом случае солнце нагревает воздух с одной стороны здания, в одном сегменте, откуда он перетекает в более холодную часть дома. Благодаря вертикальной и горизонтальной циркуляции воздуха строение будет охлаждаться естественным путем, поэтому использование кондиционеров может быть сведено к минимуму.

Для регулирования светового потока применяются жалюзи, управляемые которыми человек сам может создавать требуемый

уровень освещенности.

Для ухода за подобными фасадами предусматривается либо достаточный промежуток между двумя стенами для прохода человека, либо во внутреннем фасаде открывание окон устраивается с учетом возможности уборки и внешнего стеклянного фасада.

Каменное лицо

Безусловным лидером среди декоративных отделочных материалов является камень: как природный, так и искусственный. Не утратили актуальности бетон, плитка, штукатурка. Для облицовки фасадов наиболее часто используются гранит, мрамор, известняк, сланец, магнезит, травертин, диорит, габбро и другие.

Гранит обладает рядом замечательных качеств: высокой морозостойкостью, низким водопоглощением и хорошей сопротивляемостью коррозии. Камень легко шлифуется и полируется, а изменение структуры позволяет придавать ему различные цвета. Однако стоимость гранита очень высока, так как его добыча и обработка являются очень трудоемким делом.

Мрамор – это горная порода, образовавшаяся в результате перекристаллизации и метаморфизма известняков и доломитов. Мрамор состоит из кристаллов кальцита, которые часто видны невооруженным глазом. Мрамор легко распиливается, шлифуется и полируется, стоек к истиранию, однако подвержен коррозии. Существует мрамор белый, серый, розовый, желтый, красный, черный и др. Однако цветной мрамор имеет низкую морозостойкость.

Известняком называется осадочная горная порода, которая состоит главным образом из кальцита и часто имеет примесь доломита, глинистых и песчаных частиц. Прочность и морозостойкость известняков зависит от уровня содержания в них глины, который не должен превышать 6 процентов. У известняков низкая морозостойкость и небольшой предел прочности. Они подвержены коррозии и имеют ограниченную палитру цветов. Из известняков нельзя создавать большие изделия.

Для облицовки стен можно использовать как один, так и несколько видов природного камня. Широкий выбор цветов природных камней позволяет создавать разнообразные для восприятия архитектурные строения. Например, здание, облицованное белоснежным мрамором, будет выглядеть легким и «воздушным», а вот облицовка из темного гранита придаст зданию приземистость и более внушительный, монументальный внешний вид.

В состав искусственного камня входят: портландцемент, керамзит, пластификаторы, вода и экологически чистые минеральные красители. К ним добавляются специальные элементы для увеличения прочности камня и его морозостойкости, которая составляет 120–300 циклов. Натуральный камень обладает высоким показателем огнеупорности, что позволяет использовать его для декоративной отделки печей и каминов. Кроме того, камень легко подвергается механической обработке.

Благодаря особой технологии производства, каждый такой камень имеет неповторимую форму и фактуру и внешне ничем не отличается от натурального. Со временем цвет изделия практически не изменяется, так как при производстве используется технология двойного окрашивания: сначала окрашивается смесь, из которой изготавливается камень, а затем его поверхность. Палитра цветов и оттенков необычайно широка.

Большой популярностью пользуется керамический гранит. Внешне этот ма-



териал напоминает натуральный гранит с присущими ему крапинками, разводами. Но цветные вкрапления у керамогранита расположены более равномерно, а на поверхности нет трещин и крупных вкраплений. Строители считают это большим преимуществом, потому что «рисунок» поверхности получается более однородным, без беспорядочных полос и пятен, а этого достичь практически невозможно при облицовке натуральным камнем.

Керамический гранит выпускается в нескольких видах: полированный, полуполированный, неполированный и противоскользящий (имеет рельефный рисунок в виде «ребрышек» или «квадратиков»).

Кроме высокой морозостойкости, керамогранит обладает и другими полезными характеристиками – износостойкостью, стойкостью к воздействию кислот.

Для облицовки стен также используются плиты, сделанные из бетона. Такие плиты обладают высокой плотностью и прочностью и используются как для внутренней, так и для внешней отделки здания. Из бетона создаются широко распространенные сейчас элементы декора здания, такие как карнизы, балконы, колонны, балюстрады и прочее.

Помимо керамических, существуют также клинкерные плитки, получаемые путем высокотемпературного обжига глины. Клинкер отличается высокой прочностью и очень низким водопоглощением, что делает его идеальным материалом для оформления «экстерьера».

Еще одна разновидность облицовочной плитки – полимерцементная плитка. Ей можно придать практически любой цвет и фактуру. Полимерцементная плитка легче керамической, на которую очень похожа.

И, наконец, декоративная штукатурная масса – материал для внешней отделки здания. Это великолепное решение для тех, кому не нравится неровная поверхность каменной кладки и ее не всегда предельно яркий цвет. Именно штукатурная масса позволяет создавать «гладкокожие» разноцветные дома.

В общем, современная промышленность предоставляет множество разнообразных решений для оформления «экстерьера» здания в любом архитектурном стиле и направлении.

Лицо «мокрое», но теплое

Специалисты подсчитали, что в рядовом жилом доме около половины всех потерь тепла происходит через стены. Как сэкономить драгоценное тепло? Один из передовых способов – устроить систему наружного утепления «мокрого» типа – разновидность так называемого «теплого фасада».

Это многослойная конструкция, в основе которой присутствуют три слоя: теплоизоляционный, армированный (базовый) и защитно-декоративный.

Прежде чем подробно рассмотреть

Изменение доли использования различных видов фасадных систем в Санкт-Петербурге



каждый слой, отметим достоинства системы в целом и основные требования к ней.

Достоинства у наружной теплоизоляции «мокрого» типа много. Пожалуй, самое главное – возможность небольшими средствами обеспечить необходимое утепление фасада. При этом, стены будут тонкими, поскольку им нужно иметь только достаточную несущую способность, а теплопотери не допустит утеплитель. Кроме того, стены будут легкими, а значит уменьшатся затраты на возведение фундамента, одного из самых дорогостоящих элементов здания. Наружное утепление не «съедает» полезную площадь внутри дома. Температура воздуха в помещении распределяется более равномерно, в результате микроклимат становится приятнее. Летом «теплый фасад» уменьшает нагрев ограждающих конструкций под воздействием солнечных лучей и высокой температуры воздуха, поэтому температура внутри помещения не будет выше, чем нужно. Системы «мокрого» типа заметно улучшают звукоизолирующие свойства стен. Наконец, теплоизоляция защищает стены от непогоды, поэтому они намного меньше увлажняются, не промерзают и не продуваются, их конструкция не разрушается из-за температурных колебаний и эрозии холода, благодаря чему увеличивается срок службы здания.

С помощью систем «мокрого» типа обустраивают фасады как новостроек, так и реконструируемых домов. Особо стоит отметить, что подобные системы позволяют не только утеплить здание, но и, благодаря декоративным свойствам штукатурок и красок, придать фасаду индивидуальный внешний вид.

Чтобы «теплый фасад» в течение длительного времени сохранил свои эксплуатационные свойства, он должен соответствовать определенным требованиям. Среди них: прочность и надеж-

Доля стран-производителей материалов для отделки фасадов на строительном рынке Санкт-Петербурга в 2004 году



ность основания под фасад, а также самой системы утепления как конструкции, пожаробезопасность всех элементов конструкции, антикоррозийная защита несущих, крепежных и обрамляющих элементов, выполненных из стали или цветных металлов, ремонтпригодность системы и пр. Очень важно, чтобы все слои «теплого фасада» не только обладали необходимыми показателями по водопоглощению, паропроницаемости, морозостойкости, тепловому расширению, но и сочетались друг с другом по этим показателям.

Основанием для теплоизоляции «мокрого» типа могут служить железобетон (панели или монолит), кирпичная или каменная кладка, пенобетон, металл, древесина и даже «сэндвичи» с применением фанерных щитов.

В качестве утеплителя применяют, как правило, минераловатные или пенополистирольные плиты.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Ольга Тихомирова, д.т.н.,
заслуженный архитектор России:

— Если на фасаде со временем проступает паутина трещин, это сигнализирует о том, что массив стен разрушается. Другими словами, дом стареет. Мороз и солнце, дождь и ветер, снег и град постепенно делают свое дело и выводят жилище из строя.

Как уберечь дом от воздействия неблагоприятных природных факторов? Ответ напрашивается сам собой: нападению всегда противостоит защита. В первую очередь, нужно защищать фасад и кровлю, ведь именно эти конструкции всей поверхностью принимают вызов природных сил, и тогда срок жизни строения увеличится.

Испокон веков фасады домов в нашей стране защищали традиционными способами. Жилые постройки из камня и кирпича штукатурили, а затем красили. Деревянные — обшивали тесом или вагонкой и тоже красили. Наступает третье тысячелетие, а в России большинство домовладельцев по-прежнему, с оглядкой на соседей, дома штукатурят, обшивают вагонкой, красят. Неужели другого выхода нет? Оказывается, есть! Это сайдинг — технология, сделавшая революцию в строительстве.

Сайдинг предназначен для отделки и защиты стен зданий от внешних воздействий. Как правило, это полоса длиной от двух до шести метров, шириной 10–30 сантиметров и толщиной 1–10 миллиметров. Сайдинг бывает виниловым, алюминиевым, стальным, деревянным и цементным.

Перелом (или профиль) сайдинга бывает одинарным или двойным. На качество конструкции профиль не влияет, каждый выбирает на свой вкус. Рельеф, или фактура, делает сайдинг похожим на природную древесину. Покрытие (полимерное либо краска) защищает его от механических воздействий и коррозии. Полимерное покрытие долговечнее, но и несколько дороже краски.

Главные достоинства сайдинга — его долговечность и экономичность. Расходы на отделку дома сайдингом вполне сравнимы с затратами на отделку качественной штукатуркой или вагонкой, а затраты на поддержание его в порядке минимальны.

Фасадная история

Как известно, архитектура теснейшим образом связана с жизнью людей. На разных этапах мировой истории архитектурные памятники отражали те или иные идеи, присущие данной ступени развития человечества. Но разные эпохи характеризуются не только изменением возводимых конструкций, но и заменой самих строительных материалов.

Итак, что же такое стиль? В узком значении под стилем понимают, в большинстве случаев, лишь декоративно-орнаментальный аспект. Но это не совсем так. Скорее, стиль — это некая совокупность черт архитектурного строительства, присущего той или иной эпохе и включающего в себя ее функциональную, конструктивную и художественную стороны.

Таким образом, мы видим, что и строительные материалы входят в понятие стиля, а это значит, что, когда мы будем говорить о стиле, мы будем говорить и о самих строительных материалах, а также об их использовании при возведении различных конструкций.

Каждый стиль порождается определенной эпохой, вместе с ней развивается, а в дальнейшем, когда данная эпоха уступает место другой, вместе с ней гибнет. Давайте посмотрим, как изменялся архитектурный стиль по мере развития человеческого общества, и какие строительные материалы были присущи различным эпохам.

Истоки архитектуры берут свое начало во времена позднего неолита. Именно тогда уже использовался камень для сооружения монументальных строений. Но значение большинства из дошедших до нас памятников того периода неизвестно.

Можно с уверенностью утверждать, что зачатки настоящей архитектуры находятся в Египте и Передней Азии. Если для возведения жилых зданий еще использовался кирпич-сырец, битая земля и дерево, то для построения культовых сооружений (пирамид) применялся грубосколотый камень, благодаря чему до нас и дошли архитектурные памятники того времени.

Конечно, нельзя обойти вниманием и архитектуру Древней Греции, явившуюся одной из вершин истории мировой цивилизации. На начальном этапе греками использовался кирпич-сырец и дерево, но в дальнейшем эти материалы были вытеснены камнем. А в Греции классического периода стены и колонны возводились из мрамора.

Древний Рим ввел в строительство принципиально новые материалы — кирпично-бетонные конструкции, которые позволили решить проблему больших пространств и во много раз ускорить строительство.

Во времена Византии (после распада Римской империи) основными строительными материалами были кирпич в сочетании с камнем. Фасады в зданиях того периода, как правило, не штукатурились, а оформлялись известняком.

В период развития феодализма главным строительным материалом являлся камень. Но использование массивных каменных конструкций (особенно во времена готики) потребовало от зодчих совершенно новых архитектурных решений. Большое внимание уделялось, если можно так выразиться, «вычурности» культовых строений средних веков.

Конечно, говоря о развитии архитектурного стиля и о присущих ему изобразительных моментах, нельзя не затронуть зодчество Древней Руси. Преобладающим строительным материалом на Руси являлось дерево. С его помощью возводились не только жилые дома, но и так называемые культовые сооружения. Но, несмотря на то, что большинство строений было создано из дерева, народные мастера сумели придать каждому зданию свой неповторимый облик. Это относится и к простым крестьянским избам-срубам, и к шатровым и ярусным храмам.

Но вернемся в Западную Европу, где в XV веке было отмечено возникновение нового стиля — стиля эпохи Возрождения. Впервые он появился в Италии, а далее распространился и на другие страны.

Необходимо сказать несколько слов и о русском барокко, отличавшемся от западноевропейского главным образом тем, что здания облицовывались не камнем, а покрывались штукатуркой, использовались гипсовые детали, что содействовало более выраженному пластическому началу, а также позволяло применять окраску.

Рубеж XIX–XX веков ознаменовался существенным изменением архитектурного стиля. Связано это было



с появлением большого количества новых строительных материалов. В западноевропейской архитектуре в качестве материалов стали использовать металл, а позже и стекло. К концу XIX века строители начали применять бетон и железобетон, являющиеся на данный момент основными материалами для возведения различных конструкций. Использование новых форм строительства требовало и новых конструктивно-архитектурных решений.

Архитектура России в XIX веке, в основном, развивалась параллельно западноевропейской, но при этом металл и новые конструкции не использовались так активно, как на Западе.

Советское время было ознаменовано переходом к монументальности и типовому строительству, которое сегодня все более уходит в прошлое, уступая место новым архитектурным решениям.

Но развитие архитектурных форм еще далеко не закончилось. И кто знает, какие здания увидим мы в наступившем тысячелетии, благодаря развитию науки и техники, появлению новых строительных материалов.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

для современного строительства

Компания ПАНОРАМА производит и устанавливает:

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

ПАНОРАМА Алюминиевые Строительные Системы

Телефон (812) 327 43 63
E-mail: info@panorama.spb.ru
http://www.panorama.spb.ru

Лиц. Г 914321 Госстроя РФ от 16.07.2001

«АРТ» предупреждает!

Сегодня в строительстве очень активно стали применяться системы навесных вентилируемых фасадов (НВФ).

Действительно, данные технологии в строительстве имеют много неоспоримых преимуществ — от энергосбережения до прямых экономических выгод. Не будем подробно на этом останавливаться, сейчас хотелось бы сказать о другом. Это перспективное направление сразу привлекло внимание многих фирм, которые не изучив детально вопрос, не имея достаточных знаний и опыта начали работать по установке вентфасадов (речь не идет о компаниях, уже несколько лет работающих в этом направлении и положительно зарекомендовавших себя). Такие фирмы для привлечения клиента и получения заказа дают стоимость за квадратный метр намного ниже реальной, сокращая издержки и исключая из работ очень важные технологические операции. Как результат — получается некачественный и, главное, ненадежный результат. Тем самым, наносится непоправимый ущерб действительно эффективному методу в строительстве.

Компания «АРТ» является фирмой, которая давно специализируется на вентфасадах, имеет две системы, сертифицированные в Госстрое РФ (с фиброцементными панелями и керамогранитом), и очень серьезно подходит к вопросам расчета, проектирования и инженерного надзора по каждому объекту. Мы считаем, что установка на объектах систем навесных вентилируемых фасадов может осуществляться только профессионально подготовленной компанией, которая кроме монтажа системы проводит полный комплекс расчетных, проектных и согласовательных работ, обеспечивающих надежность, качество, дизайн, поэтому мы



Лиц. Д 233014 от 3.04.2003 Госстроя РФ

уверенно даем необходимые гарантийные сроки на установленные нами фасады.

Необходимо твердо знать, что НВФ — это сложная конструкция, которая будет работоспособной только после качественного расчета на конкретный объект.

Мы обращаемся к заказчикам НВФ: простота этих систем только внешняя, на самом деле это сложная конструкция, которая требует только высокопрофессионального подхода!

Специалисты «АРТ» готовы дать все необходимые рекомендации, предложения, пути решения по каждому вашему объекту.

P.S. Качество наших работ по устройству вентфасадов вы можете увидеть на объектах: административные корпуса Дворца Конгрессов в Стрельне, бизнес-центр на ул. Ефимова, дом 4 (Сенная пл.), архив ВМФ — высотное здание на Серебристом б-ре, дом 22, здание ЗАО «Фрукон», ул. Новорыбинская, дом 19/22, жилой комплекс на ул. Симонова, дом 4.

197110, Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 4
Тел./факс: (812)325-9603, 325-9604, 325-4882
www.artstroy.spb.ru e-mail: art-design@spbtlg.ru



ООО «Завод строительных биоконструкций «АРМАКС»
196084 С.-Петербург, Московский пр., 25
тел. (812) 331-2461, тел/факс 316-6785
bukker@armaxbio.com
www.armaxbio.com

Товар сертифицирован

Сэндвич-панели «Армакс»: возможности безграничны

В октябре прошлого года в Петербурге начало действовать новое предприятие – завод строительных биоконструкций «АРМАКС». Особый интерес к его работе обусловлен тем, что здесь установлена самая передовая линия по производству сэндвич-панелей в Европе. Коммерческий директор фирмы «АРМАКС» Евгений Кондрашин рассказал нам о первых итогах работы, о том, с чем компания выходит на крупнейший строительный форум Санкт-Петербурга.

– Евгений Александрович, рынок производства сэндвич-панелей насыщен, здесь большая конкуренция. Чем было обусловлено появление вашего предприятия?

– Потребностями самого рынка, его развитием. В России немало компаний, выпускающих сэндвич-панели, но в большинстве своем это устаревшие производства с линиями, которые не могут обеспечить современные требования заказчиков. Например, мы видим, как меняются торговые объекты вокруг станций метро. Десять лет назад это были простейшие ларьки, а сегодня уже возводятся торговые комплексы европейского уровня. Это требование времени, требования современного рынка. На объектах такого уровня если и применяются сэндвич-панели, то они в основном закупаются за рубежом, так как отечественные производители не всегда могут обеспечить необходимое качество продукции. Вот и ответ, почему появился «АРМАКС» и почему у нас установлена новейшая линия третьего поколения фирмы Hilleng, аналогов которой, насколько я знаю, пока нет в Европе. Перевооружение производств ждет большинство компаний, которые хотят соответствовать современным требованиям, это неизбежность. Иначе заказы будут уходить за границу. Линии и панели вчерашнего дня, наверное, еще будут востребованы на тех объектах, которые финансово не обременительно снести через год-два.

– Проходит информация, что и другие ведущие предприятия Петербурга начали активное переоснащение своих производств. Не послужил ли «АРМАКС» примером?

– Вряд ли мы стали примером, каждая компания развивается согласно своим планам. А информация лишь подтверждает мои слова о том, что идет масштабная модернизация производственных линий. Никто не захочет остаться во вчерашнем дне, остановиться в развитии, и как следствие, уйти с рынка, потерять бизнес.

Наша компания, возможно, поняла это чуть раньше, поэтому у нас и введена в строй новейшая линия по выпуску сэндвич-панелей. Мы изначально решили, что «АРМАКС»



будет воплощением новых, прогрессивных идей и одним из самых передовых производств, которое реально может конкурировать с ведущими европейскими компаниями по объему и качеству выпускаемой продукции.

– Этому соответствует и название компании АРМАКС – МАКСимум Архитектурных Решений. Проектировщики, архитекторы, строители действительно найдут здесь максимум?

– Возможности линии практически безграничны, мы можем изготовить панели с уникальными размерами, например шириной 900–1200 мм с шагом 1 мм, любой проектировщик понимает, насколько удобно заказать нужный размер, а не подгонять его, обреза плиты вручную. Также мы не ограничены по длине, любую панель длиной от полуметра мы можем изготовить. Надо только понимать, что у панелей более 6 метров необходимо правильно рассчитывать ветровые нагрузки и крепление к каркасу. Но и выгода здесь значительная: снижается время монтажных работ, меньше требуется различных фасонных элементов, крепежа и т.д. Перечислять достоинства можно достаточно долго. Каждый заинтересованный специалист может к нам обратиться, и мы с удовольствием ознакомим его и с нашим производством, его возможностями, и с объектами, на которых применялись наши панели. Добавлю лишь, что помимо

обычного замка Z-Lock для крепления панелей между собой, «АРМАКС» выпускает панели с замком Secret-Fix. Данный вид замка из-за своей сложности в России практически никто не производит. Он идеально подходит для имиджевых строительных проектов, т.к. скрывает крепеж внутри панели. Стыки закрывают тонкие, изящные нащельники, которые значительно меньше используются при замке Z-Lock.

– Насколько качество панелей зависит от комплектующих материалов, или главное – это современная линия?

– Все взаимосвязано, невозможно получить качественный результат на устаревшем оборудовании или применяя материалы сомнительного качества. Лучшие автомобили разрабатывают талантливые проектировщики, они выпускаются на самых современных производственных линиях с использованием новейших материалов и т.д. Любой современный конкурентоспособный продукт не будет таковым, если не будет выполнено хотя бы одно из вышеперечисленных требований. В реальности требований существует намного больше.

К слову, для производства сэндвич-панелей «АРМАКС» применяет металл с полимерным покрытием финского концерна Rautaruukki, с которым работают ведущие автомобилестроители мира. В качестве теплоизоляции используется мин. вата «Парок», пенополиуретан или пенополиуретан. Крепеж швейцарской фирмы SFS. Вообще мы очень строго подходим к подбору комплектующих материалов, выбор на рынке огромен, но качество не всегда соответствует современным требованиям. Поэтому выбираем наиболее качественные продукты, чтобы полностью быть уверенными в высоких характеристиках панелей фирмы «АРМАКС». Высококвалифицированные специалисты технического и коммерческого отделов, имеющие многолетний опыт работы с сэндвич-панелями, могут выполнять заказы и работать с объектами любой сложности, квалифицированно ответить на все интересующие вопросы, провести шеф-монтаж.

– Евгений Александрович, что удалось сделать за полгода работы? На каких объектах применялись панели фирмы «АРМАКС»?

– Главное то, что мы начали реализовывать нашу главную идею – дать рынку высококачественный продукт. Панели стали востребованы на объектах, где раньше в основном применялась импортная продукция. Мы реально увидели, что можем с ней конкурировать. У нас в работе находится несколько крупных торгово-развлекательных центров, причем как в Петербурге, так и в других городах России. Выполнены заказы для элитного пивного завода, ряда автосалонов. Есть и небольшие заказы, типа бытовок, торговых помещений. Очень важным моментом считаю то, что удалось создать хороший сервис. Сегодня клиент очень требователен и помимо традиционной цены при выборе продукции огромное внимание уделяет сервисному обслуживанию, то есть консультациям при проектировании, выездам на объекты, доставке продукции, безукоризненному выполнению заказов, предоставлению необходимой конструкторской документации и многому другому.

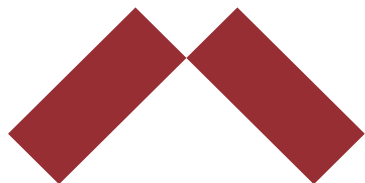
Если подводить краткий итог нашей работы за полгода, то скажу, что помимо самой совершенной линии, работающей в Европе, сегодня все структуры завода строительных биоконструкций «АРМАКС», соответствуют самым высоким требованиям, предъявляемым к современному производству.

– Кратко о ваших планах.

– В планах – полнее представить наши возможности, продукцию. Мы проведем ряд семинаров для архитекторов, проектировщиков, строителей. Примем активное участие в крупнейших строительных выставках.

Одной из главных задач является расширение дилерской сети, как в Петербурге, так и в других регионах России. Дилерам мы предоставляем выгодные условия для работы, и приглашаем к сотрудничеству все заинтересованные компании.

☑ По материалам ЗСБ «Армакс»



КЕРАМИКА

МОЙ ДОМ - МОЯ ГОРДОСТЬ



ЦВЕТНОЙ КИРПИЧ

Товар сертифицирован.

190068, С.-Петербург, ул. Садовая, д. 51/2 лит. Б. Т./ф. +7(812) 327-00-22

www.lsrgroup.ru/zaokeramika

«VIP-системы» гарантируют VIP-качество

Компания «VIP-системы» работает на строительном рынке нашего города уже восьмой год. Фирма была создана не только как поставщик специального оборудования и инструмента ведущих европейских производителей, но и как консалтинговый центр, занимающийся техническим и сервисным обеспечением проектов.

За прошедшие десять лет, - констатирует директор компании «VIP-системы» Ирина Борисовна Стрельникова, - строительный рынок Санкт-Петербурга очень изменился. На первые позиции в отрасли вышли фирмы, которые больше внимания уделяли качеству работ. Теперь подход строителей к своему труду стал более гибким и комплексным. Строя мосты и прокладывая тоннели, строительные организации сегодня следят за тем, чтобы не нарушить график движения транспорта, не повредить стоящие рядом со строительной площадкой здания, не превысить допустимый уровень шумового воздействия. Строительные фирмы заинтересованы не только в успешной сдаче своего объекта, но и в его правильной эксплуатации в дальнейшем.

Качественно выполнить свою работу строительные организации могут только с помощью современного технологичного оборудования. Применение новой техники сокращает производственный цикл, процесс строительства становится прогнозируемым и управляемым. Свою основную задачу компания «VIP-системы» видит в том, чтобы дать возможность строителям заниматься своим непосредственным делом. Все проблемы, связанные с выбором технологий, оборудования и расходных материалов, обучением персонала и сервисным обслуживанием компания берет на себя. Процесс сотрудничества со строительной организацией начинается с технического сопровождения проекта, когда специалисты компании делают расчеты, дающие ответы на следующие вопросы: какие технологии необходимы для выполнения определенного вида работ? Существуют ли альтернативные способы достижения такого же результата? Что более выгодно заказчику в каждом конкретном случае - приобрести оборудование или взять его в аренду? Сколько будет стоить это оборудование в эксплуатации? Насколько его использование экономит время? Главным показателем, на который ориентируются клиен-

ты компании, по-прежнему является качество, однако пути достижения этого результата могут быть разными: для одного главным критерием является экономия времени, для другого - важно не выйти за жесткие рамки сметы.

Сегодня компания «VIP-системы» представляет весь спектр оборудования и инструментов, необходимых для демонтажа массивных конструкций и возведения сложных сооружений. В зависимости от базового материала подбирается наиболее эффективный и экономичный инструмент, а для этого обязательно проводятся испытания. Специалисты компании работают на объекте вместе с инженерами и рабочими строительных фирм. Нередко возникают ситуации, когда необходимо скорректировать ранее принятое решение. Кроме того, очень многое в работе строительного оборудования зависит от правильности его эксплуатации. Поэтому компания проводит обучение персонала, осуществляет постоянный мониторинг на строительной площадке клиента.

Любое, даже самое совершенное оборудование нуждается в сервисном обслуживании, и здесь «VIP-системы» снова предлагают свои услуги. В компании работают специалисты, досконально знающие свой предмет, прошедшие обучение на заводах иностранных производителей. Технические консультанты, «ведущие» конкретный объект находятся в постоянной связи со строителями и если это необходимо - сервисное обслуживание оборудования осуществляется прямо на строительной площадке. Компания гарантирует присутствие технического консультанта на объекте заказчика в течение двух-трех дней после поставки оборудования, но фактически он остается на тот срок, который необходим для того, чтобы техника вышла на оптимальный ритм работы.

Не секрет, что заказчики расплачиваются со строителями по окончании возведения объекта или по мере завершения его этапов. Не все фирмы могут позволить себе приобретать оборудо-



ванием в счет будущих денежных поступлений. Поэтому компания «VIP-системы», идя навстречу пожеланиям своих клиентов, уже давно работает со схемой товарного кредита. В соответствии с заключенным между строителями и компанией договором устанавливаются квоты, в размере которых клиенты могут выбирать инструменты и оборудование, которое им необходимо сегодня. Такой способ работы не отвлекает финансы строительных фирм, позволяет использовать в работе новейшее оборудование.

Очень важно и то, что все услуги строители получают по обоснованной и понятной цене. Поскольку технологии быстро развиваются, намечается тенденция к удешевлению определенных видов оборудования и расходных материалов. Компания «VIP-системы» не реже двух раз в год вносит изменения в прайс-лист, и всегда в сторону снижения цены. Вместе с тем, компания постоянно расширяет ассортимент оборудования и спектр услуг, предлагает альтернативные варианты технологий, стремится к тому, чтобы у заказчика был выбор.

Сегодня постоянными клиентами фирмы являются около 400 строительных организаций, работающих как в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, так и в других регионах России, в том числе за Уралом. В прошлом году компания занялась новым направлением деятельности - поставкой оборудования для камнеобработки на карьеры Карелии. По мнению директора «VIP-системы» Ирины Борисовны Стрельниковой, в ближайшее время много дел у фирмы будет и в Санкт-Петербурге: грядет строительство и реконструкция тоннелей и мостов, промышленных объектов, и здесь не обойтись без применения стенорезных и канатных машин. Недавно оборудование компании участвовало в демонтаже конструкций Варшавского вокзала, сегодня техника успешно используется для ремонта Певческого моста.

В компании «VIP-системы» уверены: если строительная фирма работает с одной квалифицированной организацией-поставщиком оборудования и расходных материалов, она получает очень много преимуществ. Отпадает необходимость в обширном отделе снабжения, в штатных механиках, обслуживающих технику. Руководитель строительной фирмы всегда может выйти на прямую связь с сотрудниками компании и получить всю информацию о технических характеристиках оборудования, о прогнозируемой степени износа, о затратах на расходные материалы, сервис и профилактику. Очевидно, что те руководители, которые не контролируют этот процесс, приобретают за те же деньги существенно худшее качество. ☑

Санкт-Петербург, Большая Разночинная ул., д.14, к.5, офис 208
Тел: (812) 324-25-73; факс (812) 327050-44
www.vipsystems.ru

Товар сертифицирован

«Мир конструкций»

Предлагает:

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

- ✓ двери стальные, в т.ч. остекленные
- ✓ окна, перегородки
- ✓ стеклянные кровли
- ✓ потолки для защиты деревянных перекрытий
- ✓ люки и фрамуги дымоудаления

Кроме того:

СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ЗАКАЗАМ ИЗ ОТЕЧЕСТВЕННОГО И ИМПОРТНОГО АЛЮМИНИЕВОГО И СТАЛЬНОГО ПРОФИЛЯ

- ✓ 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

Лиц. Д 392282 Госстроя РФ от 01.12.2003

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Пулковское шоссе – Дунайский проспект
общественно-деловая зона, жилая застройка
все коммуникации

S = 1,5 га, 10 га, 11 га

Административные корпуса
S = 1 312 м² – 3 этажа, S = 821 м² – 2 этажа,
все коммуникации, под офис, отличное состояние

Складское помещение
S = 3 576 м², теплое, сухое,
все коммуникации, отличное состояние

Тел./факс (812) 380-18-65

Прямая продажа

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

Товар сертифицирован.

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

Лиц. А № 01744 ГК по охр. окр. среды СПб от 01.06.2000

экологическая
лужба двух столиц
На рынке с 1997 года.

ООО «Компания ЭкоСан»
191014, Санкт-Петербург,
Фуражный пер., 3/2, оф. 233.
Тел./факс: (812) 449-46-14,
449-46-15, 449-46-16, 449-46-17
www.ecosan.ru
e-mail: info@ecosan.ru

Самая широкая география продаж
Единый городской стандарт уличных туалетных кабин
Гарантия 5 лет на все уличные туалетные кабины
Государственная лицензия
Система контроля качества
Гибкая система скидок

АРЕНДА ПРОДАЖА ОБСЛУЖИВАНИЕ
уличных туалетных кабин
ПОРТАТИВНЫЕ ТУАЛЕТЫ
фирмы Thetford (Голландия)
САНИТАРНАЯ ЖИДКОСТЬ
«Биола» и «Био Фреш» (Россия)



КАТАЛОГ - КАРТОТЕКА
СТРОЙФАЙЛ

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

Внимание!
Впервые в России будет создана картотека, аккумулирующая информацию о рынке строительных товаров и услуг, все о передовых строительных технологиях.
Приглашаем принять участие поставщиков, дилеров и производителей!
Картотека позволяет собрать в одно время и в одном месте максимум технических сведений, что предоставляет строителям и архитекторам возможность сравнительного анализа и выбора материала, наиболее соответствующего имеющимся задачам.

Петербургский Строительный Центр
Россия, Санкт-Петербург, Торжковская, 5
Тел.: +7 (812) 431-09-60, 324-99-97
Факс: +7 (812) 431-09-61, 324-99-97
mail@infstroy.ru
www.infstroy.ru

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ
ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ
ЭКСТРУДИРОВАННЫЙ ПЕНОПОЛИСТИРОЛ
URSA FOAM

ЗОЛОТОЕ ПРАВИЛО
СТРОЙКИ

URSA FOAM

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:
тел. (812) 324-44-88, факс (812) 324-44-89,
e-mail ursa-russia@uralita.com, www.ursa.ru
ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДИСТРИБЬЮТОРЫ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:
Торговый Дом «URSA», тел. (812) 331-22-01, (812) 331-22-00
Группа компаний «Невская», тел. (812) 329-23-33

Товар сертифицирован

СОЮЗ АВТО СТ **СЕВЕРНАЯ ВЫСОТА**

ООО «Союзавто Современные Технологии Строительства»
и ООО «Северная Высота»
(предприятия Группы «СОЮЗ»)

ПРИГЛАШАЮТ 8 ИЮЛЯ 2004 г. НА СЕМИНАР-ПРЕЗЕНТАЦИЮ:
«Сокращение сроков строительства и оптимизация затрат строительных компаний
при совместном использовании высокотехнологичного оборудования фирм ELBA и LIEBHERR»

В ПРОГРАММЕ:

- совместное использование башенных кранов разных классов и бетононасосов на строительных площадках,
- презентация оборудования ELBA-WERK (Германия) для производства и укладки бетона,
- опыт эксплуатации в Санкт-Петербурге самосборных легких кранов LIEBHERR серии «К» и башенных кранов LIEBHERR серии «ЕС-Н» для высотного строительства.

В семинаре принимает участие Маркус Финк, руководитель группы разработчиков отделения «Бетононасосы» ELBA-WERK Maschinen-Gesellschaft mbH (Германия).

Ждем Вас по адресу:
Санкт-Петербург, Детский пер., д.5,
начало в 15.00.

Заявки на участие принимаются до 6 июля 2004 г. по телефону (812) 118-32-61
Контактное лицо: Виктория Соболева

СТРОЙЭКСПРЕСС Информационно-аналитическая программа о строительстве и для строителей
новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении
более 2,5 лет в эфире
www.se-tv.ru
Информационная поддержка
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804005544-003224-1 от 30.09.2003



"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 € 950/м²

телефон на объекте
974-3610



Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Искровском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор 3-, 4- и 5-комнатных квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро "Дыбенко".
Срок сдачи - III квартал 2004 г.
Работает консультационный пункт.

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



от \$ 900/м²

телефон на объекте
974-3620



Жилой комплекс "Богатырский", Коломяжский пр., 15

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



от \$ 900/м²

телефон на объекте
974-3630



Жилой комплекс на пр. Просвещения

В районе Шувалово-Озерки, между ул. Есенина и И. Фомина строится новый разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту. Удобное расположение - в 5 мин. от ст. метро "пр. Просвещения", рядом находятся школы, магазины, детские сады. Во дворе будет оборудована детская площадка и проведено озеленение. Также рядом с комплексом разместится паркинг для жителей нового дома.
Работает консультационный пункт.
Срок сдачи по очередям 2003 - 2006 г.г.

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



от \$ 900/м²

телефон на объекте
974-3650



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.
Стоимость от \$ 900/м²
Консультационный пункт.

ДОМ СДАН!

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.



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



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.



16-этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры с балконами, лоджиями и верандами. Остались квартиры:
1 двухкомнатная, 5 трехкомнатных и 1 четырехкомнатная.
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



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".
Стоимость от \$ 950/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