



АНОНСЫ

Новый стратег в Смольном



Максим Соколов назначен председателем Комитета по инвестициям и стратегическим проектам. Одной из основных задач нового топ-менеджера Смольного считает работу с депутатами над новыми законопроектами.

Стр. 8

Политтехнологи на стройке

В последнее время отмечается ужесточение конфликтов, связанных с уплотнительной застройкой. Редакция предприняла попытку выяснить, как изменилась ситуация в городе с принятием нового закона и чего еще ждать.

Стр. 10

Бизнес отправляют на свалку

Власти города предлагают вести расселение ветхого и аварийного жилья за счет освоения территорий петербургских свалок. Например, только несанкционированные свалки в городе занимают полезную площадь более 900 га.

Стр. 11

В Ленобласть пустят не всех

Скоро темпы роста объемов строительства в Ленинградской области резко увеличатся. Об этом заявляет руководство областного строительного комплекса. Но строить дадут не всем: дилетантам вход на рынок закроют.

Стр. 31

Новая жизнь старых кварталов



Одна из тенденций современного петербургского строительного рынка – квартальная застройка – продолжает набирать обороты. В настоящее время началась реализация одного из самых масштабных проектов квартальной реконструкции в Санкт-Петербурге, который охватывает территорию в 72 га, расположенную в 12-м квартале Калининского района. По мнению Бориса Рогового, генерального директора инвестиционно-строительной компании «ИВИ-93», подобные проекты позволяют реально воплотить в жизнь идеи комплексного развития городских территорий. Продолжение на стр. 2



ПРОМЫШЛЕННО
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

П РИВИЛЕГИИ
С ТАБИЛЬНОГО
Б ИЗНЕСА

329-8-329
WWW.ICBANK.RU



Лев Каплан, директор
ССК «Союзпетрострой»:

«Ближайшие
полтора–два года
мы еще на старых
заделах проживем»

Стр. 27

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
Алексей Удовиченко
e-mail: lex@stroypress.ru

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

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева
Тел. 380-15-82

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

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор
Елена Дубасова

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

Рекламный отдел
e-mail: reklama@stroypress.ru
Владимир Бухалов (ведущий менеджер)
Галина Бойко (ведущий менеджер)

Майя Полякова
Серафима Шептунова
Валентина Бордникова
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 отдаленных связях через
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Пресс»
(812) 325-09-25.
УФПС по Санкт-Петербургу и Ленобласти
во всех отделениях связи.

Ответственность за информацию в рекламных
объявлениях несет рекламодатель.

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, телеразвлекательной
и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № 77-12676 от 10.06.2002.

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

Тираж 8000 экземпляров.

Заказ № НТ-2019
Подписано в печать 2.07.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Новая жизнь старых кварталов

Еще несколько лет назад инвестиционная привлекательность проектов квартальной реконструкции являлась достаточно спорной, но сегодня стала очевидна не только их социальная и градостроительная, но и экономическая эффективность. В условиях постоянно меняющихся правил игры на инвестиционно-строительном рынке и механизмов выделения «пятен» под застройку, интерес инвесторов к квартальному строительству начал неуклонно расти. «Практика показывает, что крупномасштабные проекты застройки кварталов позволяют гармонично увязывать коммерческие интересы с важными социальными преобразованиями, – выразил свое мнение Борис Роговой, генеральный директор ЗАО «ИВИ-93». – Квартальная застройка стала эффективным средством привлечения внебюджетных средств в развитие отдаленных от центра города территорий».

Работы по комплексному освоению 12-го квартала Калининского района, между Гражданским и Северным проспектами, улицей Вавиловых и проспектом Науки, начались в 2001 году. В том же году проект реконструкции квартала был представлен компанией «ИВИ-93» на крупнейшей международной выставке инвестиций в недвижимость MIPIM в Каннах, где вызвал большой интерес со стороны отечественных и зарубежных специалистов как проект, полностью ориентированный на привлечение внебюджетных источников финансирования и удачный пример комплексного развития жилых кварталов.

Концептуальный подход

Квартал занимает площадь в 72 га и является одним из ключевых градостроительных объектов, находящихся в непосредственной близости от станции метро «Академическая». Застройка 12-го квартала осуществлялась в 1960–1970 годы, его архитектурный облик представлен в основном зданиями первых

массовых серий, которые составляют почти треть от общей жилой площади квартала.

В целом, в ходе реализации проекта планируется осуществить строительство 12 новых жилых комплексов, снос малоэтажной застройки на пересечении проспектов Науки и Гражданского с последующим возведением на данном участке жилого многофункционального комплекса повышенного уровня комфортности. Кроме этого, предполагается выполнить капитальный ремонт и модернизацию нескольких жилых домов первого поколения массового домостроения, относящихся к муниципальной собственности, и комплексное благоустройство территории с реконструкцией внутриквартальных инженерных сетей и других коммуникаций.

Сегодня начато строительство I очереди квартала – санация трех пятиэтажных домов, реконструкция котельной «Политехническая» и внутриквартальных инженерных сетей. II очередь строительства будет связана с расселением ветхих трехэтажных домов возле станции метро «Академическая», и ее результатом станет формирование свободных площадей на пересечении Гражданского проспекта и проспекта Науки.

Проектом реконструкции квартала предусматривается также увеличение количества детских садов, яслей, школ и учреждений здравоохранения. Планируемый срок реализации проекта в целом, разбитого на четыре очереди-этапа, составляет менее шести лет.

Не единственный!

Среди других проектов квартальной реконструкции в активах инвестиционно-строительной компании «ИВИ-93» – застройка 18-го и 25-го кварталов в районе Большой Охты. 25-й квартал состоит в основном из двух- и трехэтажных типовых домов, 30 процентов которых не подлежит восстановлению. Концепция проекта застройки данного квартала предусматривает реконст-



Антон Андреев, заместитель генерального директора инвестиционно-строительной компании «ИВИ-93»: «Стремление компаний осуществлять системное развитие кварталов должно находить всестороннюю поддержку городских властей»

рукцию и модернизацию существующих зданий, а также строительство нового жилого комплекса на месте сноса аварийных зданий.

Компания «ИВИ-93» предложила объединить реконструкцию 25-го квартала с комплексным преобразованием соседнего 18-го квартала. Последний имеет выгодное местоположение и находится напротив Смольного Собора. Архитектурной доминантой квартала станет дом в начале Большеохтинского проспекта, строительство которого находится сейчас на стадии нулевого цикла. На стадии проектирования находится дом на пересечении Большеохтинского проспекта и Конторской улицы, который органично соединит несколько домов в единый жилой ансамбль. В общей сложности в 18-м квартале Большой Охты планируется построить пять жилых комплексов.

По словам Антона Андреева, заместителя генерального директора ЗАО «ИВИ-93», проект реконструкции 18-го квартала воплощает в себе все лучшие идеи квартальной застройки. Однако реализация этих идей на практике требует от всех участников инвестиционно-строительного процесса создания специального организационного порядка, который позволил бы в короткие сроки выхо-

дить на этапы проектирования и непосредственного выполнения проекта. Квартальная застройка во многом затрудняется недостаточной разработанностью соответствующей нормативно-правовой базы.

Поддержка властей

Естественно, столь крупные проекты – это всегда непредвиденные трудности, решение которых не всегда зависит от профессионализма и желания компании-инвестора, но и от желания властей решать подобные проблемы города за счет внебюджетных источников.

«Наибольшие осложнения в ходе осуществления таких проектов связаны с расселением ветхого жилого фонда, – объяснил Антон Андреев. – Реконструкция домов затрагивает право собственников квартир на общую площадь жилых домов, и, зачастую, юридические трудности ставят крест на многих планах квартального развития. Отсутствие четкого регламента расселения жилых домов лишает инвестора надежных гарантий в осуществлении проектов. Стремление компаний осуществлять системное развитие кварталов должно находить всестороннюю поддержку городских властей».

АЛЕКСАНДРА ТЕН

Бизнес вправе рассчитывать на...

В минувший четверг, наконец–то, Президент России Владимир Путин встретился с представителями бизнес-сообщества. Встреч президента с бизнесом не было давно, и понятно, что на протяжении последнего полугодия бизнес находился в напряжении, – как известно, многое в нашей жизни зависит от власти предрасполагающих.

По отзывам участников встречи, Президента РФ особенно интересовала проблема жилищного строительства. Путин обратился к бизнесу с просьбой помочь найти механизмы «подъема этого сегмента рынка». Не приходится сомневаться, что почин главы государства станет для нижестоящих чиновников руководством к действию. Наверняка, в ближайшее время молбы о помощи мы услышим и из Смольного.

В тоже время, городское правительство ужесточило требования к выдаче разрешений под застройку. По жалобам горожан и результатам проверок пересматривается законность ранее выданных распоряжений. Среди тех, кому отказано в застройке «пятна», встречаются и достаточно крупные компании: ОАО «Банк «Санкт-Петербург», ЗАО ССМО «Лен-СпецСМУ», ЗАО «Балт-Эстейт», ЗАО «Инвесторг», ООО «Строительная ком-

пания «Петербургская Недвижимость» и другие. Некоторые в этих списках фигурируют с завидным постоянством.

Однако реальность такова, что в ближайшие годы развитие города неизбежно связано с реконструкцией существующих кварталов и сопровождающим их уплотнением. Тем более, что термин «уплотнительная застройка» зачастую трактуется весьма произвольно. Это ограничение заложено хозяйственной политикой предыдущих градоначальников: последние десять лет администрация не вкладывала средства в инженерную подготовку новых площадей под застройку. За это время территории, подготовленные еще при советской власти, иссякли. Когда–то это время должно было наступить. Вот оно и наступило.

Вместе с тем, нельзя останавливать строительный процесс в городе хотя бы

потому, что это источник развития инфраструктуры и подготовки новых площадей под застройку. Тем более, что уплотнение, с одной стороны, неизбежно, с другой – необходимо, так как сопровождается улучшением среды обитания: заменой инженерных сетей и благоустройством территорий...

Новое правительство города «пошло другим путем». Еще в конце прошлого года губернатор Валентина Матвиенко объявила о том, что с 2005 года развитие инженерной инфраструктуры станет приоритетом городского бюджета. Понятно, что в одиночку решить застарелые проблемы невозможно, поэтому бизнес вправе рассчитывать на благосклонное внимание со стороны властей.

Редакция

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ВЫПОЛНЕНИЕ ФУНКЦИЙ:

- ИНВЕСТОРА
- ЗАКАЗЧИКА
- ГЕНПОДРЯДЧИКА

Сигма
ТОРГОВЫЙ ДОМ

Комплексные поставки
СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ,
МЕХАНИЗМЫ,
СПЕЦТЕХНИКА,
ОБОРУДОВАНИЕ

10 лет успешной работы

- Строительные материалы: для монолитных конструкций, железобетонных конструкций, кирпичной кладки наружных и внутренних стен - Отделочные материалы - Кровельные материалы	- Кабельнопроводниковая продукция - Сантехническое оборудование - Электрооборудование - Инструмент, метизы, оборудование - Поставка запчастей к автотранспорту - Строительная техника в аренду - Котлы, теплоцентры
---	---

Все виды общестроительных работ
ОТ НУЛЕВОГО ЦИКЛА ДО ЗАВЕРШЕНИЯ РАБОТ

ПРОДАЖА КВАРТИР В НОВЫХ ДОМАХ
ООО "ТД "СИГМА"
СПб. Лиговский пр., д. 116-118
Тел.: (812) 325-33-73
Тел.: (812) 327-22-22

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»
Выпуск разнообразной строительной продукции и строительство жилых домов модернизированной 137 серии

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

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

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

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

Лиц. Д 104457 от 15.10.2001

ОРЕЛОВО

**ГЕНПОДРЯД
НУЛЕВОЙ ЦИКЛ
БЛАГОУСТРОЙСТВО
ТЕРРИТОРИИ
ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ**

Санкт-Петербург,
ул. Коммунаров, 118, оф. 1
Т./ф. 146-11-29

Лиц. Госстрой РФ Д 349829 от 19 июня 2003 г.

ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ
БУРЕНИЕ СКВАЖИН ДЛЯ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

- Инженерные изыскания с целью определения физико-механических свойств грунтов.
- Предоставление отчета об изысканиях с информацией о самой экономичной конструкции фундаментов.
- Проектирование и строительство фундаментов.
- Проектирование и строительство загородного дома.
- Бурение скважины и монтаж насоса для водоснабжения дома.

Работы выполняются специалистами с высокими профессиональными качествами; общество имеет лицензии на все виды работ.

Весь комплекс работ выполняется в течение 3-4 недели!

ООО «Основа» и его координаты:
Тел. 314-9550 Тел./факс 117-7302
www.osnovaltd.sp.ru E-mail: osnova@mail.wplus.net

Лиц. Д 363836 Госстрой РФ от 12.08.2003

«ОСНОВА»

**ВЕНТИЛЯЦИЯ
ОТОПЛЕНИЕ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ
АВТОМАТИЗАЦИЯ**

АРКТИКА
инженерно-строительная компания

**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

Надежные стены в уютных домах

Приобретение квартиры – дело сугубо серьезное, для принятия такого важного решения требуются годы. И здесь главное – не прогадать. В новых жилых домах есть все условия для настоящей свободы и комфорта. Но при этом нужно не забывать и о технической стороне строительства. ЗАО «ДСК-3» быстро и качественно возводит жилые дома из высокоэкологических надежных материалов. Большие светлые квартиры в этих домах служат ярким показателем современной комфортной жизни.



ЗАО «ДСК-3» – одна из крупнейших строительных компаний России. Это высоко индустриальное предприятие по строительству крупнопанельных и монолитных жилых домов «под ключ». Благодаря быстрым срокам строительства, независимо от погодных условий, низкой стоимости, панельное домостроение остается актуальным и сегодня.

Ниша, которую занимает комбинат на строительном рынке – это социальное жилье. Для строительства жилых домов с малогабаритными квартирами принята серия 600.11, разработанная 18-й мастерской ОАО «ЛенНИИпроект». Эту серию модернизировали специалисты данного института совместно с собственным проектным бюро. Планировочные решения сегодня позволяют выплнить различные варианты квартирографии.

Площади квартир также могут быть различными, например: однокомнатные квартиры от 36 до 45 кв. метров, двухкомнатные квартиры от 55 до 65 кв. метров, трехкомнатные квартиры от 68 до 91 кв. метров.

Кроме того, разработаны и освоены производством экспериментальные решения квартир с улучшенной планировкой: большие прихожие, двойные санузлы, просторные (до 27 кв. метров) комнаты и кухни (13,47 кв. метров) с балконом. Все это дает право говорить о достаточно крепкой основе для строительства.

На сегодняшний день ведется работа в плане объемно-планировочных решений: необходимо наличие блок-секций повышенной этажности (12–16 этажей). Однако в последнее время ставится под сомнение и перспективность самого материала – ячеистого бетона. Но так ли это? Чтобы ответить на этот вопрос, мы поинтересовались и международным опытом.

26-28 мая этого года в Минске (Республика Беларусь) прошел третий Международный научно-технический семинар «Опыт производства и применение ячеистого бетона автоклавного твердения». В нем приняли участие представители Республики Беларусь, Молдовы, Украины, России, Эстонии, а также ряда ведущих предприятий Германии: «Мазак-Хенке», «Ханнел-Строительная индустрия», ESKART GmbH и другие.

Открывая семинар, министр архитектуры и строительства Республики Беларусь Геннадий Курочкин отметил возрастающий интерес к ячеистому бетону не только внутри республики, но и за ее пределами. 70 процентов выпускаемого в Беларуси газобетона поступает в Россию. Это говорит о высоком качестве данного материала.

В применении ячеистых бетонов республика пошла своим путем. Они отказались от крупнопанельного домостроения. Вместо этого возводятся здания с каркасом и монолитными железобетонными перекрытиями. Наружные стены выполнены из поэтажно опирающихся на перекрытие газобетонных мелкогабаритных блоков. Блоки имеют точные геометрические размеры, позволяющие вести кладку на клею с толщиной шва 2-3 миллиметра. Для наружной отделки чаще применяют декоративные штукатурки, позволяющие «дышать» газобетону.

Вариант с облицовкой кирпичом белорусские строители чаще применяют в России, в первую очередь в Москве и Санкт-Петербурге. В Беларуси разработана и нормативная база для применения газобетонных изделий. Активно ведется техническое перевооружение строительных предприятий. Строительная отрасль республики – это государственный сектор, и гарантии по кредитам выдает правительство. Такие условия очень устраивают иностранные фирмы. Немецкие производители оборудования ведут активное техническое перевооружение белорусских предприятий.

Интересен и опыт наших соседей-эстонцев. Войдя в ЕЭС, Эстония должна выполнять строгие требования сообщества в области экологии. Производство сланцевого газобетона признано утилизирующим производством, так как использует зольные отходы. А это в свою очередь принесло ряд налоговых льгот. Печальная картина в производстве ячеистого бетона на Украине (целые заводы режут на металлолом) вызвана не качеством данного строительного материала, а только общеэкономической ситуацией в республике.

Объемы строительства в городе на Неве значительно превышают объемы строительства вышеуказанных республик. Велик спрос на

социальное жилье. Стоимость его неуклонно растет. В условиях Беларуси возможно указом президента остановить цены на жилье. У нас же это остается только благим пожеланием. В подобных условиях отказываться от индивидуального домостроения преждевременно.

Мы рассмотрели возможности перехода на каркасное здание. У этого варианта есть и плюсы, и значительные минусы. Специалисты посчитали количество бетона, сэкономленного вместе при каркасном варианте. Однако его приходится заменять другими материалами, обеспечивающими звуко- и теплоизоляцию. Свободная планировка, о которой так любят говорить авторы каркасного здания в условиях малогабаритных квартир, и соблюдение жестких требований санитарных норм сводятся к нулю. И тогда на первый план выходят инженерные проблемы. Основное здесь – это значительное увеличение сосредоточенных нагрузок на фундаменты. В условиях Северной столицы это серьезный вопрос. Поэтому наш комбинат продолжает выпускать жилые дома с несущими поперечными стенами. Вопрос наружных ограждающих конструкций требует своего решения независимо от внутренней конструктивной схемы.

Сегодня еще рано говорить о достоинствах или недостатках наружных стен из газобетона с облицовкой кирпичом или вентилируемых фасадов. Еще очень мало опыта эксплуатации зданий с такими стенами у нас в городе. На семинаре в Минске представители ряда регионов России однозначно высказались против применения газобетонных плит перекрытий, так как через три-четыре года эксплуатации стали появляться усадочные трещины, у плит недостаточная звукоизоляция и т. д.

Все это говорит о необходимости бережного отношения к уже опробованным материалам. Комбинат ведет разработки о применении новых строительных материалов в отделке фасадов. Мы активно экспериментируем с фасадными красками как отечественных производителей, так и импортных. Для отделки фасада применяются и листы ЦСП с каменной крошкой различных цветов, декоративные цветные штукатурки по сетке и т. д.

Жилой дом на пересечении бульвара Новаторов и улицы Подводника Кузьмина убедительно доказывает возможность применения таких материалов. И только отсутствие опыта эксплуатации тормозит более широкое применение этого эксперимента.

Ничуть не умаляя достоинства кирпичных домов, хочу выразить уверенность, что их панельным (индустриальным) братьям найдется место на строительном рынке еще долгое время, но только при безусловном качестве строительства.

Поднимитесь по нашей светлой, шириной 3 метра лестнице, а затем на просторном лифте с кабиной 2,1 x 1,1 метра на свой этаж. Зайдите в квартиру – там вас ждет просторная прихожая, из которой вы пройдете в кухню 13,47 кв. метра с балконом шириной 1,05 кв. метра или войдете в светлые комнаты по 17,4 кв. метра, что еще надо для жизни?.. Санузел? Так их в этой квартире два! Вот вам и «шестисотка», но не Мерседес, а уютная квартира.

Главный архитектор ЗАО «ДСК-3»
Александр Коробельников



**198152, Санкт-Петербург,
Автовская ул., 31**

**Тел.: 184 6377, 184 4769,
184 9543, 184 3589,
факс: 184 9592, 184 6392**

Серия ЛП СПб 78-006384
per. № 2889/2000
от 06.03. 2000

4 июля свой День рождения отпраздновал начальник Управления ГАСН по Санкт-Петербургу Александр Иванович Орт

Уважаемый Александр Иванович!

Искренне и от души поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваша энергия, энтузиазм, целеустремленность и умение достигать задуманного помогают решать самые сложные задачи в жизни петербургского инвестиционно-строительного комплекса. Уверен, что Ваши идеи, проекты и управленческий талант всегда будут востребованы строительным сообществом и послужат на благо Санкт-Петербурга.

Успехов Вам и исполнения всех планов и надежд.



А. Кириленко

**Артур Кириленко,
президент корпорации «Строймонтаж»**



Компании смогут готовить около 300 полных пакетов



1 июля подписано распоряжение №7 Комитета по строительству «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков». Полный текст распоряжения опубликован на стр. 26. Редакции прокомментировал документ директор ГУ «Управление инвестиций» Лев Винник:

— Из представленного положения следует, что после объявления и публикации перечня земельных участков в установленный срок пройдет конкурс среди компаний, которые сочтут для себя возможным принять участие в подготовке полных пакетов проектной документации к торгам. Однако прежде чем это произойдет, компании-претенденты должны внимательно ознакомиться с данным положением, где указаны все документы, которые необходимо представить. На мой взгляд, каких-то супертребований не выдвигается. Основными же критериями выбора победителей станут наименьшая цена и скорость подготовки участков. Кроме того, непременными условиями для всех участников подготовки проектной документации будут следующие: при кадастровой съемке и при выполнении отчета рыночной оценки участка заявителями будут госорганы (КУГИ либо Управление инвестиций).

Подготовка полных пакетов к торгам будет наиболее интересна тем консалтинговым фирмам, которые уже сегодня оказывают подобные услуги для мелких, средних или крупных застройщиков. Предстоящий конкурс позволит им максимально упростить свою деятельность на рынке, заключив (после победы) соответствующий договор с городом. Во-

обще специализирующихся на таком бизнесе компаний может быть порядка 10-15 единиц. Также мы рассчитываем, что и крупные инвестиционно-строительные компании, где существуют специальные отделы, примут участие в конкурсе, повысив тем самым количество предложений на рынке.

Отвечая на возможные претензии, что якобы крупные компании, готовые пакеты документов по определенным участкам, впоследствии их и получают, скажу: компаниям не удастся таким образом «застолбить» за собой участки. В то же время нельзя отрицать, что какая-либо фирма в рамках подготовки документации по «пятну» сможет оценить возможные риски гораздо достовернее, чем другая компания. Это, очевидно, и может стать значительным преимуществом при торгах по этому участку.

В целом, по оценкам Управления инвестиций, успешно прошедшие конкурс компании смогут готовить около 300 полных пакетов ежегодно. Это нормальная величина, позволяющая полноценно функционировать строительному рынку. В основном участки на торгах будут продаваться под жилую застройку, торговлю и даже промышленность.

ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Членам Президиума Союза строительных объединений и организаций

В ходе встречи губернатора Санкт-Петербурга 22.06.2004 с представителями крупных строительных компаний и объединений были обозначены проблемы связанные с отказом в получении разрешений на технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», особенно при осуществлении жилищного строительства. Настоящим сообщая, что 30.06.2004, в результате совещания, проведенного губернатором Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко с участием вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова, генерального директора ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Ф.В. Кармазинова и председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению А.В. Боброва, достигнуто соглашение о возобновлении выдачи технических условий на водоснабжение и канализование строящихся объектов на территории Санкт-Петербурга с 05.07.2004.

А.И. Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга

Звезды петербургского строительства

В Петербурге, в культурном центре «Дворец Белосельских-Белозерских», состоялась торжественная церемония вручения Национальной народной награды общероссийского общественного ордена «Звезда Созидания». Награды были удостоены лидеры российского бизнеса и деятели культуры. Среди петербургских бизнесменов общественный совет выделил генерального директора ЗАО «Арсенал-Недвижимость» Виктора Лаптева.



Первая независимая награда «Звезда Созидания» была учреждена в России в 2000 году с целью поддержки выдающихся деятелей культуры, внесших значительный вклад в развитие духовного потенциала страны, и представителей деловых кругов, в своей деятельности опирающихся на принципы духовности, нравственности и созидания. Награда поддерживается Независимым Объединенным попечительским советом. При обсуждении номинантов общественный совет учитывает их вклад в культурное созидание города.

ЗАО «Арсенал-Недвижимость» награды получает не в первый раз. Компания была создана в 1997 году, а активную работу на строительном рынке города начала в 2000 году. За четыре года компания успешно реализовала несколько крупных проектов, сейчас ведется строительство новых жилых домов. Основной принцип работы компании — строить немного, но качественно и в срок, поэтому неудивительно, что профессиональное сообщество отмечает деятельность ЗАО «Арсенал-Недвижимость». Например, в прошлом году, проект «Город-Сад», комплекс общей жилой площадью 700 тыс. кв. метров, который расположился в Приморском районе, занял второе место в номинации «лучший инвестиционный проект» на европейской выставке MIPIM-2003. В этом году «Арсенал-Недвижимость» является генеральным спонсором участия Санкт-Петербурга в MIPIM-2004.

Попечительский совет народной награды «Звезда Созидания» отметил активную позицию компании в благотворительной деятельности: «Арсенал-Недвижимость» помогает молодежному фонду «Новое поколение», школе №595, принимает участие в реализации программы «Вырастим здоровую молодежь». Многочисленные грамоты и дипломы свидетельствуют о помощи городу в подготовке к празднованию юбилея Санкт-Петербурга. Виктор Лаптев лично, за достойный вклад в обеспечение петербуржцев современным и качественным жильем, развитие территорий, привлечение инвестиций, в 2003 году был награжден медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга».

«Звезда Созидания» — народная награда. Орден не имеет денежного эквивалента, это всего лишь выражение глубокой признательности людям, благодаря которым Петербург считается культурной столицей России, строится и развивается. □

КОМПАНИЯ приглашает ИНВЕСТИТОРОВ

к реализации
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА
по строительству
многофункционального
комплекса по продаже
АВТОМОБИЛЕЙ

у станции метро



Контактный телефон 951-58-66

Лиц. Д. 344713 Госстроя РФ от 29.05.2003

ТЕРМИНАТОР

Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий

1

2

3

4

Вывоз и утилизация строительных отходов

Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

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

НОВОСТИ

Больше кондоминиумов

Новый порядок регистрации кондоминиумов принят городским правительством. В отличие от ранее существовавшего порядка, существенно сократился срок прохождения документов: со 140 до 70 дней. При этом стоимость оформления документов осталась прежней: 15–20 тыс. рублей за гектар земли необходимо будет заплатить в геодезическое управление и столько же в ГУИОН за оформление всех документов. Для того, чтобы зарегистрировать кондоминиум, необходимо провести общее собрание домовладельцев. Протокол собрания представить в ГУИОН для оформления технической документации – паспорта домовладения.

В паспорте отражаются следующие сведения:

- государственный кадастровый номер земельного участка,
- почтовый адрес,
- топографическое описание и ситуационный план участка,
- планы этажей зданий и сооружений с фиксацией названий, номера каждой отдельной части, ее площади, высоты этажей,
- сведения о материалах и иных характеристиках несущих конструкций,
- историческая справка – год постройки и реконструкции, проектные и строительные организации, прошлые и настоящие собственники кондоминиума,
- сведения об инвентаризационной стоимости общего имущества,
- реквизиты банка данных органа, осуществляющего госрегистрацию,
- запись о том, что данное домовладение представляет собой кондоминиум, зарегистрированный в едином государственном реестре.

Далее с паспортом и протоколом собрания предстоит обратиться в Комитет по землепользованию, который проведет межевание участка и регистрирует кондоминиум. Правительство намерено активизировать работу по передаче жилья в собственность жильцам, так как без этого, по словам губернатора, невозможна реформа ЖКХ.

Новый транспортный налог

Вводится с 1 января будущего года. Для основной группы владельцев транспортных средств (легковых автомобилей с мощностью двигателя до 100 л.с., а это более 80 процентов от общего количества автомобилей) налоговая ставка составит лишь 56 процентов от максимума, или 1050 рублей (в 2004 году – 900 рублей). На машины мощностью от 100 до 150 л.с. – 82,6 процента от максимальных начислений, и только владельцы мощных авто – свыше 150 л.с. будут платить максимум – 1850 рублей. При этом сохраняются льготы Героям Советского Союза, инвалидам Великой Отечественной войны, инвалидам I и II групп по общему заболеванию, пенсионерам. На большегрузный автотранспорт предлагается установить следующие расценки: мощностью свыше 250 л.с. – 30 рублей с 1 л.с., или 35,3 процента от максимальной налоговой ставки, предусмотренной Налоговым кодексом РФ, от 200 до 250 л.с. – 55 рублей с 1 л.с., или 84,6 процента от максимальных начислений. По автобусам мощностью свыше 200 л.с. – 65 рублей с 1 л.с., или 65 процентов от максимума. По остальным видам транспортных средств – яхты, катера, снегоходы и прочим – будут действовать максимальные ставки согласно главе 28 НК РФ. Ожидаемые поступления по этим ставкам оцениваются в 1774 млн рублей.

ФИРМА

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

**Должен обладать качествами лидера,
быть порядочным и надежным.
Имеется возможность большого роста.
Зарплата приличная.**

**Просьба пьющим и необязательным
не звонить.**

Тел: 147-06-73, 147-05-58

Татьяна Александровна

Лиц. Д 431554 Госстроя РФ от 09.03.2004

На первом плане — строительство

Повестку прошедшего на минувшей неделе заседания Правительства Санкт-Петербурга смело можно назвать строительной, так как половина вопросов была посвящена этой отрасли. Были рассмотрены вопросы «О плане мероприятий по строительству и реконструкции объектов метрополитена Санкт-Петербурга на 2005–2008 годы», «О плане мероприятий по развитию наружного освещения «Светлый город» на 2004–2007 годы», «Об организации проектирования и строительства Западного скоростного диаметра Санкт-Петербурга» и другие.



Метро выходит из подземелья

Необходимость пересмотра Программы развития метрополитена до 2015 года, принятой два года назад, была вызвана тем, что новая федеральная власть не стала брать на себя обязательства по ее финансированию, а это порядка 3 млрд рублей ежегодно. Поэтому был составлен новый план, ориентированный, преимущественно, на средства регионального бюджета.

Из доклада председателя Комитета по экономическому развитию, промышленной политики и торговли Владимира Бланка следует, что основные средства и силы будут брошены на достройку Фрунзенского радиуса метро. Дело в том, что тоннели этой линии были практически проложены, и теперь на их консервацию из бюджета приходится тратить порядка 30 млн рублей ежегодно. Если же учитывать социальную составляющую, район бурно прирастает жильем и транспортная проблема здесь стоит очень остро, поэтому стремление правительства достроить эту линию вполне объяснимо. Правда, для этого требуется 12 млрд, а город может выделить только три в год, или шесть за два года, которые отпущены на достройку. Поэтому пришлось снова обратиться в федеральный бюджет за помощью. Но будет ли она оказана – пока

неизвестно. Есть и еще путь – привлечение инвесторов с последующим предоставлением участков вокруг станций для коммерческой деятельности. Но опять – таки неясно, найдутся ли желающие.

Кроме Фрунзенской линии, в ближайшие годы планируется достроить второй выход станций метро «Спортивная» и «Балтийская», а также станцию «Адмиралтейская». И если с последней все ясно – определено место ее выхода на поверхность и получены все согласования, то по первым двум еще идут дебаты. Например, построить наземный павильон станции «Спортивная» проще всего в жилом квартале между Съездовской линией и Тучковым переулком. Но там все упирается в наличие исторических памятников, которые частично придется снести. Строительство же подземного выхода сопряжено, во-первых, с большими финансовыми затратами, а во-вторых, с трудностями эксплуатации. Впрочем, установка губернатора: дебаты до сентября прекратить, выбрать наиболее приемлемый вариант и приступить к работе, скорее всего, будет выполнена. Тем более, что уже и инвесторы есть, готовые вложиться в данные проекты. Кроме этих станций, в 2005 году планируется введение в строй станции «Комендантский проспект», а в 2006 – станции «Парнас». На этом строительство подземного метро в Санкт-Петербурге предполагается завершить и перейти к строительству легкого надземного метро.

Помимо строительства новых станций и линий в план включена и модернизация действующих станций. Дело в том, что петербургский метрополитен в следующем году будет праздновать 50-летие. Понятно, что за такой срок многие станции Кировско-Выборгской линии пришли в негодность и их реконструкция необходима, прежде всего, для обеспечения безопасности перевозок. Поэтому, в следующем году предполагается полностью реконструировать вход на станции «Владимирская» и «Нарвская». В настоящее время завершается реконструкция станции «Достоевская», которой придется взять на себя основной пассажиропоток во время ремонта «Владимирской».

Предложенный план правительством принят. Теперь – дело за депутатами Законодательного собрания. Валентина Матвиенко обратилась к присутствующим на заседании депутатам поддержать план по строительству и реконструкции метрополитена, так как он необходим не только для обеспечения безопасности перевозок горожан, но и для сохранения уникального коллектива метро-строителей, которые после ввода размыва могут остаться без работы. «А этого допускать категорически нельзя», – завершила свою пламенную речь губернатор.

«Светлый город» не только в белые ночи

Такова конечная цель, заложенная в план мероприятий по развитию наружного освещения на 2004–2007 годы, о котором на заседании правительства доложил председатель Комитета по энергетике и инженерному хозяйству Виталий Бобров.

В Петербурге насчитывается более 4 тыс. километров воздушных и кабельных сетей, более 258 тыс. опор наружного освещения, более 129800 светильников, и все это хозяйство почти наполовину (на 45 процентов) изношено и требует срочного ремонта. Активно застраиваются спальные районы, строятся новые магистрали, а осветители не успевают их освещать. В итоге, наш город во многом теряет свою туристическую привлекательность: кто поедет в темный, запущенный город – и

страшно, и опасно. А ведь белые ночи – только два месяца в году. В остальное же время естественного освещения явно не хватает.

План мероприятий разработан по следующим направлениям:

- реконструкция выездных магистралей и правительственных трасс (469 млн 895 тыс. рублей);
- увеличение объемов освещения жилых кварталов (213 млн 318 тыс. рублей);
- капитальный ремонт наружного освещения (399 млн 869 тыс. рублей);

– реконструкция и создание объектов художественной подсветки (605 млн 832 тыс. рублей).

Итого на реализацию программы потребуется без малого 1,7 млрд рублей.

Более подробно руководитель комитета остановился на последнем пункте программы. И это понятно. Художественная подсветка жемчужин архитектуры, которых в нашем городе порядка семи тысяч, не только украсит их, но и позволит любоваться ими круглосуточно в любое время года. Что, несомненно, привлечет туристов.

Итак, в нынешнем году планируется завершить освещение зданий на Невском проспекте до площади Восстания. Причем, сделать это постараются за счет владельцев зданий. Как считает Виталий Бобров, инвестиции в подсветку – это инвестиции в имидж Петербурга. А кто

против повышения имиджа нашего и без того великого города?

В 2005 году будут подсвечены набережные Шмидта, Университетская, Английская и Адмиралтейская набережные. Проект предполагает выполнить в едином ключе, чтобы сохранить и подчеркнуть архитектурную неповторимость набережных Невы.

На 2006 год запланирована подсветка набережных Кутузова и Робеспьера и проспектов Каменноостровского и Владимирского. Прозвучало предложение обратиться к крупным фирмам взять на себя финансирование подсветки зданий отдельных улиц и набережных, как это сделало ОАО «Ленэнерго», подсветив за свой счет Дворцовую набережную. Оправдывают ли ожидания чиновников, покажет время. А пока план принят в объеме тех средств, что запланированы из бюджета.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛИ ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА И ЗОЯ ШПАНЬКО



Депутаты работают на износ

Вновь депутаты Законодательного собрания из-за перегруженности повестки дня сложными вопросами заседали два дня кряду. В конце концов, парламентарии приняли в окончательном виде изменения и дополнения к бюджету-2004, закон об учетной регистрации договоров долевого участия, новую методику определения арендной платы и поправки к некоторым «жилищным» законам.

На своем заседании городской парламент рассмотрел два социальных законопроекта. В соответствии с первым, поданным губернатором, на выплаты пособий при рождении ребенка могут надеяться только те петербуржцы, чей «среднесемейный» доход «не дотягивает» до прожиточного минимума. В соответствии со вторым, автор которого Наталья Евдокимова, государственная поддержка полагается тем из них, чей доход ниже суммы двух прожиточных минимумов. После долгих споров,

депутаты отвергли оба. В результате, единовременное пособие при рождении ребенка будут получать все петербуржцы, у которых произошло пополнение в семье.

По изменениям к бюджету депутаты проголосовали только за поправки, утвержденные БФК. В частности, уточнены адреса по программам ремонта спортивных залов школ, капитальных вложений по объектам городского хозяйства и другие. Одна из согласованных поправок касается ремонта фасадов самого Марининского

дворца, и сумма там стоит немалая – 3 млн рублей. Закон о дополнениях к бюджету депутаты приняли 33 голосами и после визы губернатора на этом документе доходная часть городского бюджета на 2004 год составит 87,18 млрд рублей, расходная – 91,6 млрд. Предельный размер дефицита бюджета составит 4,4 млрд рублей.

Довольно быстро приняли парламентарии и решения по трем протестам прокурора города. Протест на закон об административной ответственности за нарушение тишины в ночное время они признали обоснованным в части применения звуковых сигналов охранной сигнализации машин. А вот его же протесты по законам о налоговых льготах и налоге на имущество организаций признаны необоснованными и останутся пока в силе.

Депутаты, после недолгих дебатов, тайным голосованием избрали на вакантную должность судьи Уставного суда Людмилу Кулешову, которая в недалеком прошлом возглавляла Фонд имущества Санкт-Петербурга.

На следующий день, в четверг, в Марининском рассматривали важные жилищные законопроекты. В частности, был принят в первом чтении проект закона «О плате за найм жилого помещения в Санкт-Петербурге», разработанный депу-

татом Станиславом Житковым. Законопроект содержит порядок расчета платы за найм жилья в муниципальных домах, размер которой будет зависеть от площади жилья и его качества, определяемого коэффициентом потребительских качеств дома.

Приняты поправки ко второму чтению важного законопроекта «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан».

Под «занавес» второго дня уставшие депутаты устроили маленькое представление. Рассматривался проект постановления ЗС «О пакете федеральных законов по формированию доступного рынка жилья», внесенного в повестку дня депутатом Денисом Волчком. За принятия проекта этого постановления за основу оставшиеся в зале депутаты отдали 28 голосов и тут же решили одобрить пакет в целом. Однако Михаил Амосов успел за предложенные 15 секунд заявить о ряде поправок, на которые потребовал подготовить юридическое заключение. В результате, окончательного одобрения пакет федеральных документов получить не смог. Законопроект будет рассматриваться в среду. Следует заметить, что это заседание станет последним в ходе очень напряженной весенней сессии.

Все договоры — в реестр

Защита прав дольщиков – тема давняя и не теряющая своей актуальности. Законодательное собрание после десятимесячного рассмотрения приняло в целом законопроект «Об учетной регистрации инвестиционных договоров и договоров долевого участия в строительстве и реконструкции объектов недвижимости в Санкт-Петербурге».

Законопроект был внесен на рассмотрение парламента депутатом Алексеем Белоусовым еще 1 сентября 2003 года. Третье чтение документа ставилось в повестку дня несколько раз, однако, дело до его рассмотрения дошло только накануне парламентских каникул.

В результате принятия поданных к третьему чтению поправок кроме основных терминов, используемых в законе, – договор долевого участия, застройщик, дольщик и держатель Реестра, введено новое понятие – обязательная учетная регистрация. Она представляет собой комплекс мероприятий, осуществляемых держателем Реестра по внесению в него сведений об инвестиционных договорах, договорах долевого участия, а также о документах, изменяющих либо дополняющих эти договоры. В том числе о со-

глашениях по уступке права требования или переводе долга. Обязательную учетную регистрацию проводит держатель Реестра, уполномоченный правительством города исполнительный орган государственной власти, и это тоже нововведение. Сохранены статьи о документах, необходимых для регистрации, зато серьезным изменениям подверглась статья 12, почему-то ранее никак не названная. Теперь она называется «Порядок ведения реестра». В ней указывается, что инвестиционные договоры и все ранее названные документы считаются зарегистрированными после внесения в Реестр соответствующей записи. Каждому договору присваивается реестровый номер, на последнем листе текста указывается дата его внесения в Реестр, стоит подпись держателя Реестра и его специальная печать. Изменено и на-

звание следующей статьи, которая теперь называется «Сведения о договорах долевого участия в строительстве (реконструкции) объектов недвижимости, указываемые в Реестре». Кроме регистрационных данных, там должны фигурировать данные о самом инвесторе, вплоть до места жительства, водства, сумма денежных средств, внесенных дольщиком, характеристики покупаемого им помещения, а также «сроки завершения инвестором (застройщиком) строительства или реконструкции объекта недвижимости». Перечень иных сведений, указываемых в реестре, должен определяться городским правительством.

Подверглась изменениям и статья 17 об обязательных требованиях к инвестиционным договорам, за неисполнение которых инвестор штрафует. Штраф для юридических лиц – в 1000 МРОТ, для физических – 500 МРОТ.

И, наконец, изменениям подверглась статья 19 о том, что договоры, заключенные до вступления в силу нового закона «подлежат обязательной регистрации в течение шести месяцев со дня вступления в силу этого закона». Последнее становится понятным, когда знакомишься с заключительным положением о том, что принятый закон о за-

щите прав дольщиков вступит в силу через полгода после его официального опубликования.

Поправка к статье об использовании денежных средств дольщиков, по требованию председателя редакционной комиссии ЗС Станислава Житкова, голосовалась отдельно. Она полностью исключает прежнюю норму о том, что все средства дольщиков должны использоваться исключительно на цели строительства конкретного объекта, права на помещение в котором после окончания строительства приобретают дольщики.

Автор законопроекта Алексей Белоусов не стеснялся уточнил, что на исключении этой статьи очень настаивали строители. Михаил Амосов как председатель комиссии коротко сказал: «Полагаюсь на мнение автора законопроекта», и поправка была принята 33 голосами «за».

Дальнейшая судьба закона зависит от Валентины Матвиенко. Как удалось узнать, документ, скорее всего, вернется в Марининский дворец, в лучшем случае, для рассмотрения губернаторских поправок, в худшем – с мотивированным «вето». Во всяком случае, ждать его скорого вступления в силу никак не приходится.

ЗАПРОС – ОТВЕТ

Судьбу решит суд

Алексей Белоусов напоминает губернатору об истории строительства жилого дома на месте сквера по адресу: Каменноостровский проспект, дом 28–32. Напомним, инвестор – ООО «Дом на Петроградской» – не выполнил обязательства по расселению аварийного дома. В ответе губернатора сообщается, что по определению Судебной коллегии по гражданским делам городского суда решение ИТК и распоряжение губернатора о проектировании и строительстве приостановлено. Валентина Матвиенко уточняет, что все вопросы о дальнейшей реализации этого проекта могут быть рассмотрены «исключительно после решения суда».

Ответит совет

Ответы губернатора на три ранее направленных Алексеем Ковалевым запроса, касающихся строительства нового здания на месте снесенного строения по адресу: набережная Мойки, дом 48–52, лит. И, не устроили депутата. Он вновь спрашивает: когда и кем планируется рассмотрение архитектурного решения здания на Казанской улице, дом 5? Валентина Матвиенко сообщает, что в настоящее время идет формирование Совета по вопросам культурного наследия Санкт-Петербурга, который начнет свою работу после утверждения проекта постановления городского правительства о его создании. В предыдущем составе научно-экспертный совет по вопросам культурного наследия (НЭС) рассмотрел проект по возведению здания на месте детского сада на участке дома 5 по Казанской улице. На основании решения НЭС и были согласованы предпроектные предложения.

Где быть архиву?

Тот же Алексей Ковалев возражает против переезда Государственного архива в строящееся здание на Уткином проспекте, дом 6. В феврале 2004 года депутат даже обратился в городскую прокуратуру с запросом о правомочности начала строительных работ. Губернатора же он просит сообщить, где и каким образом проводились информирование и учет мнения по этому вопросу. Валентина Матвиенко сообщает депутату, что общественное обсуждение было проведено администрацией Красногвардейского района в марте текущего года. О его результатах в ответе нет ни слова, как и о судьбе строительства здания архивохранилища.

Дом будет

Виктор Евтухов, ссылаясь на многочисленные обращения своих избирателей, спрашивает о судьбе строительства жилого дома со встроенным гаражом западнее Варшавской железной дороги, в квартале 13–14–16, на пятне корпуса 9. Жители дома 147 по Ленинскому проспекту решительно возражают против этой стройки, так как считают, что после окончания строительства условия их проживания существенно ухудшатся. В ответе губернатора сообщается, что инвестор строительства – ЗАО «Жилстройинвест» – будет строить жилой дом на основании изменений в проекте застройки квартала 13–14–16. Получены все согласования. Согласно заключению комитета по земельным ресурсам и землеустройству на участке расположен пустырь. Рыночная стоимость объекта без учета НДС – \$425 тыс. По результатам общественного обсуждения инвестор обязуется провести комплексное благоустройство, восстановить проезды, исключить технологию забивных свай.

Проект откорректируют

Граждане, проживающие в домах 21, 23 и 27 по Пражской улице, обратились к Игорю Артемьеву с вопросом: предполагается ли строительство новых зданий в квартале 19 ВВЖД? В ответ на депутатский запрос губернатор сообщает, что в феврале 2004 года КГА дал разрешение на разработку кор-ректиры проекта застройки квартала в рамках проведения изысканий для строительства объектов культурно-бытового назначения. Проектирование и строительство на этих участках разрешено. Дело за проведением общественного обсуждения проектов.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Стратегический вектор останется прежним

На минувшей неделе в Смольном произошла кадровая перестановка. Вместо ушедшего в губернаторские советники по инвестициям Андрея Михайленко новым председателем Комитета по инвестициям и стратегическим проектам стал Максим Соколов, который ранее занимал пост генерально-го директора «Корпорации С», и на общественных началах является вице-президентом Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленобласти. Свое первое интервью в новом качестве г-н Соколов дал газете «Строительный Еженедельник».

– Максим Юрьевич, Ваше назначение председателем Комитета по инвестициям и стратегическим проектам произошло очень быстро. Было ли оно и для Вас таким же неожиданным?

– Предложение возглавить Комитет по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП) я получил от вице-губернатора Юрия Вячеславовича Молчанова, своего нынешнего руководителя. Я был с ним немного знаком в начале 90-х годов, когда учился в госуниверситете, а он работал там проректором. Но с тех пор мы практически не общались, и для меня его предложение, честно скажу, стало неожиданным, но в то же время приятным.

– Произойдет ли какая-либо корректировка целей, стратегии возглавляемого Вами комитета?

– Основная цель нашего комитета – формирование и реализация государственной политики Санкт-Петербурга в сфере инвестиций, координация деятельности исполнительных органов власти в этой области. Кроме этого, в нашу задачу входит разработка программы стратегических, приоритетных для города инвестиционных проектов, их подготовка, сопровождение и реализация. Стратегический вектор инвестиционной политики города остается прежним – обеспечение максимального роста российских и иностранных инвестиций на базе развития инвестиционной привлекательности города.

– В некоторых кругах бытуют слухи о том, что Ваше назначение якобы инициировано президентом Группы ЛСР Андреем Молчановым. Не будут ли ЛСР, «Кор-

порация С», или другие входящие в состав Ассоциации домостроителей фирмы получать определенные преференции в своей деятельности?

– Что касается Андрея Юрьевича Молчанова, то, во-первых, он узнал о моем назначении от меня лично. Следовательно, говорить о влиянии ЛСР в этом вопросе абсолютно неверно. Более того, если бы так было, я, скорее всего, отказался бы от этой должности. Во-вторых, нас действительно связывают дружеские отношения, зародившиеся в том же госуниверситете. Однако они носят характер университетского братства, мы оба, в частности, состоим в Ассоциации выпускников «Содружество» экономического факультета госуниверситета, активно его поддерживаем. И наши дружеские отношения таковыми и останутся, а наши деловые контакты всегда были разные – у каждого свой бизнес. Между тем, я не исключаю, что какие-то точки соприкосновения с Группой ЛСР могут возникнуть, потому что это одна из крупнейших компаний не только на рынке Санкт-Петербурга, но и России. Но говорить, что Группе ЛСР или любой другой фирме, в том числе «Корпорации С», где 28 июня я сложил с себя полномочия генерального директора, будут оказываться какие-то преференции ни в коем случае нельзя. Мы будем выстраивать равные и конструктивные отношения со всеми участниками инвестиционно-строительного рынка Санкт-Петербурга. Тем более, что масштаб стратегических проектов предусматривает объем инвестиций в размере \$50–100 млн, который ни одна из действующих на петербургском рынке компаний «поднять» в одиночку не в состоянии. Таким образом, никаких преференций, никаких моих пересечений с бизнесом, позволяющих бросить тень на репутацию городского правительства, в целом, быть не может.

– Могут ли, на Ваш взгляд, петербургские инвестиционно-строительные компании для реализации конкретных стратегических проектов создавать какие-либо консорциумы?

– Теоретически такое возможно, но любой вопрос должен быть тщательно подготовлен. Пока же, как мне кажется, местные компании для этого не созрели.

– Но ведь когда они созреют, место окажется занятым иногородними и иностранными инвесторами.

– Это вполне может произойти, но это бизнес. Выигрывает тот, кто в сложившейся ситуации примет наиболее адекватные и быстрые решения.

– В Ассоциации домостроителей Вы курировали блок взаимоотношений с органами государственной власти. Удалось ли, по Вашему мнению, установить между властью и бизнесом нормальные отношения?

– Пока решения о моем уходе с поста вице-президента Ассоциации домостроителей не принято и, в принципе, ничего страшного в таком совмещении нет, напротив, этот факт может быть достаточно эффективно использован для позитивного развития города. Но и сегодня глупина поднимаемых бизнесом проблем и



БИОГРАФИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Соколов Максим Юрьевич родился 29 сентября 1968 года в Ленинграде. В 1985 году с отличием закончил школу №109 и поступил в ЛГУ на экономический факультет. В период 1987–1989 годов служил в армии. В 1991 году с красным дипломом закончил Санкт-Петербургский госуниверситет, сдав экстерном программу пятого курса. Параллельно в 1989–1991 годы обучался на юридическом факультете СПбГУ. В 1991–1993 годы преподавал на экономическом факультете университета историю экономических учений и макроэкономику. С 1992 по 1999 годы был генеральным директором ЗАО «Росси». С 1997 года является членом Совета Ассоциации выпускников «Содружество» экономического факультета СПбГУ. С 1999 года до недавнего назначения – генеральный директор ООО «Корпорация С». В 2003 году избран вице-президентом Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Женат. Растит двоих сыновей (шесть и восемь лет). Увлекается охотой, конным спортом (конкурсом) и горными лыжами.

восприятие их чиновниками, многие из которых еще недавно в этом бизнесе работали, позволяют говорить, что определенное доверие и взаимопонимание достигнуто. В частности, на днях в Смольном состоялось совещание по проблемам Агентств по развитию территорий, своего рода встреча «без галстуков». Ее итогом должна стать подготовка КУГИ ответствующего документа, который, пройдя через сито общественного обсуждения, будет вынесен в ближайшее время, я надеюсь, на рассмотрение городского правительства.

В целом необходимо добиваться создания эффективного механизма взаимодействия власти и бизнеса на всех уровнях, начиная с губернатора как главы исполнительной власти, заканчивая рядовыми сотрудниками всех отраслевых комитетов.

– Тем не менее, нельзя отрицать наличие в инвестиционной сфере административных преград.

– Отрицать их наличие, конечно, нельзя, но административные барьеры существуют в любой мировой экономике и при любом общественно-политическом строе. Однако эффективность работы команды управленцев зависит от того,

как быстро эти преграды могут быть устранены и какой срок на их преодоление в той или иной ситуации будет считаться нормативным. Сейчас мы видим, что сроки согласования документов по многим волнующим инвесторов застройщиков позициям сокращаются, административные барьеры снимаются. Например, многие инвесторы знают, насколько тяжело зарегистрировать кондоминиум после ввода дома в эксплуатацию и вычеркнуть тем самым проект из своей проблемной книжки. КЗР предложил механизм, и, как заметила губернатор, КЗР должен нести ответственность за свои слова, благодаря которому срок согласования документов по созданию кондоминиума сократится до 70 дней. Раньше формально он был 140 дней, но даже оперативно действующим застройщикам не удавалось согласовать необходимые документы быстрее, чем за один год. Плюс была неразбериха в земельных отношениях: кто должен регистрировать, кто должен составлять проект землеустройства, где это должно утверждаться и прочее. Сейчас все эти моменты будут регламентированы и упорядочены. И когда предложенный механизм заработает, это частично снимет препоны, о которых вы говорите.

КОММЕНТАРИИ

Максим Шубарев,
президент корпорации
«Петербургская Недвижимость»:

– При управлении бизнесом «Корпорации С» и работе в Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Максим Соколов зарекомендовал себя как профессиональный и решительный менеджер. Когда такие люди приходят на стратегически важные для дальнейшего развития города посты, мы можем ожидать только новых позитивных свершений.

Виктор Лаптев, генеральный директор компании
«Арсенал-Недвижимость»:

– Я считаю правильным назначение Максима Соколова председателем Комитета по инвестициям и стратегическим проектам. Нам приходилось достаточно часто взаимодействовать по самым разным вопросам развития инвестиционно-строительного рынка Санкт-Петербурга, и в каждом случае Максим Юрьевич демонстрировал высокий профессионализм, глубокие знания по рассматриваемым проблемам и, самое главное, желание эти проблемы решать. Одним из наглядных примеров является недавнее создание рабочей группы по урегулированию противоречий между строителями и ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». Кроме того, хочу обратить внимание на его личные качества. В первую очередь – целеустремленность, дружелюбие, высокие интеллектуальные способности – все это, безусловно, окажет плодотворное влияние при его деятельности на государственном посту.

Виталий Вотолевский, генеральный директор компании
«Петербургстрой Skanska»:

– Могу охарактеризовать Максима Соколова как грамотного руководителя, предлагающего нестандартные решения. Он прошел школу организаторской работы еще в юношеском возрасте и на сегодняшний день имеет богатый опыт реализации сложных проектов в строительном бизнесе, который приобрел в частности, работая в «Корпорации С». Мы с Максимом Юрьевичем знакомы много лет и поддерживаем не только рабочие, но и дружеские отношения. Он умеет совмещать отдых с работой и является хорошим товарищем и другом в любой ситуации. На мой взгляд, в должности председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам он будет находиться на своем месте.

– Максим Юрьевич, многие эксперты указывают на слабость и несовершенство инвестиционного законодательства в Санкт-Петербурге?

– Работа с депутатами городского парламента как раз и является одной из наших задач, надо активизировать процесс появления законодательных инициатив. Причем, насколько я понимаю устройство исполнительной власти, одна из ее главных задач как раз и состоит в том, чтобы, видя все процессы и обобщая всю информацию, своевременно выступать инициатором создания законопроектов и внесения изменений в те или иные законы. Потому что все-таки стратегию развития Санкт-Петербурга определяет городское правительство, и оно должно иметь подкрепление в этом процессе в виде соответствующей законодательной базы.

Об очередных шагах городского правительства в части привлечения инвестиций и стратегического развития Санкт-Петербурга Максим Соколов расскажет в одном из следующих номеров «Строительного Еженедельника».

БЕСЕДОВАЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

Банкам разрешили расторжение

Государственная дума приняла в первом чтении поправки к Гражданскому кодексу РФ, позволяющие банкам расторгать в одностороннем порядке договор банковского счета при отсутствии на нем денежных средств, а также операций по этому счету в течение двух лет. Целью законопроекта является сокращение необоснованных издержек кредитных организаций, связанных с обслуживанием «неработающих» счетов. Поправки предписывают кредитным организациям в предварительном порядке за один месяц оповещать клиентов в письменной форме о намерении расторгнуть договор. По действующему Гражданскому кодексу РФ (ст. 859) кредитная организация вправе закрыть клиентский счет только в судебном порядке, и только если операции по этому счету не проводились в течение года.

Рейтинг для петербургского ПСБ

Рейтинговое агентство Moodys Interfax Rating Agency подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг Промышленно–строительного банка по национальной шкале на уровне Aa3 (rus) и краткосрочный — на уровне RUS–1. Сейчас это самые высокие рейтинги из опубликованных агентством рейтингов среди банков. Высокий рейтинг банка обусловлен сильными рыночными позициями банка в Северо–Западном регионе России, диверсифицированной клиентской базой и высоким качеством кредитного портфеля.

Драгоценные счета Сбербанка

Сбербанк приступил к открытию обезличенных металлических счетов в серебре, платине и палладии. Счета отличаются от обычных банковских счетов отсутствием платы за открытие и ведение. Однако и проценты по ним не начисляются. Сумма на счете меняется в зависимости от котировок металла на рынке.

ЛУКОЙЛ продает банк «Петрокоммерц»

Правление ОАО «ЛУКОЙЛ» приняло решение о продаже принадлежащих группе компаний ОАО «ЛУКОЙЛ» акций ОАО «Банк «Петрокоммерц», составляющих более 80 процентов его уставного капитала. Сумма сделки составляет более \$200 млн. Покупателем акций являются компании Финансовой группы «ИФД Капиталь». Решение о продаже акций банка принято в связи с реализацией программы нефтяной компании с целью повышения капитализации и инвестиционной привлекательности компании путем вывода из состава группы непрофильных активов. В долгосрочной перспективе нефтяная компания намерена использовать созданные технологии обслуживания расчетов и бюджетирования, а также сеть банка для проведения операций по проектам нефтяников.

Внешторгбанк привлек \$275 млн

Внешторгбанк привлек синдицированный кредит в размере \$275 млн. Кредит банку предоставлен сроком на один год (с опционом продления до двух лет) по ставке LIBOR +1,4 процента годовых. Согласно сделанным заявлениям, средства будут использованы Внешторгбанком для расширения собственных финансирования операций клиентов, а также на цели корпоративного развития.

Вэб–Инвест Банку присвоен рейтинг

Рейтинговое агентство Standard&Poor's присвоило долгосрочный «CCC» и краткосрочный «C» кредитный рейтинг Вэб–Внвест Банку. Прогноз – «Стабильный». Присвоенные рейтинги отражают небольшой размер банка и непродолжительную историю работы на рынке в качестве инвестиционного банка, а также высокую концентрацию активов и зависимость от объемов торгов с акциями российских компаний. Банк является специализированным финансовым институтом, занимающимся брокерскими операциями на фондовом рынке, инвестиционным банкингом и доверительным управлением. Банк характеризуется высокой концентрацией клиентской базы и финансирования. Изменение рейтингов в будущем, в основном, зависит от способности банка построить диверсифицированный бизнес и клиентскую базу.

Кредит на «Французский бульвар»

Международный банк Санкт–Петербурга открыл кредитную линию в размере 174 млн рублей компании ООО «Макромир». Средства будут направлены на строительство в районе Ленинского проспекта культурно–коммерческого комплекса «Французский бульвар», застройщиком которого является данная компания. Общая площадь строящегося комплекса 18 тыс. кв. метров, аренднопригодная площадь — 10,8 тыс. кв. метров. Ввод в эксплуатацию запланирован на четвертый квартал 2004 года.

Область продает часть банка

Фонд имущества Ленинградской области выставил на продажу пакет акций – 4,46 процента – БАЛТИНВЕСТБАНКА. Продажа пакета акций банка будет проводиться путем публичного предложения. В течение определенного времени цена на акции будет снижаться, в это время любой желающий может их приобрести. С начала объявления торгов цена составлял 16,8 млн рублей, а в последний день продажи, то есть 1 июля, стоимость снизится до 8 млн рублей.

Знаковое назначение в городе

Анна Маркова назначена вице–президентом Банкирского дома «Санкт–Петербург». Она будет заниматься обеспечением информационной безопасности Банкирского дома. Кроме того, возможно, что г–же Марковой поручат курировать направление реформы ЖКХ, если Банкирский дом примет участие в этой форме. Предложение занять этот пост поступило от руководства Банкирского дома.

Сроки начисления увеличены

Правительство одобрило законопроект о внесении изменений в статью 839 Гражданского кодекса РФ, увеличивающий срок начисления процентов по банковским вкладам. Сейчас проценты начисляются со дня, следующего за внесением вклада, до дня, предшествующего выплате по вкладу. Теперь же срок начисления процентов по вкладу будет увеличен на один день до дня фактической выплаты.

УРАЛСИБ снижает проценты

Процентная ставка за пользование кредитом по программе «Ипотечное кредитование физических лиц» сократилась до 17 процентов годовых в рублях. В случае оформления кредита в валюте, процентная ставка будет от 12 процентов. Программа банка УРАЛСИБ предусматривает приобретение недвижимости только в том случае, если клиент имеет в наличии 30 процентов от стоимости недвижимости. Кредит может быть выдан под залог приобретаемой квартиры или под поручительство.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Группа ЛСР займет миллиард

Руководство Группы ЛСР приняло решение о размещении выпуска облигаций на сумму 1 млрд рублей. Это второй открытый займ, про–веденный строительными компаниями города на финансовом рынке.

В качестве организаторов займа выступают ОАО «Промышленно–строительный банк» и ОАО «Инвестиционно–банковская группа НИКойл». По словам исполнительного директора Группы ЛСР Алексея Юшкова, решение о выходе на рынок облигаций было продиктовано, прежде всего, желанием акционеров провести диверсификацию заемных средств и реструктурировать кредитный портфель Группы за счет привлечения средств более широкого круга инвесторов. Кроме того, часть облигационного займа планируется направить на развитие новых направлений деятельности Группы и реализации инвестиционных проектов.

Среди крупных инвестиционных проектов, реализуемых Группой ЛСР в 2004 году, строительство крупнейшего в России завода по производству газобетона, модернизация оборудования предприятия «Гранит–Кузнечное», увеличение парка башенных кранов и автотранспорта, выход на рынок загородного домостроения, развитие кирпичного направления. Исполнительный директор Группы ЛСР Алексей Юшков отметил: «Предприятия Группы ЛСР имеют положительную кредитную историю во взаимоотношениях с коммерческими банками. В то же время динамичное развитие Группы, прозрачность бизнеса позволяют нам сделать следующий шаг – начать формирование публичной кредитной истории».

Первой на Северо–Западе и одной из первых в России строительных компаний, выпустившей корпоративные облигации, стало ЗАО «Северный город» (холдинг RBL). Выпуск был полностью размещен на ММВБ в течение одного рабочего дня – 5 ноября 2002 года.

Шуваловка спокойна

Комплекс «Шуваловка», который находится в Петродворце, сегодня привлекает многих туристов и жителей Петербурга. Эта возрожденная Русская деревня петровских времен открылась всего год назад. Для реализации столь крупного проекта потребовалось большое вложение инвестиций, поэтому владельцы комплекса поспешили уберечь дорогое имущество от непредвиденных ситуаций. Недавно страховая компания «Росгосстрах» застраховала Русскую деревню.

Н адо сказать, что до прошлого года от самой Русской деревни оставалось лишь название да земля. В 1714 году по указу Петра I эта земля «была отдана в пользование». На ней тогда расположилось пять дворов деревни с финским названием Коркули. С течением времени менялись именитые владельцы усадьбы, среди которых был и граф Иван Шувалов. Не так давно проект деревни Шуваловка был найден в архивах, и Русскую деревню начали строить заново.

Современный комплекс «Шуваловка» знакомит гостей с национальным русским бытом: там круглый год проводятся театрализованные народные гуляния, состязания по национальным русским играм, устраиваются ярмарки и фестивали. Естественно,

СПРАВКА

Инициаторами проекта «Русская деревня» выступило ООО «Империя СПб». На территории в 8,5 га располжаться двадцать с лишним построек, достоверно воспроизводящих образцы деревянного зодчества Карелии, Новгородской, Олонецкой и Архангельской губерний XVIII–XIX веков. Строительство началось осенью 2001года, а завершиться в 2006 году. Срок окупаемости проекта – 5–6 лет с начала производственной деятельности. Объем инвестиций оценивается в \$5 млн.

ЗАО «Северный город» установило процентную ставку по четвертому купону облигаций серии 01 в размере 10,22 процента годовых и утвердило оферту на выкуп облигаций в дату выплаты четвертого купона по цене 103,87 процента от номинальной стоимости, что в совокупности позволит инвесторам получить доходность в размере 15,6 процента годовых. В мае этого года без замечаний был зарегистрирован второй проспект эмиссии неконвертируемых процентных документарных облигаций компании ЗАО «Северный город». Количество размещаемых облигаций – 200 тыс. штук, номинальная стоимость одной облигации – 1 тыс. рублей. Объем выпуска ценных бумаг – 200 млн рублей.

Финансовый консультант выпуска – ЗАО «Балтийское финансовое агентство», агентом по размещению является Промышленно–строительный банк.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

СПРАВКА

В состав холдинга Группа ЛСР входят такие известные предприятия строительной индустрии, как строительная корпорация «Возрождение Санкт–Петербурга», «Гатчинский ДСК», «Управление механизации №260», заводы «Баррикада», НПО «Керамика» – всего 22 предприятия, на которых работают свыше 12 тыс. человек.

По итогам 2003 года совокупный доход группы ЛСР составил 10,25 млрд рублей. Группой было уплачено налогов – 945 млн рублей. Общий объем инвестиций составил 3,56 млрд рублей. Планируемый совокупный доход на 2004 год – 14,73 млрд рублей.

Шуваловка спокойна

во времена Шувалова здесь не могло быть гостиницы, музея или ресторана. Зато сейчас перед гостями Русской деревни гостеприимно распахнули свои двери Дом ремесел и Традиционная изба, Кузница и гончарная мастерская, гостиница «Кошель» и ресторан «Собрание».

Все это недвижимое имущество, а также оборудование досугового центра теперь находится под защитой Росгосстраха. Общая страховая сумма по этому договору составляет 73,8 млн рублей.

Кроме того, владельцы комплекса «Шуваловка» заключили с «Росгосстрахом» договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда в процессе работ (оказания услуг для клиентов). Страховым случаем по этому договору является нанесение вреда имуществу или жизни и здоровью третьих лиц. Так, например, в кузнице постоянно проводятся мастер–классы по кузнечному делу, и если во время занятий случайно пострадают посетители или участники мастер–класса, Росгосстрах выплатит им страховое возмещение. Общая страховая сумма по этому договору составила 400 тыс. рублей, из которых 100 тысяч относятся к возмещению рисков жизни и здоровья.

Владельцы Русской деревни намерены продолжать сотрудничество с Росгосстрахом по другим видам страхования.

МАРИНА ГОЛОКОВА

НОВОСТИ КОМПАНИЙ ПРИСЫЛАЙТЕ
НА E-MAIL: PANIK@STROYPRESS.RU

На стройплощадку пришли политические технологии

В последнее время эксперты отмечают ужесточение конфликтов, связанных с уплотнительной застройкой. Количество очагов сопротивления строительству растет, стычки между общественностью и застройщиками приобретают все более радикальные формы, возрастает длительность и накал протеста. В острой борьбе эмоции все чаще берут верх над разумом. В отличие от лидеров инициативных групп, использующих для атак самые жесткие и популистские технологии, застройщики предпочитают оставаться корректными как в комментариях, так и в выборе методов защиты – положение обязывает. Однако в репликах не для прессы они все чаще позволяют себе непарламентские выражения, в подтексте которых и многомесячная усталость от бессмысленных споров, и риторический вопрос, когда этот беспредел закончится?

Сегодня «Строительный Еженедельник» совместно с экспертами Петербургской консалтинговой группы предпринимает попытку обобщить опыт застройщиков, связанный с применением на практике положений нового закона «О порядке участия граждан в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности». Цель исследования – выработать рекомендации, помочь девелоперам преодолеть полосу остерших конфликтов, которые по своему размаху и накалу могут быть квалифицированы как политический кризис.

В рамках дискуссии мы обращаемся к лидерам строительного рынка Петербурга с вопросом «Как изменился характер ваших взаимоотношений с общественностью после вступления в силу нового закона? Вот первые полученные ответы:

Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 трест»:

– По одному из наших адресов в Кировском районе по улице Лени Голикова протесты общественности больше напоминают шантаж нас и властей. Против стройки возражают жители дома, который расположен в 76 метрах от котлована. В чем они нас только не обвиняли! И в том, что мы и закроем им солнце (потом это обвинение отвергли как абсурдное), и в том, что мы занимаем ухоженную территорию (нам пришлось доказывать, что на месте работ находится пустырь, заросший кустарником), и даже в том, что наш будущий дом упадет на их строение... Последнее обвинение показывает всю безосновательность и голословность претензий. Нехитрые расчеты показывают: если, не дай Бог, оба дома упадут одновременно навстречу друг другу, то и тогда они «не встретятся».

Олег Барков, директор по развитию компании «Петербург-строй Skanska»:

– Ситуация в области согласования проектов серьезно изменилась после вступления в силу закона «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга». Теперь нам приходится представлять максимально полную информацию о проекте: создавать масштабный макет будущего дома, готовить планшеты с информацией, а главное – раскрывать все

мелочи проекта по запросу даже одного жителя.

С одной стороны, это конечно хорошо, так как к моменту вынесения программы застройки на рассмотрение правительства никто не может сказать, что он чего-то не знает. С другой стороны, нам придется тратить гораздо больше усилий на подготовительную работу. Например, последние два месяца весь наш специализированный отдел только и занимался тем, что давал выверенные ответы на многостраничные и бессмысленные запросы по одному из проектов. Теперь у жителей есть право получить любую подробность, материалы каждой из экспертиз вплоть до запятой. Естественно, это дает простор маневра для тех, кто критически настроен против застройки.

Виктория Свертокина, начальник отдела поиска земельных участков и подготовки инвестиционно-тендерной документации корпорации «Строй-монтаж»:

– Исходя из последних слушаний, которые проводила наша компания, мне кажется, что народ начинает понимать – нельзя без каких-либо оснований требовать сокращения этажности дома, скажем, с 16-ти до 9-ти этажей. При этом, на людей очень хорошо действует аргумент: если сейчас заблокировать проект, то через полгода-год город продаст этот участок с торгов. И уж тогда покупатель лота, заплативший за территорию очень большие деньги, не будет вкладываться в благоустройство территории, ремонт парадных...

Главными противниками новых проектов, по моему мнению, являются представители муниципалитетов. Именно эти люди чаще всего «подогревают» скандал. Массовые протесты с выставлением пикетов возможны лишь по их инициативе. При этом, не редкость ситуация, когда муниципалы одновременно готовят протесты и пытаются получить право на покупку квартиры по себестоимости.

Хочу отметить, что ситуация с общественными слушаниями несколько ухудшилась после вступления в силу закона «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга». Этот документ факти-



чески «отъел» один из 11-ти месяцев выделенных нам на проведение изыскательских работ.

Алексей Кайдалов, директор департамента адресных программ корпорации «Петербургская Недвижимость»:

– Сегодня нельзя говорить, о том, что ситуация в области согласования проектов с жителями улучшается. Граждане по-прежнему не понимают, что строители могут улучшить квартал. Особенно это явно проявляется во время самих общественных обсуждений. Граждане протестуют без наличия каких-либо разумных аргументов. Не хотим и все! Наиболее сложно общественные обсуждения проходят в тех кварталах, где создавалась инициативная группа, протестующая против строительства.

Не улучшил ситуацию и новый закон «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга». На практике, те, кто категорически против строительства, лишь получают дополнительное время на раскачивание ситуации, а количество позитивных предложений практически не изменилось. Ну и конечно процесс согласования теперь занимает значительно больше времени. Раньше все можно было успеть за один месяц. Теперь минимальный срок – 2-2,5 месяца. Как и прежде, ключевой вопрос согласования проекта – наличие договоренности с муниципалитетом. При переговорах с ними можно выдвинуть разумные аргументы, доказать полезность стройки для квартала.

Виктор Сафронов, заместитель генерального директора ЗАО «Ленстройтрест»:

– За последнее время согласовывать проекты с жителями стало значительно сложнее. Во многом это происходит из-за того, что жители отказываются воспринимать разумные аргументы. Они, например, боятся того, что строительство нового дома ухудшит снабжение теплом, водой. При этом, они почему-то не верят тому, что при застройке мы проложим новую инфраструктуру, а значит снабжение лишь улучшится.

Позиция жителей во многом зависит от мнения представителей муниципального образования. Именно

они могут убедить граждан в том, что строительство принесет пользу кварталу. Когда же сотрудничество с муниципалитетами не складывается, они способны серьезно помешать проекту, в том числе и за счет своих административных полномочий. Например, они должны поставить подпись и печать на протоколе общественных слушаний. Делать это представители муниципалитета могут сколь угодно долго, а нас поджимают сроки.

В общем, на практике работа по согласованию проектов с жителями сложна, но выполнима. В последнее время мы всегда преодолевали это препятствие с большими или меньшими финансовыми потерями. Главный аргумент при этом – выгоды, которые могут получить граждане. В частности, только что, при утверждении на ИТК проекта возведения дома в квартале 18 восточнее Витебской железной дороги нам удалось добиться того, что \$1 млн 700 тыс. из причита-

ющихся городу отчислений будут потрачены на расселение соседних аварийных домов. Естественно, этот проект не встретил серьезных возражений со стороны жителей.

Константин Стариков, генеральный директор ЗАО «Петротрест-Инвест»:

– Мне кажется, что в последнее время жители стали более агрессивно отстаивать свои реальные или мнимые права. Это происходит потому что, к сожалению, мнением граждан дирижируют те, кто некомпетентен в вопросах строительства и не очень прислушивается к разумным аргументам. В то же время, не приходится говорить о каком-либо повышении правовой грамотности инициативных групп, и это для нас плохо.

На практике, к согласованию каждого проекта приходится подходить индивидуально. Мы проводим опросы жителей, чтобы выяснить, что же им собственно нужно. Результаты бывают самые неожиданные. Кому-то нужна детская площадка, а кому-то стеклопакеты. И даже с учетом этой работы от части проектов приходится отказываться.

Что касается недавно принятого закона «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга», то нам еще не приходилось работать в его рамках. Единственное, что можно сказать уже сейчас – время, которое придется тратить на работу с жителями, серьезно увеличится.

ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

КОММЕНТАРИИ СПЕЦИАЛИСТА

Владимир Пашковский, президент Петербургской консалтинговой группы (опыт работы в политконсалтинге – 9 лет):

– Ожидания некоторых застройщиков, связанные с отменой нового закона «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга», бесперспективны. Закон не противоречит ни положениям Конституции РФ, ни Уставу Санкт-Петербурга, ни смежным законам. Тем более, что проблема противодействия инициативным группам, выступающим против уплотнительной застройки, это не проблема законодательства. Это вообще не юридическая проблема. Равно, как и не проблема аппаратных технологий или подкупа.

Протестные настроения распространяются по городу как лавина. Акции протеста активно освещает пресса. На митингах и пикетах поднимают свои рейтинги депутаты и общественные организации. Недовольство общественности используют конкуренты. В таких условиях поддержка бюрократии, лубочные общественные слушания, кулуарные сделки с депутатами муниципальных советов обеспечивают застройщику не более чем короткую напряженную передышку. Когда получено разрешение на строительство и поставлен забор, о спокойствии можно забыть – конфликт разгорается с удвоенной силой. Волна протестов против уплотнительной застройки – это политический кризис городского масштаба. Это системная проблема, и разрешить ее можно только системными политическими методами.

На локальном уровне (двора, квартала, муниципального округа) это означает проведение системных политических кампаний в пользу строительства включая прямую агитацию, контрагитацию, работу с общественностью в обход посредников депутатов муниципальных советов и лидеров инициативных групп. В основе кампаний должны лежать простые и понятные лозунги. На уровне конкретного микрорайона, где интересы отдельных корпораций пересекаются, кампании должны быть скоординированы тем более. Предмет координации, это, во-первых, создание авторитетной согласительной комиссии, выступающей гарантом исполнения условий соглашения между застройщиком и жителями территории (сегодня причина наиболее острых протестов – пропасть недоверия, которая разделяет застройщиков и общественность). Во-вторых, работа с прессой. В-третьих, создание и раскрутка новой политической силы (общественной организации, партии) с целью системного продвижения программы активного освоения свободных городских территорий.





Все идет по плану. Генеральному

На заседании Санкт-Петербургского регионального отделения Российской академии архитектуры и строительных наук прошло обсуждение концепции нового Генерального плана развития Санкт-Петербурга до 2015 года с прогнозом на 2025 год. Это не первое общественное обсуждение основного для города градостроительного документа, но раньше к его рассмотрению не привлекалось такое большое количество высококвалифицированных специалистов различного профиля, а также членов архитектурных и строительных общественных ассоциаций. В работе конференции принимали участие и представители Союза строительных объединений и организаций.

В основе градостроительных преобразований, намечаемых концепцией, лежит идея открытого европейского города. В условиях недостатка информации, например, о том, сколько денег будет у людей через 20 лет, разработчики Генплана постарались определить формат нормативов, характерных для европейских стран, и в то же время создать документ гибкий, устойчивый, имеющий какой-то резерв. «Генплан – это документ общественного согласия. Чем он точнее, тем хуже в стратегическом плане», – так оценил его значение Валентин Назаров, генеральный директор ЗАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт градостроительного проектирования».

Старый генеральный план никто не отменял. Его отменила сама жизнь. «Появляются все новые базовые документы, например Земельный кодекс, – сказал и.о. председателя КГА Виктор Полищук. – Развивается город. Так, сегодня практически создан транспортный каркас мегаполиса с его основными составляющими – КАД и ЗСД, Большой Морской порт Санкт-Петербурга стал главным на Северо-Западе страны, «Пулково» становится зоной деловой активности (по европейским меркам с пропускной способностью в 30–40 млн человек в год наш аэропорт считался «карликовым»)».

Формула счастья

Концепцией нового Генплана определена «формула человеческого счастья: семья, двое детей, дача, машина, квартира», и поставлена задача, какие территории нужно резервировать для достижения этого са-

мого счастья. Но как быть специалистам, когда нет возможности прогнозировать структуру занятости населения по основным видам деятельности? Резервировать площади под офисы – одно дело, под заводы – другое.

В документе не заложено создание экологического каркаса города, и в этом плане лозунг приблизиться по уровню жизни к Европе остается необеспеченным. Экспертам также не понравилось изложенное намерение создавать принципиально новые виды двигателей, работающих на альтернативном топливе. Для экологического благополучия горожан, считают ученые, стала бы более полезной организация системы контроля технического состояния автомобилей.

Жители будущего Петербурга смогут пользоваться, помимо традиционных видов общественного транспорта, и новыми – скоростными трамваями, надземными экспрессами. Для автолюбителей будут оборудованы «перехваточные» стоянки у въезда в центр. И все же пробки на дорогах, по-видимому, останутся. Сейчас петербуржцы имеют около 800 тыс. автомобилей, через несколько лет их будет 1,7–2 млн, а всего, включая грузовые, примерно четыре миллиона. Дорожная сеть города, по плану, увеличится только на 12 процентов.

Эксперты обратили внимание на ограничение высоты застройки – «не выше ангела, венчающего Петропавловский собор». Такое ограничение уместно для Сингапура, считают они, но не для европейского города.

Были отмечены смысловые нестыковки в вопросах потребления воды. Чтобы достичь евростандарта (225 куб. метров в сутки на

человека), надо намного снизить наши сегодняшние показатели. В то же время, в плане заложено увеличение мощностей существующих водопроводных станций.

Подводя итоги, эксперты заявили, что в Генеральном плане Санкт-Петербурга должна быть изложена система мероприятий, направленных на преобразование желаемого в конечный результат.

Обсуждение следует

Обсуждать Генеральный план можно бесконечно, ибо это многотомный документ, являющийся результатом огромной работы огромного коллектива специалистов. В нем детально расставлены акценты, представлен оптимистический сценарий развития города, сформулирована цель градостроительной деятельности – создание комфортной пространственной среды для проживания будущих горожан, выявлены скрытые потенциалы территорий и прописана идеология будущих норм создания городской среды. Нужно найти разумный компромисс, который бы всех устроил.

Концепция Генплана будет направлена на общественное обсуждение и в Законодательное Собрание с расчетом, что в этом году депутаты успеют ее принять. Та детализация (функциональное, правовое зонирование, элементы, схемы инженерного обеспечения, размещения главных источников и т.п.), которая последует в дальнейшем, потребует еще около года, но это не затронет вариантов развития Петербурга.

СВЕТЛАНА ДЕНИСОВА

Строителей зовут на свалки

Экс-губернатор Владимир Яковлев видел решение жилищной проблемы в «естественной убыли населения» Петербурга. Нынешний губернатор – все-таки женщина – предлагает более мягкий вариант. Он заключается в том, чтобы под расселение аварийного и ветхого жилья отвести территории свалок.

Мониторинг, проведенный в 2003 году Госстроем России и Комитетом по строительству Санкт-Петербурга, показал, что 148 зданий в четырех центральных районах города находятся в аварийном состоянии. В результате переговоров «Федерального казенного предприятия «Северо-Западная дирекция Госстроя России» с Валентиной Матвиенко о том, каким образом можно привлечь

на цели расселения этих домов федеральные средства, было обращено внимание на то, что в городе имеется большое количество санкционированных свалок, которые занимают около 900 га.

Диспозиция

Рекультивации подвергнутся свалки на территории Невского и Красносельского районов, а также в Пушкине. Бо-

рис Пайкин считает, что на этой территории можно построить до 8 млн кв. метров жилья. Основной упор будет сделан на строительство домов, предназначенных для заселения обитателями ветхого и аварийного фонда. Хотя, понятно, что здесь будет вестись и строительство для обычных дольщиков.

Впервые с инициативой рекультивации городских свалок под последующее жилищное строительство выступил ФГУП «Федеральный центр благоустройства и обращения с отходами». Это произошло еще до губернаторских выборов, в период междуцарствия, когда кресло градоначальника временно занимал Александр Беглов. Собственно, предложения специалистов ФГУП и легли в основу нынешнего «госстроя» проекта. Правда, первоначально Пушкин в расчет не брался, речь шла только о свалках в Красносельском и Невском районах. Если говорить конкретно, то в Невском районе – 85 га, ограниченных Дальневосточным проспектом, улицами Антонова-Овсеенко, Бадаева и железной дорогой – 70 га, в «треугольнике» Российский проспект – улица Латышских стрелков – река Оккервиль; в Красносельском – 100 га между рекой Красненькой, проспектом Маршала Казакова и дорогой в Угловую гавань. По словам Бориса Пайкина, рекультивация одного ква-

дратного метра «свальной» земли обойдется в сумму от \$20 до \$50. Таким образом, в рекультивацию каждого гектара придется вложить от \$200 тыс. до \$500 тыс.

Предложение ФГУП явно «попало в струю». Антиуплотнительная политика новой городской администрации до предела сузила возможности ведения строительства в «освоенных» районах Петербурга. Теперь же здесь появляется новый неожиданный резерв.

А есть ли альтернатива?

Есть в этом деле и еще один аспект. А именно: куда денется мусор?

На сегодняшний день в Петербурге функционирует два мусороперерабатывающих завода, а также три полигона для хранения бытовых отходов. Этого явно недостаточно. Так, по словам начальника управления по обращению с отходами Жилищного комитета Александра Агуренкова, мощностей заводов хватает на переработку лишь 1,5 млн куб. метров мусора в год, в то время как город «выбрасывает» ежегодно 6,5 млн кубометров. Из них один миллион кубов попадает на несанкционированные свалки, остальное идет на полигоны. Вопрос о строительстве двух новых и реконструкции старых заводов пока «висит в воздухе». Это требует колоссальных вложений, а инвестора никак не

найти. Возникает вопрос: куда будут везти мусор, если несанкционированные свалки рекультивируют?

«На неиспользуемые воинские полигоны и областные земли», – говорит Борис Пайкин. Правда, с приставкой «вероятно». Между тем, «вероятность» при реализации столь масштабного проекта недопустима. Тем более, что к состоянию действующих полигонов у специалистов большие претензии. И касаются они как городских, так и областных полигонов.

«Действующие в Петербурге и Ленинградской области полигоны по переработке мусора не соответствуют нормативам», – считает научный руководитель ОАО «Механобр-техника» Леонид Вайсберг. По его словам, ни один городской и областной мусорный полигон не выполняет в полной мере санитарных и строительных норм. В частности, отсутствует отвод дренажных вод. Это не только угрожает экологии, но и свидетельствует об отсутствии какого-либо контроля за этой сферой и ее системности.

Все эти проблемы могут, в свою очередь, ударить и по госстроевской программе рекультивации свалок под жилье строительство. Как правило, потенциальным инвесторам очень не нравится, когда «по ходу дела» появляются какие-то неожиданные «косвенные» проблемы. Так что, пока в мусорном секторе города не будет наведен полный порядок, быстрая и эффективная реализация «рекультивационного» проекта вызывает определенные сомнения.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА, ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Резервация становится рекреацией

В Приморском районе, рядом с полотном железной дороги, ООО «Невский луч-1» собирается построить многофункциональный комплекс зданий не-жилого и жилого назначения. В компании считают, что это уникальный про-ект и с точки зрения архитектурного решения, и в плане инженерной «на-чинки». Затраты только на строительство могут составить более \$44 млн.

Компания хочет построить свой объект на территории площадью около 25,8 тыс. кв. метров на пересечении Ланской улицы и улицы Матроса Железняка. Участок распо-ложен в границах четвертого квартала района Ланское шоссе в санитарно-защитной зоне Приморской линии железной дороги. Разме-щение комплекса на участке не соответствова-ло действующей градостроительной докумен-тации, поэтому был выполнен проект коррек-тировки застройки квартала. Сейчас участок используется под автостоянки и гаражи – ти-пичная картина для территорий, расположен-ных рядом с железной дорогой. По замыслу инвестора, эта репрессивная территория мо-жет стать надежным источником для поступле-ния налогов в казну города.

Планируется возвести комплекс жилых зданий высотой до девяти этажей. Поскольку в непосредственной близости от домов будет проходить железная дорога, «предусмотрены

специальные мероприятия по шумоглуше-нию». Нежилая часть комплекса будет пред-ставлена магазинами, учреждениями обслу-живания, кафе и ресторанами, офисным и развлекательным центром, автостоянками и паркингами.

Чтобы приступить к реализации проекта инвестору нужно будет договориться (за свой счет) с владельцами индивидуальных гаражей. Компания «Невский луч-2», «отпочковавшаяся» от основной структуры ООО «Невский луч», со-гласилась принять участие в строительстве га-зорегуляторного пункта высокого давления, предусмотренного на этой территории «Про-граммой первоочередных мероприятий для обеспечения устойчивости работы системы га-зоснабжения города». По словам инвестора, на эти цели компания выделит \$2 млн. В бюджет города на развитие инфраструктуры поступят \$5 млн 600 тыс. Планируется завершить строи-тельство через четыре года.



Лахту закомплексовали

В поселке Лахта, возможно, появится торгово-выставочный ком-плекс. Здесь, как сообщил директор департамента застройки ЗАО «ЛенСпецСМУ-Комфорт» Олег Кутуев, в будущем будут продавать-ся образцы малоэтажных деревянных домов и коттеджей.

Инвестор решил строиться на двух участках общей площадью более 13 тыс. кв. метров, находящихся севернее дома 79 по Лахтин-скому проспекту. Предварительно застройщик должен снести находящиеся на участке строения, которые были сооружены для деревообрабатыва-ющего производства, стоящего на этой территории по договору арендатором. По справке, полученной из администрации Приморского района, эти соору-жения имеют статус «временных».

Участок не обойден вниманием инвесторов. Ря-дом будет построен торгово-выставочный комплекс компании «OSKO» в обрамлении ландшафтного парка. В соответствии с концепцией градострои-тельного развития территории северной части по-селка Лахта и проектом его детальной планировки южнее Сестрорецкой железной дороги, территория предусмотрена под размещение объектов общест-венного назначения. По заключению санэпиднад-зора, в почве примерно в два раза превышено со-держание меди, свинца и бензапирена. В связи с чем, инвестору предложено провести рекультива-цию. Администрация Приморского района согласо-вала проект с условием «устройства очистных со-оружений по согласованию с МО «Лахта-Ольги-но». Инвестор собирается построить котельную.

На общественном обсуждении проекта, которое проходило в мае 2004 года, местные жители сооб-

щили инвестору и районным властям, что очень заинтересованы в разумной организации процесса строительства: «мы живем в полуразрушенных до-мах, они трясутся от проезжающих машин». Было замечено, что «компания на своем участке осуще-ствила подсыпку земли, она теперь на 70 сантиме-тров выше, чем у соседей, в результате чего про-изошло заболачивание территории». Администра-ция района предложила инвестору согласовать проект организации строительства и схему движе-ния грузового транспорта с МО «Лахта-Ольгино». Район очень заинтересован в отчислении 50 про-центов средств, передаваемых инвестором на раз-витие городской инфраструктуры на «проектиро-вание и строительство системы водоотведения по-селков». Жители сообщили, что в поселке «не хва-тает напряжения» и высказали пожелание, чтобы инвестор принял участие «в работе по улучшению электроснабжения поселков». Кроме того, муници-палы попросили построить контейнерные площад-ки на Михайловской улице и улице Красных Пар-тизан. Олег Кутуев пообещал сделать это обяза-тельно, как только МО определится с местом для строительства площадок.

Возведение объекта может обойтись компании в сумму более \$11,7 млн. В бюджет города будут сдела-ны перечисления в размере \$2 млн. Строительство должно быть завершено через 35 месяцев.

НОВОСТИ ИТК

Комиссия закрыта

Заседание инвестиционно-тендерной комиссии, состоявшееся на прошлой неделе, было послед-ним. Об этом заявил вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. По его словам, но-вый закон, регламентирующий порядок распределения земельных участков, не предусматривает су-ществование коллегиального органа, утверждающего проекты постановления правительства. А так как этот закон вступил в силу 3 июля, то и ИТК прекращает работу. Таким образом, комиссия ликвидиро-вана практически в день своего 10-летнего юбилея. По данным Управления инвестиций, первое такое собрание состоялось 27 июля 1994 года. По словам Александра Вахмистрова, в дальнейшем порядок подготовки документов будет определяться специальным регламентом. Это положение через две-три недели собираются утвердить постановлением Правительства Санкт-Петербурга. Однако уже сейчас известно, что и новый регламент не предусматривает существование «коллегиального органа». Все проекты постановлений будут утверждаться на совещаниях при вице-губернаторе.

«Адамант» не хочет спекулировать

ИТК отменила решения о выделении ЗАО «Адамант» двух соседних участков в Приморском районе: кварталов 29 В и Г в районе Озеро Долгое – напротив Серафимоского кладбища. Фирма добровольно отказалась от проекта, так как здесь было невозможно возвести здания, которыми обычно занимается «Адамант». На одном из участков можно построить два этажа и цоколь, на другом – один этаж и цоколь. Причем, парковка должна располагаться в полуподвальном этаже. Поняв, что проект ей неинтересен, фирма решила завершить разработку всей документации и передать ее городу для проведения торгов. То есть, «Адамант» не захотел искать соинвестора и фактически перепродавать проект.

ТОРГИ

Дольщики на продажу

ИТК решила продать с торгов право строительства жилых домов в квартале 9 Южной части Пушкин-ского района, корпуса 2А и 2Б. Будущему покупателю, впервые, придется взять на себя обязательства перед дольщиками недостроенного корпуса 2А, да еще и разбираться, допускались ли при этом «двой-ные продажи». Напомним, что площадка выделена ОАО «Стройинвест» еще в феврале 1997 года. Од-нако затем работы приостановились из-за конфликта между официальным заказчиком и инвесторами. Корпус 2А успели достроить до высоты четырех этажей. Корпус 2Б возводить так и не начали. На по-следнем заседании ИТК решала, отнимать ли объект у ОАО «Стройинвест». Представитель этой ком-пании Павел Баранов убеждал членов комиссии в том, что фирма готова завершить строительство в са-мые короткие сроки. При этом, г-н Баранов называл себя представителем тех самых инвесторов, кото-рые пострадали от необязательности прежнего руководства ОАО «Стройинвест». Он утверждал, что для того, чтобы сдвинуть проект с мертвой точки, инвесторам пришлось скупить акции официального за-казчика проекта. Представитель инвесторов доказывал, что площадкой в квартале 9 Южной части Пушкинского района можно заниматься только в рамках процедуры «целевого назначения» еще и по-тому, что значительная часть квартир в корпусе 2А уже продана. Соответствующие договоры долевого участия зарегистрированы в ГБР. Некоторые квартиры вообще поданы дважды, и этот факт расследу-ется в рамках уголовного дела. Однако эти аргументы не поколебали решимости ИТК продать проект с торгов. Покупатель вполне сможет рассчитать с дольщиками – решили члены комиссии. Комиссия постановила: пустая площадка под корпусом 2Б передается на торги немедленно. Документами по за-консервированному четыре года назад недостроенному корпусу 2А будет заниматься Комитет по стро-ительству. После проведения строительной экспертизы, на торги отдадут и его.

Перенос до выяснения условий

Перенесены торги по продаже участка на проспекте Просвещения, расположенного под недостро-енным зданием ГИДУВ. Новая дата продажи 30 июля. Перерыв понадобился для того, чтобы власти определили точные условия расщочки при оплате покупки и увеличение сроков, которые отводятся на снос здания. Ранее условия конкурса предполагали, что участок в Выборгском районе (район Шува-лово-Озерки, квартал 25А) площадью 12,6 га будет продан 22 июня в рамках конкурса (подача заявок в закрытых конвертах). Инвестору предлагали в течение трех месяцев после победы снести имеюще-еся недостроенное здание. В ходе торгов инвесторам предлагалось поспорить за величину годовой арендной платы в рамках процедуры «короткого пакета». Ее стартовая отметка – \$26,5 тыс. (за шесть лет – около \$160 тыс.). Основную сумму отчислений на инфраструктуру (\$28 млн) необходимо было выплатить после получения разрешения на проектирование и строительство. Кроме того, предпола-галось, что эти деньги можно будет выплачивать не сразу после получения «добро» КГА, а в рассроч-ку. Однако условия конкурса не содержали четкого определения, каковы будут условия этой рассроч-ки. Без ясности в этом вопросе сделка могла и не состояться, поэтому конкурс перенесли. Теперь ре-шено, что на снос отводится пять месяцев. \$28 млн необходимо будет выплатить в течение четырех лет равными долями. Первый платеж – \$7 млн нужно внести сразу после победы на конкурсе. Напомним, что покупатель участка под существующим недостроенным зданием сможет возвести на этой площадке здания по-лезной площадью 170 тыс. кв. метров. Стартовая цена – \$164 на кв. метр улучшений.

Метрополитен с торгов

ИТК отменила два своих решения о передаче ГУП «Петербургский Метрополитен» права реконст-рукции вестибюлей станций «Горьковская» и «Чкаловская». Постановления были утверждены 24 ию-ня и 26 августа 2003 года, но почему-то так и не приняли статус официального документа – «затеря-лись» в кабинетах Управления инвестиций. Теперь решения пришлось отменять, так как недавно Пра-вительство Санкт-Петербурга утвердило новый порядок распределения права реконструкции вести-бюлей. Документ «Об организации реконструкции надземных вестибюлей станций Петербургского ме-трополитена» оговаривает, что право реконструкции вестибюлей будет продаваться с торгов. Старто-вая цена будет определяться в ходе рыночной оценки. Все деньги, выплаченные будущим инвестором, подлежат перечислению в бюджет города. Дополнительное условие: при строительстве торговых или торгово-развлекательных комплексов застройщик будет обязан расширить существующие вестибю-ли. Списка станций метро, которые подлежат реконструкции, правительство пока не утверждало. Этот перечень готовится администрацией метрополитена. При этом предполагается, что каждый из прода-ваемых адресов будет отдельно рассматриваться городским правительством.

ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Тридцать лет спустя

В Василеостровском районе, на Морской набережной собираются построить торговый комплекс. По проекту детальной планировки, разработанной институтом «ЛенНИИпроект» еще в 1975 году, пустырь был зарезервирован под строительство магазина.

Сейчас участок площадью около 3 тыс. кв. метров северо-восточнее дома 33, лит. А по Морской набережной представляет собой газон с подъездными дорогами. По проекту, выполненному ООО «МаксАл», ЗАО «Инпромсервис» планирует построить трех-четырехэтажное здание с автостоянкой в цокольном этаже, рассчитанной на 40 мест. Также, в границах участка будет построено еще три открытых стоянки. Площадь застройки составит 1840 кв. метров. В здании запроектированы не только торговые залы, но и офисные помещения. Будет сделано благоустройство прилегающей к торговому комплексу территории, мощение плиткой, озеленение, будут установлены фонари.

В результате общественного обсуждения было решено, что инвестор сделает ограждение территории комплекса, а зону загрузки товаров оградит трехметровым «экраном». Местные жители попросили разместить в здании аптечный павильон, поскольку сейчас ходить за лекарствами приходится к станции метро. Ближайшие жилые дома находятся на расстоянии 10 и 13 метров от границ участка, поэтому инвестор обещал не прокладывать новых дорог и работать аккуратно.

По информации ООО «Альянс-Нева», стоимость строительства оценивается более чем в \$3,5 млн. На развитие инфраструктуры города поступит \$900 тыс. Инвестор возведет здание за 26 месяцев.



Отговорила роща...

Комплекс жилых домов со встроенными помещениями будет построен в Приморском районе, неподалеку от Юнтоловского заказника. Инвестору разрешили вывести из состава городских лесов участок, находящийся в пользовании ГУП «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга». По закону «Об охране зеленых насаждений», принятому недавно, застройщик заплатит за снос деревьев.

Инвестор – ЗАО «Главинжстрой» – выбрал земельный участок площадью 25,8 тыс. кв. метров напротив дома 38, корп. 1, лит. А по проспекту Авиастроителей. Роща, на которую претендует компания, не входит в границы Юнтоловского заказника. Однако на участке, расположенном в западной части квартала 74–А Каменка, строить не собирались, пока по заказу инвестора не был сделан проект корректировки застройки квартала. Сейчас часть территории занимает открытая автостоянка, по участку проходят линии электропередачи и магистральные канализационные сети.

Инвестор планирует возвести два жилых дома со встроенными помещениями. Один высотой 10–16 этажей, второй – 7–10. Во встроенных помещениях первого здания расположатся парикмахерская, офисы, аптека и помещения досуга; площадь застройки составит 2480 кв. метров. На первом этаже второго дома разместится детское дошкольное учреждение. Площадь застройки составит 1575 кв. метров. На прилегающей территории будут построены детская и спортивная площадки,

место для отдыха, а также гостевые автостоянки на 84 машины. Автономная котельная будет размещена на крыше 16-этажного дома.

В начале мая 2004 года состоялись общественные слушания проекта, на которых присутствовало 72 человека. Группа местных жителей высказалась против строительства и попросила «присвоить лесному массиву статус парковой зоны». Инвестор сообщил, что часть денежных средств, отведенных на благоустройство прилегающей к домам территории пойдет на приведение в порядок зеленой зоны с дальнейшим преобразованием ее в парк. Звучали и предложения о понижении этажности зданий. В результате согласились с реализацией проекта при условии «максимально возможного сохранения ценных пород деревьев».

По оценке ООО «Клиринг», затраты на возведение двух домов могут стоить инвестору более \$15,8 млн, бюджет города пополнится на \$2 млн 620 тыс. Строительство разделено на две очереди, первую необходимо завершить через 33 месяца, вторую – через 36.

Торговать, так по крупному

Компания «Стройинвест», дочерняя структура «Адаманта», построит во Фрунзенском районе большой центр по продаже хозяйственно-бытовых товаров. Проект реализуется на месте здания торгово-складского комплекса инвестора. Участок площадью 24 788 кв. метров расположен южнее дома 5, лит. Б на Балканской площади. Часть участка – 8714 кв. метров – инвестор занимает по договору аренды, заключенному в 1999 году. Предпроектные предложения выполнены ООО «Архитектурная мас-

терская В.М. Фрайфельда». Площадь застройки составит 8197 кв. метров, будет возведено одноэтажное здание.

По информации ООО «Альф Консалтинг», затраты могут составить около \$5 млн, а отчисления в городской бюджет – \$2 млн 478 тыс. 800. Строительство завершат через 31 месяц. Инвестора обязали кроме благоустройства прилегающей к торговому центру территории построить и оборудовать детскую площадку по адресу: улица Малая Балканская, дом 30 корп. 3.

«Пятерочка» собралась в Кронштадт

Компания «Агроторг» построит два объекта – в Невском районе и городе Кронштадте. В первом случае будет возведен торговый центр, во втором – торгово-бытовой комплекс.

Инвестор получил земельный участок площадью 23,6 тыс. кв. метров на пересечении улиц Бабушкина и Грибакиных в Невском районе. Участок расположен рядом с ОАО «Звезда» (попадает в санитарно-защитную зону этого предприятия), с другой стороны с торговым центром будет соседствовать АЗС «Северо-Запад-Нефтепродукт». Размещение здесь магазина не противоречит действующей градостроительной документации. Сейчас участок представляет собой пустырь, поросший кустарником, на котором стоит трансформаторная будка.

УСПХ обязало инвестора согласовать на стадии рабочего проектирования благоустройство территории, ограниченной ОАО «Звезда», АЗС и улицей Грибакиных, посадить деревья и кустарник (площадь озеленения составит 4500 кв. метров). По предпроекту ГУП «Ленгипроинжпроект» площадь застройки составит более 8 тыс. кв. метров, здание будет одноэтажным. Под торговлю отводится 5546 кв. метров. Рядом с центром построят автостоянку на 290 машин. Магазин будет работать с 9.00 до 22.00.

На общественном обсуждении проекта, которое состоялось в мае 2004 года, все присутствовавшие местные жители высказались за строительство центра и попросили инвестора благоустроить территорию, прилегающую к торговому центру, сделать газоны с ограждениями и детскую площадку, установить фонтан, скульптуры и декоративные осветительные фонари. До начала строительства инвестор обещал благоустроить территорию по адресу: проспект Александровской фермы, дом 15.

Компания ООО «РМС-Оценка» оценивает затраты инвестора на строительство центра примерно в \$5 млн 400 тыс. Казна города пополнится на \$2 млн 360 тыс. Торговый центр возведут за 31 месяц.

Еще большее воодушевление местных жителей вызвала идея строительства торгово-бытового комплекса в Кронштадте. Как известно, компа-

нии не спешат инвестировать средства в этот район города. Вице-губернатор Александр Вахмистров на заседании инвестиционно-тендерной комиссии заметил, что на его памяти это всего третий или четвертый проект, если, конечно, не считать дамбу.

ЗАО «Агро-Стар» получило участок площадью 5,8 тыс. кв. метров южнее дома 7 по улице Станюковича. По проекту застройки квартала 19А, здесь было предусмотрено строительство торгово-бытового комплекса, однако участок до сих пор является пустырем. По информации КГИОП участок расположен в пределах объединенной охранной зоны памятников истории культуры и имеет режим застройки первой категории, поэтому этажность здания и вертикальную отметку кровли инвестор согласовал с комитетом.

ЗАО «Внешнефтехим» спроектировал одноэтажное здание из легких металлоконструкций и сэндвич-панелей. Площадь застройки составит 1380 кв. метров, площадь озеленения – 1638 кв. метров. Инвестор собирается построить локальный источник теплоснабжения торгового комплекса.

На общественном обсуждении проекта, которое состоялось в июне 2004 года, местные жители высказали пожелание, чтобы кроме торгового зала в здании были размещены отделение Сбербанка, узел связи и ГУ ЖА, с чем инвестор согласился. А вот идея строительства в квартале общественного туалета проектом не предусмотрена, однако инвестор и тут обещал подумать. Председатель координационного Совета общественных организаций г-н Жиликов считает, что «магазин «Пятерочка» городу нужен», поскольку «это будет единственный пока магазин в городе с доступом для инвалидов и для матерей с колясками».

Затраты на возведение торгового комплекса оценены в более \$1 млн, на развитие городской инфраструктуры будет перечислено более \$580 тыс.. Строительство завершится через 19 месяцев.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА 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



Смольный вводит льготы в рамки

Льготы по арендной плате на будущий год будут ограничены суммой выпадающих платежей. Проект закона «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», был принят городским правительством и внесен в Законодательное собрание еще в марте. Однако руки до его рассмотрения у депутатов дошли только сейчас.



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Юрий Молчанов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Мы никогда не говорили о сокращении количества льгот. Мы говорили только о том, что к предоставлению льгот надо подходить разумно и серьезно, четко фиксируя их в бюджете. К сожалению, Уставы организаций, действующие сегодня, не позволяют определенно сказать, коммерческая это организация или нет, потому что каждый из них заканчивается формулировкой «и другие виды деятельности, не запрещенные законом». И часто так и выходит: занимаются коммерцией (сдают площади в субаренду, к примеру) и при этом получают льготы по арендной плате. Никто на отмене льгот школам, музеям и больницам не настаивал. Вопрос об их отмене вообще не ставился. Мы хотим точно планировать бюджет, учитывать льготы по арендной плате и понимать, сколько в результате недополучает городская казна.

Санкт-Петербург – уникальный город. Наверное, больше нигде на всем пространстве нашей страны нет такого количества уникальных памятников, зданий и сооружений, которыми владеет государство. Понятно, что эффективное управление этой собственностью может принести колоссальный доход как государству, так и тем чиновникам, которые этой собственностью управляют. Новый закон – попытка перевести доходы от управления собственностью в карман государства.

Подводные рифы

Рассмотрению законопроекта предшествовало длительное согласование рабочей группой поправок в законопроект, которые бы существенно не повлияли на его суть. Надо отдать должное вице-губернатору Юрию Молчанову, курировавшему этот процесс: ему удалось добиться принятия закона почти в том виде, в каком он и был подготовлен правительством.

То, что проект закона достаточно гладко прошел второе и третье чтения в Законодательном собрании, говорит о многом. Прежде всего, о грамотной разработке проекта и его подготовке к слушаниям в городском парламенте. Во-вторых, ясно, что депутаты понимают: «прозрачность» в данном вопросе выгодна горожанам. Вместе с тем, есть в этом проекте и некоторые подводные камни, которые в будущем могут привести к тому, что центр города будет полностью освобожден от таких, к примеру, учреждений, как библиотеки, детские дома творчества, социальные службы, офисы общественных организаций и прочее, вплоть до административных учреждений самого городского правительства. Ведь цена квадратного метра арендуемой площади в центре многократно дороже равновеликой в спальном районе и может стать, что городской бюджет не потянет оплату этих дорогостоящих площадей. А сумма допустимых льгот на следующий год, согласно этому закону, будет закладываться в бюджетный кодекс Санкт-Петербурга.

Договоримся?

Второй подводный камень: данный закон дает возможность нечистоплотным чиновникам продолжать брать взятки. Ведь если нет критериев, по которым предполагается предо-

ставлять льготы (а их еще только будут разрабатывать), то понятно, что льготы получит тот, с кем чиновник сумеет договориться, а так как количество льгот ограничено заложенной в бюджет суммой, то и стоимость их может возрасти. На это пытался указать депутат Сергей Андреев, пытаясь в качестве поправки ко второму чтению предложить новый текст закона, в котором сохранен классификатор льгот, однако эта поправка была дружно отклонена.

Вообще, принято только три поправки из 31 предложенной ко второму чтению. 11 поправок сняли сами депутаты, остальные были отклонены. Принятые поправки существа правительственного проекта не меняют. Одна из них предлагает губернатору в срок до 1 октября нынешнего года «внести на рассмотрение Законодательного собрания Санкт-Петербурга проект закона Санкт-Петербурга «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург». К сожалению, это только предложение, и захочет ли его исполнить губернатор, еще вопрос.

Дворцы – творцам

Перед третьим чтением законопроекта на площади перед Мариинским дворцом собрались художники, протестующие против отмены льгот за аренду творческих мастерских. Под давлением общественности депутаты рассмотрели и приняли поправку, согласно которой льготы по арендной плате распространяются на творческие мастерские, в отношении которых принято решение о приватизации. Льготный коэффициент для них равен, как и прежде, 0,3. По словам вице-губернатора Юрия Молчанова, художник, занимающийся мастерскую, может внести плату по льготному коэффициенту за пять лет вперед и тогда, если в отношении помещения будет принято решение о приватизации, у него будет преимущественное право на выкуп этого помещения.

С этими изменениями Законодательное собрание приняло в целом закон о методике определения арендной платы 33 голосами. Двое депутатов проголосовали против. Документ направлен на подпись к губернатору.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Как защитить свои интересы

Налоги составляют основу доходной части государственного бюджета, и, чтобы обеспечивать их поступление, государство использует меры принуждения в виде привлечения налогоплательщиков к ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по уплате налогов.

Законодательство Российской Федерации предусматривает достаточно жесткие санкции за нарушения, допущенные налогоплательщиками, вплоть до уголовной ответственности. В основном же недобросовестные налогоплательщики несут финансовую и административную ответственность в соответствии с налоговым кодексом Российской Федерации. Большое количество споров, возникающих между налогоплательщиками и налоговыми органами, свидетельствует о множестве проблем, связанных с применением санкций за нарушения налогового законодательства. Чтобы понять, какие именно проблемы возникают у налогоплательщиков, и получить ответы на спорные вопросы, мы решили обратиться к практике рассмотрения налоговых споров арбитражными судами.

Первый вопрос, который возникает у любого налогоплательщика, наказанного налоговыми органами, следующий: правомерно ли он привлечен к ответственности?

Очевидно, что меры ответственности могут быть применены только тогда, когда у налогоплательщика имеется установленная законом обязанность совершить какие-либо действия (уплатить налог, предоставить в налоговый орган документы, необходимые для исчисления и уплаты налогов, исполнить платежное поручение налогоплательщика). Нарушение налогоплательщиком, например, срока или порядка уплаты налога, влечет за собой ответственность.

В арбитражной практике встречаются споры о том, является ли уклонение от внесения авансовых взносов основанием для ответственности за задержку уплаты налога.

В одном случае налоговая инспекция установила, что предприятие, имея в отчетном периоде прибыль, не перечисляло в бюджет авансовые взносы по налогу на прибыль. С данного предприятия была взыскана пеня за нарушение сроков перечисления указанных платежей. В другом случае такая ответственность была применена к предприятию за нарушение порядка перечисления в бюджет авансовых взносов по налогу на добавленную стоимость. Для того чтобы установить, правомерны ли действия налоговых органов в данном случае, необходимо определить нормы закона, закрепляющие соответствующую обязанность налогоплательщика.

Таким образом, при разрешении спора о том, правомерно или нет лицо привлечено к ответственности, необходимо прежде всего обратиться к нормам законов и выяснить, была ли у данного лица обязанность совершить те действия, за неисполнение которых к нему применены санкции. Однако тут возникает второй вопрос: какими нормативными актами могут быть установлены обязанности налогоплательщиков и ответственность за их невыполнение, а точнее, какую роль здесь играют акты, принимаемые Госналогслужбой РФ? Этот вопрос является очень важным, ведь именно на документы Госналогслужбы РФ очень часто ссылаются налоговые органы при обосновании своих действий, а многие из этих документов не публикуются. Ответ здесь может быть только один. Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти, кроме актов и отдельных их положений, содержащих сведения, составляющие государственную тайну, или сведения конфиденциального характера, не прошедшие государственную регистрацию, а также зарегистрированные, но не опубликованные в установленном порядке, не влекут правовых последствий как не вступившие в силу и не могут служить основанием для регулирования соответствующих правоотношений, применения санкций к гражданам, должностным лицам и организациям за невыполнение содержащихся в них предписаний. На указанные акты нельзя ссылаться при разрешении споров, и они не должны приниматься судом во внимание.

Также чрезвычайно важно в налоговом споре, впрочем, как и в любом другом, распределение бремени доказывания. Сторона, на которой лежит бремя доказывания, находится в заведомо невыгодном положении, так как подвержена риску проиграть дело, если не сможет доказать те или иные факты.

Единственной процессуальной нормой в арбитражном процессе, регулирующей распределение бремени доказывания между сторонами, в том числе и в налоговых спорах, является ст.65 АПК РФ. В соответствии с п.1 ст.65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается, как на основание своих требований и возражений. При рассмотрении споров о признании недействительным акта государственного органа, органа местного самоуправления или иного органа обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия акта, возлагается на орган, принявший акт.

Применительно к налоговым спорам о признании недействительными актов (решений) налоговых органов, первичное бремя доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия обжалуемых актов, возлагается на налоговый орган. Именно он обязан доказать обстоятельства, послужившие основанием для принятия акта, ставшего причиной конкретного налогового спора. По нашему мнению, это должно относиться ко всем искам, связанным с такого рода актами (например, о признании недействительным акта налогового органа, об отмене решения налогового органа, о взыскании убытков, причиненных незаконными решениями налогового органа, и т.д.), однако единого подхода к этому вопросу пока нет. Когда и что должен доказывать налогоплательщик? Когда на него переходит бремя доказывания? Прежде, чем бремя доказывания перейдет на налогоплательщика, налоговый орган должен доказать факты, существенные для дела, выполнив определенный стандарт доказывания, чтобы суд мог убедиться в выполнении налоговым органом первичного бремени доказывания и доказательности спорных фактов.

К сожалению, российское законодательство в этой части крайне несовершенно, и в отличие от процессуального права зарубежных стран с состязательной системой судопроизводства не имеет стандартов доказывания, в том числе и по налоговым спорам.

Подходы Высшего Арбитражного суда Российской Федерации к вопросу распределения бремени доказывания в спорах данной категории можно проследить по ряду постановлений Президиума ВАС РФ, занимающего следующую позицию: «В силу ст.65 АПК РФ бремя доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия акта налоговым органом, возлагается на него, что, однако, не исключает обязанности налогоплательщика доказать те обстоятельства, на которые он ссылается в обоснование своих возражений».

Нетрудно увидеть, что при таком подходе ВАС РФ на налогоплательщика возлагается обязанность доказывать обоснованность своих возражений по решению, принятому налоговым органом. Бездоказательное высказывание возражений при этом недостаточно.

Практика показывает, что противоречия между налогоплательщиками и налоговыми органами зачастую возникают в части распространения вновь принятых законов на отношения, возникшие до вступления в силу этих законов, т.е. придания законам обратной силы. Иногда такие законы нарушают права налогоплательщиков.

Для правильного исчисления налогов, а также защиты своих интересов в ходе налоговых споров налогоплательщик в каждом конкретном случае должен знать, на какие правовые нормы следует опираться. Необходимо быть уверенным, что в момент начисления налога или возникновения спорных отношений тот или иной закон (или его определенная редакция) действовал.

Так налоговая инспекция по результатам проведенной проверки вынесла решение о привлечении к налоговой ответственности за совершение налогового правонарушения некой организации. В решении указывалось, что организация неверно, естественно в меньшем, чем, по мнению налогового инспектора, размере, уплатила налог, ссылаясь на недавно принятый закон, который увеличивал ставку налога и имел указание на действие этого закона на ранее возникшие правоотношения. Сумма санкций, накладываемых на организацию налоговой инспекцией, была достаточно велика и поэтому организация обратилась к юристам за помощью. В результате, арбитражный суд благополучно выигран, так как было доказано, что акты законодательства о налогах и сборах, повышающие налоговые ставки или иным образом ухудшающие положение налогоплательщиков, обратной силы не имеют. Суд согласился с доводами истца и удовлетворил иск полностью. Апелляционная и кассационная инстанции оставили решение без изменений.

К сожалению, лишь около 30 процентов организаций в Санкт-Петербурге набираются смелости оспорить решение налогового органа о привлечении их к налоговой ответственности. Видимо это происходит из-за непоколебимой веры во всемогущество и непогрешимость государственных органов. По нашим данным 55 процентов налоговых споров выигрывается налогоплательщиками в полном объеме, еще 15 процентов – в части, и, соответственно, лишь 30 процентов таких дел выигрывает налоговый орган. Это ли не показатель? Поэтому мы желаем всем организациям, получившим решение о привлечении их к налоговой ответственности за совершение налогового правонарушения не торопиться оплачивать предписанные суммы, а обратиться к специалистам и в судебном порядке установить истину.

ЕЛЕНА АНТИПОВА, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

ПРЕДПИСАНИЕ
на осуществление контроля за соблюдением лицензиатами лицензионных требований и условий
в III квартале 2004 года на территории Санкт–Петербурга

В III квартале этого года комиссией при Федеральном Агентстве по строительству и жилищно–коммуналь–ному хозяйству (Госстрой России) будет проверено свыше 200 строительных организаций на предмет со–блюдения ими лицензионных требований и условий.

Лицензиат	ИНН
ООО «СУ–52»	ИНН 7825697459
ООО «Арсеналь»	ИНН 7805236354
ООО «Тайфун»	ИНН 7816142108
ООО «Вояж»	ИНН 7801012642
ЗАО «УДС Ремдорстрой»	ИНН 7825133519
Фонд ГУ ГУИН	ИНН 7825693126
ООО «Северо–Западная Строительная Компания»	ИНН 7825425825
ЗАО «Северо–Западная Строительная Корпорация»	ИНН 7814031307
ООО «Ленинградское СМУ»	ИНН 4723004660
ООО «Инженерный Центр ЕЭС»	ИНН 7701003242
ОАО «Ленморнииипроект»	ИНН 7805018067
ОАО «ВНИИ Гидротехники Веденеева Б.Е.»	ИНН 7804004400
ООО «МАГЭС»	ИНН 7813012460
ЗАО «МИД»	ИНН 7818007520
ОАО «Ленгидропроект»	ИНН 7814001077
ООО «НПП Бента»	ИНН 7825663481
ЗАО «Стройкрансервис»	ИНН 7814033424
ООО «Стройбаза Рыбинская»	ИИН 7810672243
ООО «Лана»	ИНН 7814076594
ООО «Ветеран»	ИНН 7819018405
ООО «Дом на Мойке»	ИНН 7826131151
ООО «Струйные технологии строительства»	ИНН 7805143710
ЗАО «Старопановские строительные материалы и конструкции»	ИНН 7830000218
ЗАО «Институт по проектированию «Гипроприбор»	ИНН 7806006603
Государственное унитарное дорожное предприятие «Дортехнологии»	ИНН 7811003213
ООО « Стройтрест»	ИНН 7804163777
Учреждение «Территориальный экологический фонд Ленинградской области»	ИНН 7815027776
ООО « Техкор»	ИНН 7805063013
ООО «ЖАМ»	ИНН 7826680088
Производственный кооператив «Любаша»	ИНН 7810308741
ООО «Хорс»	ИНН 7803038371
ООО «ЩИТ»	ИНН 7810256370
ООО «Северный»	ИНН 7814097668
ЗАО «Механобр инжиниринг»	ИНН 7801004257
ООО «Эстэп«»	ИНН 7826700538
ЗАО «СУ–267»	ИНН 7811001632
ЗАО «Аква–Дельта»	ИНН 7810609587
ООО «Стройгидросервис»	ИНН 7805137321
ОАО «Омега–Спак–Инженеринг»	ИНН 7815018531
ЗАО «СМУ Севзапэнергомонтаж»	ИНН 4703002778
ОАО «СМУ–3 Трест № 16»	ИНН 7810217117
ООО «НПП Экоюрус–Венто»	ИНН 7806031350
ЗАО «СК СУ–42»	ИНН 7808015603
ООО «Левкас»	ИНН 7825350979
ООО «Викинг»	ИНН 7804059568
ЗАО «Бальп–Строй»	ИНН 7816118063
ЗАО «Петротекнип»	ИНН 7810913731
ООО «Ингрия»	ИНН 7825342865
ООО «Синтез»	ИНН 7810209469
ООО «Секьюрикор–Техник»	ИНН 7816133368
АОЗТ «Аграрий»	ИНН 7820008070
ООО «Рускон»	ИНН 7810209116
ООО «Стройноватор»	ИНН 7805227896
ООО «СК Владимир»	ИНН 7825477125
ОАО «Севзапэлектросетьстрой»	ИНН 7815015548
ОАО «СПБ Гипроавтотранс»	ИНН 7825347454
ООО «Стройтрейд»	ИНН 7826136470
Государственное учреждение «Балтийская таможня»	ИНН 7830002014
ООО «Акведук»	ИНН 7802195357
ООО «Картель Энергополис–Топаз»	ИНН 7801121948
ООО «Алдо»	ИНН 7805152270
ООО «Конгломерат»	ИНН 7813101939
ООО «Мануфактура Интерьерных Декораций»	ИНН 7816200261
ООО «Сарк»	ИНН 7806044976
ЗАО «ПСП–Инсерв»	ИНН 7810671916
ООО «Строй Лайн Плюс»	ИНН 7804158424
ООО «НПФ ДЕК»	ИНН 7801174347
ООО «Фирма ИФ»	ИНН 7807012416
ООО «Фазтон–АДС»	ИНН 7813173041
ООО «Ленгазтеплострой–69»	ИНН 7816196400
ООО «Теплосфера»	ИНН 7826121379
ООО «Джанавар Агзы»	ИНН 7825451543
ОАО «Инжиниринг, проектирование, строительство»	ИНН 7805205211
ЗАО «Акме–Дек»	ИНН 7816067884
ЗАО «ПКЦ Стройпроект»	ИНН 7805179201
ОАО «Строительное предприятие №14»	ИНН 7806108309
ООО «Балтинвестстрой»	ИНН 7801180990
ООО «СПК Ресурс»	ИНН 7810273009
ЗАО «СовГлим»	ИНН 7806019137
ЗАО «Стартелеком Северо–Запад»	ИНН 7810229320
ООО «Энергоформ»	ИНН 7801019292
ООО «Юнитим Компьютерс»	ИНН 7801107855
ООО «Северо–Запад»	ИНН 7805268839
ООО «Техникс»	ИНН 7805249508

Лицензиат	ИНН
ООО «Феникс–Строй»	ИНН 7801192667
ООО «Полистрой»	ИНН 7807053451
ООО «Рита–1»	ИНН 7825124698
ООО «Алексис»	ИНН 7825415930
ООО «Алекса»	ИНН 7814151636
ООО «Фирма Нево–Д»	ИНН 7810678630
ООО «Строительная фирма Радуга»	ИНН 7826119059
ООО «Фирма Н.М.»	ИНН 7825122130
ООО «Монтажная фирма Центргазстрой»	ИНН 7810207976
ООО «Фирма Горви»	ИНН 7806033710
ООО «Архитектурная мастерская Р.В. Ахметханова»	ИНН 7826702084
ООО «Архитектурная мастерская Е.Ю. Меркурьева»	ИНН 7826697807
ООО «Архитектурная мастерская Георгия Саликова»	ИНН 7826153250
ООО «Архитектурная мастерская Г.П. Фомичева»	ИНН 7826702077
ООО «Архитектурная мастерская С.Ю. Бобылева»	ИНН 7825407576
ООО «Архитектурная мастерская Апостола»	ИНН 7813116660
ООО «Архитектурная мастерская Фрейфельда В.М.»	ИНН 7826700175
ООО «Архитектурная мастерская М.Ф.Лин»	ИНН 7838004870
ООО «Архитектурная мастерская Тирских С.В.»	ИНН 7804170284
ООО «Архитектурная мастерская Давыдова»	ИНН 7802150412
ООО «Элмост»	ИНН 7801238671
ЗАО «Фирма Термосталь»	ИНН 7806001669
УП «НИИ Мостов МПС России»	ИНН 7812025114
ООО «Талион–Нева»	ИНН 7806152202
ООО «Гранит–Нева»	ИНН 7806127855
ООО «АРХ–Строй»	ИНН 7825489427
ЗАО «Марлен»	ИНН 7825690189
ОАО «СУ–1011 СПб»	ИНН 7816058640
ООО «Петербургская компания Илдор»	ИНН 7801206905
ООО «Компания Стройинженерсервис»	ИНН 7825399251
ООО «Архитектурно–проектное бюро Самородницкого»	ИНН 7810160661
ООО «Утро»	ИНН 7826157752
ООО «Петроинвест»	ИНН 7805263870
ООО «Профсервис»	ИНН 7826103620
ЗАО «НЕС Нева Коммуникационные системы»	ИНН 7806049685
ООО «Балтийский стиль»	ИНН 7810276345
ООО «Вист СПб»	ИНН 7810688405
ООО «Компания Севзаппромстрой»	ИНН 7826683723
УП «Нарвское»	ИНН 7805022000
ЗАО «Бианта»	ИНН 7825664630
ООО «СМУ–11»	ИНН 7825354726
ЗАО «Ленгораггострой»	ИНН 7813109399
ЗАО «СУ–61–38»	ИНН 7826036814
ЗАО «Стройлегпром»	ИНН 7801003214
ООО «Внешстройпроект Инвестиции, Промышленность, строительство»	ИНН 7805242340
ООО «Фасадрострой»	ИНН 7825424050
ООО «МНР–1»	ИНН 7820032490
ООО «Волга»	ИНН 7806031060
ООО «Эвольвента»	ИНН 7816204499
ООО «Рэмпласт»	ИНН 7826154462
ООО «Прагма строй»	ИНН 7802181675
ООО «Леврон»	ИНН 7826134667
ООО «Фирма РИП»	ИНН 7817012528
ООО «Фирма Сигнал»	ИНН 7826034133
ООО «Палатин»	ИНН 7801238015
ООО «Архитектурная мастерская Лиховидова–Арсон»	ИНН 7826696112
ООО «Трансэкоstimул»	ИНН 7804039466
ЗАО «Северный город»	ИНН 7825005179
ЗАО «Петербургдорстрой»	ИНН 7826163107
ООО «ИнКоСт»	ИНН 7802014561
ЗАО «Аском»	ИНН 7803003266
ЗАО «Фирма Аском»	ИНН 7803058554
ООО «Стройимпульс»	ИНН 7825469614
ООО «СУ–13 Трест 32»	ИНН 7814103350
ООО «Вега»	ИНН 7813161470
ООО «Вега»	ИНН 7825693574
ОАО «ИПС»	ИНН 7805205211
ООО «Лика»	ИНН 7802135990
ООО «Профистрой»	ИНН 7825419645
ООО «Рубеж–Плюс Регион»	ИНН 7804076965
ООО «Спецстрой»	ИНН 7826169701
ЗАО «Строительный трест № 39»	ИНН 7803073369
ООО «Фрост»	ИНН 7826154840
ООО «Изофлекс СПб»	ИНН 4703049335
ООО «Гелиос»	ИНН 7807047151
ЗАО «Крона»	ИНН 7811011366
ООО «Политех–Проект»	ИНН 7805271140
ООО «Венко»	ИНН 7805218933
ООО «Стройуправление»	ИНН 7826034616
ООО «Управление Отделочных работ»	ИНН 7802081409
ООО «Компания АС»	ИНН 7825413971
ЗАО «Градостоитель СПб»	ИНН 7816130014
ОАО «Мегафон»	ИНН 7812014560
ООО «Сити Инвест Строй»	ИНН 7801058214
ООО «АП»	ИНН 7811121707
ООО «М.А.К.С.»	ИНН 7804081098
ООО «Навигатор»	ИНН 7811121249
ЗАО «Интерремстрой»	ИНН 7811004545
ООО «Стройкомплектсервис Алво»	ИНН 7821002667
ООО «Эверест»	ИНН 7805249434
ООО «Петроспек–Регион»	ИНН 7825110039
ООО «Саяны»	ИНН 7807003002
ЗАО «Нева–Техсервис»	ИНН 7805258069
ООО «Новый век»	ИНН 7816190888
ЗАО «Регион»	ИНН 7826668732
ООО «Росэстонстрой»	ИНН 7825478249

Лицензиат	ИНН
ЗАО «Собор»	ИНН 7826017829
ООО «Экспол–Газ»	ИНН 7826702239
ООО «Потенциал–50»	ИНН 7802193617
ООО «Нева–Комплекс»	ИНН 7801096346
ООО «Комплексные системы водоснабжения»	ИНН 7813166132
ЗАО «ОСК»	ИНН 7802107086
ЗАО «Экрим»	ИНН 7813037987
ЗАО «Севзапдорстрой»	ИНН 7808034765
ООО «Стимул»	ИНН 7819014859
ООО «Каменный остров»	ИНН 7802191345
ООО «Строитель»	ИНН 7825415810
ЗАО «Балтийское проектное бюро»	ИНН 7802190221
УП «ГУРСП Выборгского района»	ИНН 7802178866
ЗАО «Ремсервис»	ИНН 7813055841
ООО «Промпуть СПб»	ИНН 7810240490
ООО «Рико»	ИНН 7802184203
ООО «Балтийская строительная компания–62»	ИНН 7801195562
ООО «Авентин»	ИНН 7801094300
ООО «Ремтеплострой»	ИНН 7820026320
ЗАО «Ромул–С»	ИНН 7826678603
ООО «Питерстрой»	ИНН 7813170724
ООО «Трек»	ИНН 7825348240
ООО «Техавтострой»	ИНН 7804131969
ООО «ГЭС–Ремстрой»	ИНН 7825133830
ООО «Компания Строительство, Архитектура, Дизайн»	ИНН 7813153493
ООО «Фирма Накс»	ИНН 7816003601
ООО «ПП–Питер»	ИНН 7816121820
ООО «Питлайт»	ИНН 7813111380
ООО «Краски города»	ИНН 7810678622
ООО «Строитель–5»	ИНН 7825497121
ООО «СЭМ»	ИНН 7821001688
ООО «Факел»	ИНН 7816219311
ООО «Акваком»	ИНН 7811136870
ООО «Гейзер Сервис»	ИНН 7826157470
ООО «Палатин»	ИНН 7815023940
ООО «Альпаникс»	ИНН 7814099351
ООО «Левша»	ИНН 7813058708
ООО «Радикс»	ИНН 7826149656
ООО «Лад»	ИНН 7826685872
ООО «АНД»	ИНН 7801140877
ЗАО «ОКСТРОЙ»	ИНН 7802103317
Центральная компания инвестиционно–строительной финансово–промышленной группы «РОССТРО» – ОАО «РОССТРО»	ИНН 7813016426
ООО «Строительная компания «КАРС»	ИНН 7816083607
ЗАО «Строительный Трест»	ИНН 7804004544
ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ»	ИНН 7802015935
ООО «Ультра–сервис»	ИНН 7810283945
ООО Проектно–строительная фирма «Накма»	ИНН 7805003913
ООО «ИНТЕРОС»	ИНН 7801228433

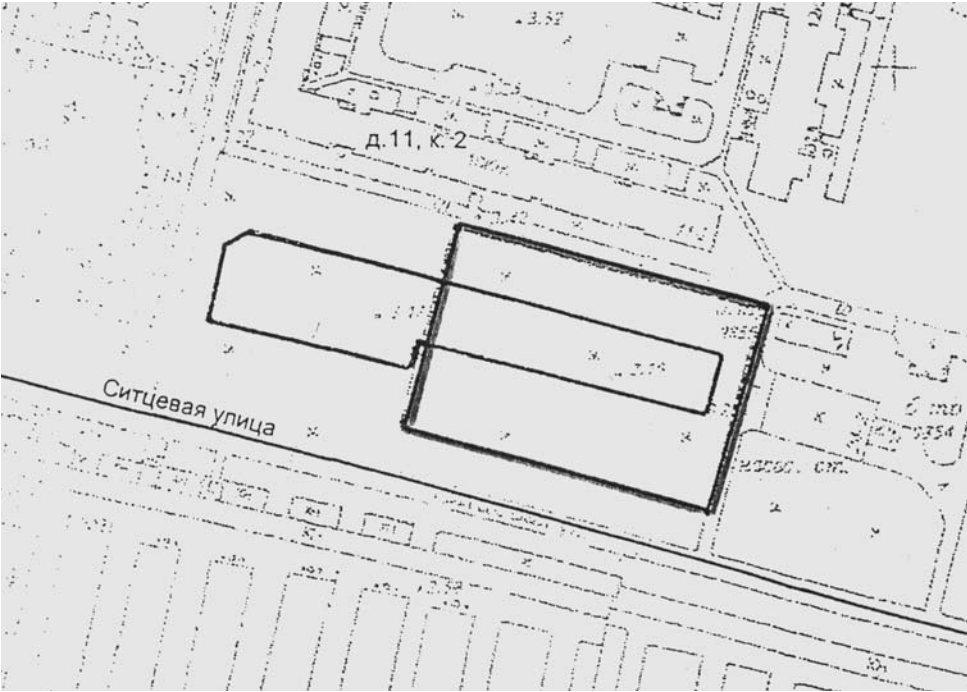
Лицензиат	ИНН
ЗАО «ЭКСПОРТ–ИМПОРТ РЫБТРЕСТ»	ИНН 7801166829
Унитарное Муниципальное Предприятие по исполнению муниципальных заказов Муниципального образования Муниципального округа №65	ИНН 7814098277
ООО «БестФильмКолор»	ИНН 7826108875
ООО «ОСТ–АРТ»	ИНН 7825669003
ООО «Фирма «ЭМЧИ»	ИНН 7804025368
ООО «ИМПРЕСС»	ИНН 7816225844
ООО «ПЛЛ»	ИНН 7825374105
ООО «ИНТЕРОС»	ИНН 7801228433
ЗАО «РОСТЭК–Северо–Запад»	ИНН 7841000033
ООО «Риэлтерская компания «ОВЕН+»	ИНН 7825099032
ООО «ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ НАЛАДКА»	ИНН 7825437683
ООО «Научно–технический центр технических средств управления воздушным движением»	ИНН 7804080224
ООО «ИНТЕРСТРОЙСЕРВИС»	ИНН 7816140277
ООО «Среда обитания»	ИНН 7810284804
ООО «Пуско–Наладочное Бюро «АЛКОН»	ИНН 7811083145
ООО «Завод светопрозрачных конструкций»	ИНН 7806133954
Санкт–Петербургское государственное унитарное предприятие по реставрации объектов садово–паркового хозяйства «Зеленстройреставрация»	ИНН7813045307
ЗАО «Электротехнические системы 1»	ИНН 7810622274
ООО «Постулат»	ИНН 7804054087
ООО «Промэнерго»	ИНН 7810680460
ООО «Кожевников–электро»	ИНН 7825413450
ООО «Электроспецстрой»	ИНН 7826169187
ООО «Питерстрой–проект»	ИНН 7802143944
Государственное учреждение Управление межвузовского студенческого городка в городе Санкт–Петербурге	ИНН 7810203146
ЗАО «Холдинг «ТрансЭнерго»	ИНН 7801241466
ООО «Балтийская газовая компания»	ИНН 7811071291
ООО «МеталлСтройНеруд»	ИНН 7838002841
ООО «Инвестиционная компания «Балтстрой»	ИНН 7825420200
ООО «Производственно–строительное объединение «БЛОК–МОНОПИТ»	ИНН 7802196128
ООО «Зодчие»	ИНН 7806138430
ООО «ЭМИР»	ИНН 7813115441
ООО «АСТРОП»	ИНН 7801225425
ООО «Техно–Сервис»	ИНН 7805092180
ООО «Франт и Франтишка»	ИНН 7801194544
ООО «ЭРС»	ИНН 7814029996
ООО «Траверс+»	ИНН 7810299906
ООО «ВИТАМАКС»	ИНН 7826099028
ЗАО «ФРАСТ–3»	ИНН 7810614964
ЗАО «Корн»	ИНН 7825432300
ООО «Эталон плюс»	ИНН 7802207965

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 2 июня 2004 года № 945 О проектировании и строительстве жилого дома с пристроенными помещениями по адресу: Невский район, южнее дома № 28, корп.1, по ул.Подвойского (квартал 15 района Севернее улицы Новоселов по ул.Подвойского) В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 09.07.1998 № 191–35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт–Петербурга»: 1. Внести изменение в проект застройки квартала 15 района Севернее улицы Новоселов в части, касающейся строительства жилого дома с пристроенными помещениями по адресу: Невский район, южнее дома № 28, корп.1, по ул.Подвойского (квартал 15 района Севернее улицы Новоселов по ул.Подвойского). 2. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 27.04.2004 № 444, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «ИНВЕСТ–ТОРГ» (далее – Инвестор) жилого дома с пристроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 3220 кв.м, кадастровый номер 78-6315А-3003, расположенном по адресу: Невский район, южнее дома № 28, корп.1, по ул.Подвойского (квартал 15 района Севернее улицы Новоселов по ул.Подвойского) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств. 3. Комитету по управлению городским имуществом: 3.1. ЗаклЮчить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии. 3.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора. 3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 4. Комитету по градостроительству и архитектуре: 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования. 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту. 5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования. 6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 02.06.2004 № 945 Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 27.04.2004 № 444) 1. Установить закрытому акционерному обществу «ИНВЕСТ–ТОРГ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома с пристроенными помещениями на закрепленном земельном участке, кадастровый номер 78-6315А-3003, расположенном по адресу: Невский район, южнее дома № 28, корп.1, по ул.Подвойского (квартал 15 района Севернее улицы Новоселов по ул.Подвойского) (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 775 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 26 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение. 1.3. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории, включая строительство и оборудование детской площадки и малых архитектурных форм, в объемах, согласованных с администрацией Невского района Санкт–Петербурга, по окончании строительства. 1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях. 2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях. Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 22 июня 2004 года № 1148 О проектировании и строительстве торгового комплекса по адресу: Красногвардейский район, д.71, корп.1, литера А; д.71, корп.2, литера А; д.71, корп.3, литера А, по Заневскому пр. (Заневский пр., д.71) В соответствии с Законом Санкт–Петербурга от 09.07.1998 № 191–35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт–Петербурга»: 1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 27.04.2004 № 444, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Территориальный межотраслевой производственно–технический центр «Темп» (далее – Инвестор) торгового комплекса на закрепленном земельном участке площадью 5500 кв.м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, д.71, корп.1, литера А; д.71, корп.2, литера А; д.71, корп.3, литера А, по Заневскому пр. (Заневский пр., д.71) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств. 2. Разрешить Инвестору за счет собственных средств снести здания, расположенные по адресу: Красногвардейский район, д.71, корп.1, литера А; д.71, корп.2, литера А; д.71, корп.3, литера А, по Заневскому пр. (Заневский пр., д.71). 3. Комитету по управлению городским имуществом: 3.1. Расторгнуть в установленном порядке имеющийся договор аренды земельного участка. 3.2. ЗаклЮчить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 3.1 постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии. 3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора. 3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 4. Комитету по градостроительству и архитектуре: 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования. 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту. 5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования. 6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 22.06.2004 № 1148 Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 27.04.2004 № 444) 1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Территориальный межотраслевой производственно–технический центр «Темп» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве торгового комплекса на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский район, д.71, корп.1, литера А; д.71, корп.2, литера А; д.71, корп.3, литера А, по Заневскому пр. (Заневский пр., д.71) (далее – объект
--	---

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

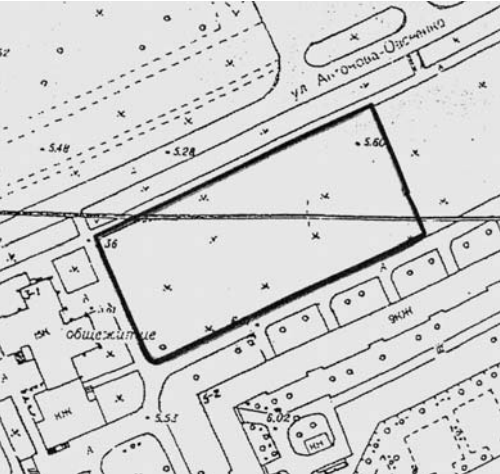
2.2. В случае уклонения ООО «Торговый дом «АКАМАС плюс» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

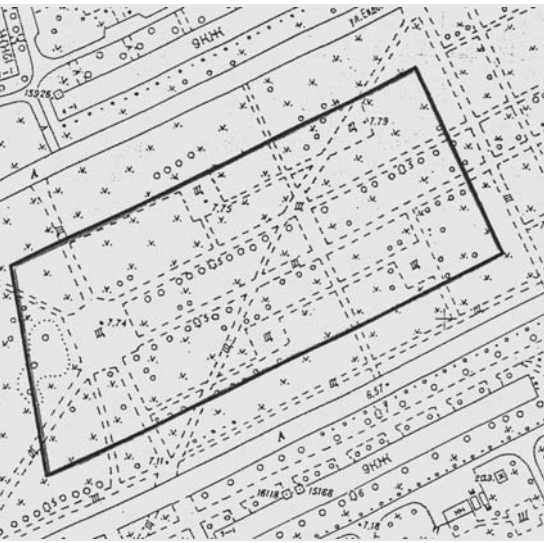
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 июня 2004 года № 990 О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, ул.Прокофьева, д.7 (квартал 5 района Шувалово–Озерки, корп.16) В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «С.Э.Р.» (далее – ООО «СК «С.Э.Р.»): 1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 25.05.2004 № 447, приложение) о проведении изыскательских работ ООО «СК «С.Э.Р.» на земельном участке площадью 2164 кв.м, расположенном по адресу: Выборгский район, ул.Прокофьева, д.7 (квартал 5 района Шувалово–Озерки, корп.16), в целях определения возможности проектирования и строительства многоэтажного гаража. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «СК «С.Э.Р.» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии на срок 11 месяцев. 2.2. В случае уклонения ООО «СК «С.Э.Р.» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования. 4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 08.06.2004 № 990 Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 25.05.2004 № 447) Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания «С.Э.Р.» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства многоэтажного гаража на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, ул.Прокофьева, д.7 (квартал 5 района Шувалово–Озерки, корп.16). Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 июня 2004 года № 993 О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 10.11.2002 № 2179–ра В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ: 1. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 10.11.2002 № 2179–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 58 (юго–западнее пересечения пр.Луначарского и Гражданского пр., на территории Муриноского парка)». 2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 июня 2004 года № 994 О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 25.11.2002 № 2380–ра В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ: 1. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 25.11.2002 № 2380–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Барочная ул., между домами № 2 и 4 (севернее пересечения Большой Зелениной ул. и Барочной ул.)». 2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 июня 2004 года № 995 О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 14.08.2002 № 1466–ра В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ: 1. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 14.08.2002 № 1466–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 8, 8А, рядом с корп.4». 2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 июня 2004 года № 996 О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 04.12.2002 № 2502–ра В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ: 1. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 04.12.2002 № 2502–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, Штурманская ул., д.8а, в квартале 8Б деловой зоны «Пулково–3», Авиагородок, ул.Пилотов (северо–восточнее пересечения ул.Пилотов и 10–го проезда)». 2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 июня 2004 года № 997 О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 08.01.2003 № 14–ра В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ: 1. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 08.01.2003 № 14–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный административный район, г.Сестрорецк, квартал 38, корп.5, Приморское шоссе (южнее дома № 275, литер А, по Приморскому шоссе)». 2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 июня 2004 года № 998 О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 02.07.2002 № 1068–ра В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ: 1. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 02.07.2002 № 1068–ра «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Московский административный район, Пулковское шоссе, у поста ГИБДД, для проведения изыскательских работ». 2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 июня 2004 года № 999 О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 19.08.2002 № 1511–ра В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ: 1. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 19.08.2002 № 1511–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Дачное, квартал 4, бульвар Новаторов, между домами № 45 и 53». 2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 июня 2004 года № 1000 О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 10.11.2002 № 2242–ра В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ: 1. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 10.11.2002 № 2242–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, Зольная ул. (участок, прилегающей к существующей АЗС)». 2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 июня 2004 года № 1001 О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 12.09.2002 № 1710–ра В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ: 1. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 12.09.2002 № 1710–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Центральный административный район, Стремляная ул., д.9/2». 2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 июня 2004 года № 1002 О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 14.05.2003 № 1065–ра 1. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 14.05.2003 № 1065–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, Октябрьская наб., д.82, литера А (Октябрьская наб., у дома № 80–1)». 2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 июня 2004 года № 1003 О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 15.01.2003 № 41–ра В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ: 1. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 15.01.2003 № 41–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Центральный административный район, Невский пр., д.178 (ул.Александра Невского, д.4, литера Б)». 2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 июня 2004 года № 1004 О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 05.05.2003 № 936–ра В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ: 1. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 05.05.2003 № 936–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 59, юго–восточнее пересечения пр.Луначарского и пр.Культуры». 2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 июня 2004 года № 1005 О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 04.02.2003 № 212–ра В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ: 1. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 04.02.2003 № 212–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка–Пороховые, квартал 50, северо–западнее пересечения пр.Косыгина и ул.Осиленко (лот 8)». 2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.И.Матвиенко Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка
---	---

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	№256–р
30.06.2004 Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства 1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Ситцевая ул., участок 1 (южнее дома №11, корп. 2 по Ситцевой ул.) общей площадью: 4 641 кв. м 2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой. И.о. председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский	
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	№279–пр
от 25.06.2004 Об утверждении проекта границ земельного участка Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»: 1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский административный район, южнее дома 11, корп. 2, по Ситцевой ул. (Озеро Долгое, квартал 37 А, на пятне корп. 22), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3661 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1650–ТОА–00). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 24.12.2003 г. №ГС–3.1: – площадь участков в границах проектирования: 4641 кв.м.; – разрешенное использование участка: строительство жилого дома. 3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка). 4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке. 5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500. ВРИО Председателя Комитета В.Е. Полищук	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 30.06.2004 №256–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом расположенного по адресу: Приморский район, Ситцевая ул., участок 1 (южнее дома №11, корп. 2 по Ситцевой ул.) общей площадью: 4 641 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 25.06.2004 №1–4–9558/12923, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.06.2004 №281, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.10.2002 №11–1542–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 18.05.2004 №13–02–10–1355, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 24.06.2004 №760, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 24.06.2004 №1737–93, – заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 28.06.2004 №1–02–509/04–0–1; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.06.2004 №279–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	
<i>Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства</i>  — граница участка — земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
23.06.2004	№242–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район Санкт–Петербурга, юго–западнее дома №5, литера Б по Балканской пл. (Южнее реки Волковки, квартал 55, Балканская пл., д. 5 (южнее дома №5, литера Б по Балканской пл.) общей площадью: 33 502 кв. м.	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
И.о. председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский	
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 02.04.2004	№149–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 55, Балканская пл., д. 5 (южнее дома №5, литера Б, по Балканской пл.) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3032 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1360–НРН–02).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 05.09.2003 г. №ГС–3.1: – площадь участка в границах проектирования: 33502 кв.м. , в том числе участок площадью 24788 кв.м. , – по распоряжению Администрации Санкт–Петербурга от 14.05.2003 г. №1067–ра, постановлению Правительства Санкт–Петербурга от 13.01.2004 г. №36 и участок площадью 8714 кв.м. – по договору аренды земельного участка от 01.01.1999 г. №00/ЗД 00921(21); – разрешенное использование участка: строительство центра по продаже хозяйственно–бытовых товаров.	
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.	
6. Считать утратившим силу распоряжение председателя КГА №46–пр от 11.02.2004 г.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 23.06.2004 №242–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Центр по продаже хозяйственно–бытового товара расположенного по адресу: Фрунзенский район Санкт–Петербурга, юго–западнее дома №5, литера Б по Балканской пл. (Южнее реки Волковки, квартал 55, Балканская пл., д. 5 (южнее дома №5, литера Б по Балканской пл.) общей площадью: 33 502 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 02.03.2004 №1–1–2894/2862, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.11.2003 №669, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.10.2003 №з/263–сз, – заключения Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 26.09.2003 №13–02–10–2029, от 25.11.2003 №13–02–10–2612, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 13.04.2004 №422, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 13.04.2004 №958–ЗЗ, – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.04.2004 №149–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	
<i>Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства</i>	
	
— границы испрашиваемого земельного участка — Объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет — земельные участки	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
23.06.2004	№243–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, ул. Грибакиных, юго–западнее пересечения с ул. Бабушкина, (юго–западнее пересечения ул. Бабушкина и ул. Грибакиных), (на пересечении ул. Бабушкина и ул. Грибакиных) общей площадью: 23 600 кв. м кадастровый номер 78:7152:3004	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
И.о. председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский	
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 21.06.2004	№266–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, юго–западнее пересечения ул. Бабушкина и ул. Грибакиных (на пересечении ул. Бабушкина и ул. Грибакиных) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3233 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1773–ННН–02).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 03.12.2003 г. №ГС–3.1: – площадь участков в границах проектирования: 23600 кв.м. ; – разрешенное использование участка: строительство торгового центра.	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
6. Считать утратившим силу распоряжение председателя КГА №130–пр от 26.03.2004 г.	
ВРИО Председателя Комитета В.Е. Полищук	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 23.06.2004 №243–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Торговый центр расположенного по адресу: Невский район, ул. Грибакиных, юго–западнее пересечения с ул. Бабушкина, (юго–западнее пересечения ул. Бабушкина и ул. Грибакиных), (на пересечении ул. Бабушкина и ул. Грибакиных) общей площадью: 23 600 кв. м кадастровый номер 78:7152:3004	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.03.2004 №1–1–3461/28311, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.10.2003 №622, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 27.01.2003 №11–104–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 03.03.2004 №13–02–10–468, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 03.06.2004 №671, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 03.06.2004 №1520–ЗЗ, – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 11.11.2003 №2839, – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.06.2004 №266–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	
<i>Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства</i>	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт–Петербург, улица Грибакиных, участок 1, (юго–западнее пересечения с улицей Бабушкина)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов торговли
	Способ образования: Первичное формирование
	Площадь 23600 м. кв.
	Кадастровый номер 78:7152:3004
	— граница земельного участка
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 18 июня 2004 г.	Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 18 июня 2004 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
30.06.2004	№245–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, (северо–восточнее дома №3, литера Н, по ул. Антонова–Овсеевко) (квартал 7 района Севернее улицы Новоселов, корпус 22) общей площадью: 5 975 кв. м. кадастровый номер 78:6307:3007	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
И.о. председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский	
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 12.05.2004	№209–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, северо–восточнее д. 3, литера Н, по ул. Антонова–Овсеевко (квартал 7 района Севернее улицы Новоселов, корп. 22), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3406 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №668–ННЖ–98), 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 12.03.2004 г. №ГС–3.1: – площадь участков в границах проектирования: 5975 кв.м.; – разрешенное использование участков: строительство жилого дома со встроенными помещениями. 3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка). 4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке. 5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 30.06.2004 №245–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом со встроенными помещениями расположенного по адресу: Невский район, (северо–восточнее дома №3, литера Н, по ул. Антонова–Овсеевко) (квартал 7 района Севернее улицы Новоселов, корпус 22) общей площадью: 5 975 кв. м кадастровый номер 78:6307:3007	
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 13.05.2004 №1–1–6934/8390, от 25.06.2004 №1–1–9559/8390, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.06.2004 №318, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.12.2003 №11–2071–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 28.04.2004 №13–02–10–1153, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 03.06.2004 №678, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 03.06.2004 №1527–ЭЗ, – заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 24.06.2004 №1–02–503/04–0–1; – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 24.03.2003 №564; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.05.2004 №209–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт–Петербург, (северо–восточнее дома 3, литера Н по улице Антонова–Овсеевко)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения жилого дома (жилых домов)
	Способ образования: Первичное формирование
	Площадь 5975 м. кв.
Кадастровый номер 78:6307:3007	
— граница земельного участка	
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 27 мая 2004 г.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
30.06.2004	№246–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, северо–восточнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Крыленко общей площадью: 18 980 кв. м кадастровый номер 78:6303:3006	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
И.о. председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский	
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 15.03.04	№98–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, северо–восточнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Крыленко (квартал 3А Севернее улицы Новоселов, по Дальневосточному пр., между ул. Евдокима Огнева и ул. Крыленко), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3014 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2152–ННН–02), 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 19.09.03 г. №ГС–3.1: – площадь участков в границах проектирования: 18980 кв.м.; – разрешенное использование участка: строительство многофункционального культурно–досугового центра. 3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка). 4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке. 5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 30.06.2004 №246–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Многофункциональный культурно–досуговый центр расположенного по адресу: Невский район, северо–восточнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Крыленко общей площадью: 18 980 кв. м кадастровый номер 78:6303:3006	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.01.2004 №1–1–763/60, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.11.2003 №648, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 27.11.2002 №11–1802–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 14.01.2004 №13–02–10–63, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.04.2004 №430, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 14.04.2004 №985–ЭЗ, – заключения Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 11.03.2003 3 420, от 26.06.2003 №1469, – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.03.2004 №98–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт–Петербург, (северо–восточнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Крыленко)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности
	Способ образования: Первичное формирование
	Площадь 18980 м. кв.
Кадастровый номер 78:6303:3006	
— граница земельного участка	
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 16 апреля 2004 г.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
30.06.2004	№247–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, ул. Антонова–Овсенко (северо–восточнее пересечения с Дальневосточным пр.) (на пересечении Дальневосточного пр. и ул. Антонова–Овсенко, в квартале 7а района Севернее улицы Новоселов) общей площадью: 47 110 кв. м. кадастровый номер 78:6307А:3003	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
И.о. председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 16.04.2004	№181–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, ул. Антонова–Овсенко (северо–восточнее пересечения с Дальневосточным пр.), (на пересечении Дальневосточного пр. и ул. Антонова–Овсенко, в квартале 7А района Севернее улицы Новоселов) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3338 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2594–ННН–01).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 19.09.2003 г. №ГС–3.1:	
– площадь участков в границах проектирования: 47110 кв.м.;	
– разрешенное использование участков: строительство многофункционального культурно–досугового центра.	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 30.06.2004 №247–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости:	
Многофункциональный культурно–досуговый центр	
расположенного по адресу: Невский район, ул. Антонова–Овсенко (северо–восточнее пересечения с Дальневосточным пр.) (на пересечении Дальневосточного пр. и ул. Антонова–Овсенко, в квартале 7а района Севернее улицы Новоселов) общей площадью: 47 110 кв. м кадастровый номер 78:6307А:3003	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:	
отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.04.2004 №1–1–4716/22953,	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.01.2004 №23,	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.01.2003 №11–59–1,	
– заключения Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 18.02.2004 №13–02–10–335, от 28.06.2004 №13–02–10–1805,	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 21.06.2004 №746, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 21.06.2004 №1697–33,	
– заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 14.10.2003 №2581;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.04.2004 №181–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи):	
Комитета по градостроительству и архитектуре	
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга	
Комитета по строительству	

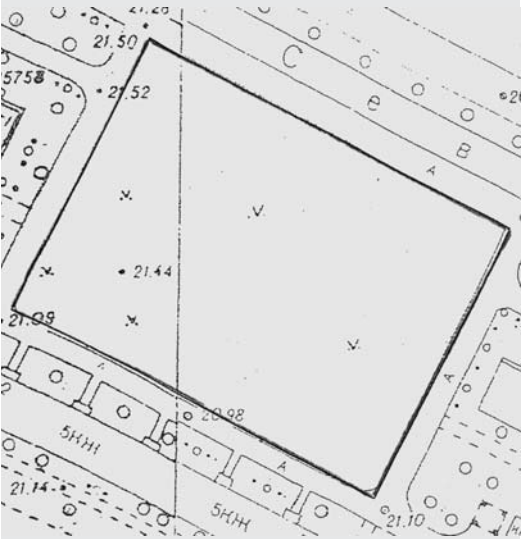
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт–Петербург, улица Антонова–Овсенко, (северо–восточнее пересечения с Дальневосточным проспектом)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности
	Способ образования: Первичное формирование
	Площадь 47110 м. кв.
Кадастровый номер 78:6307А:3003	
— граница земельного участка	
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СГб Зимин Е.Л. 15 июня 2004 г.	
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 15 июня 2004 г.	

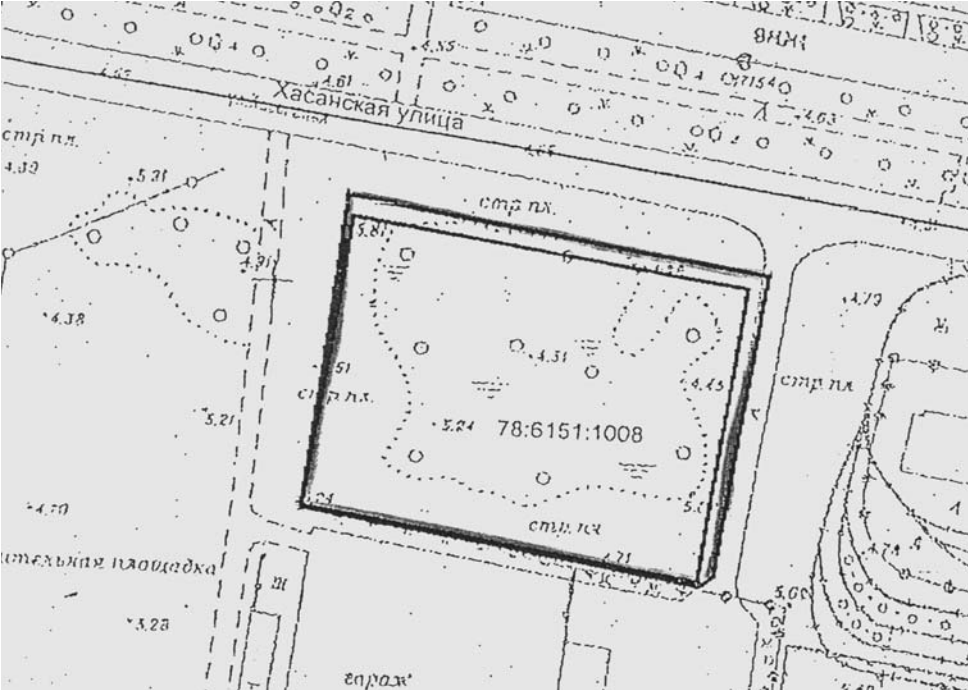
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
30.06.2004	№248–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (северо–восточнее пересечения пр. Большевиков и ул. Антонова–Овсенко) (квартал 11 района Севернее ул. Новоселов, у пересечения пр. Большевиков и ул. Подвойского на территории парка – участок 2) общей площадью: 17 217 кв. м кадастровый номер 78:6311А:3004	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
И.о. председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 24.05.2004	№240–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 11, у пересечения пр. Большевиков и ул. Подвойского, на территории парка (участок 2), (северо–восточнее пересечения пр. Большевиков и ул. Антонова–Овсенко) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3464 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2306–ННН–02).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 04.02.2004 г. №ГС–3.1:	
– площадь участков в границах проектирования: 17217 кв.м.;	
– разрешенное использование участка: строительство универсального культурного центра.	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 30.06.2004 №248–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости:	
Универсальный культурный центр	
расположенного по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (северо–восточнее пересечения пр. Большевиков и ул. Антонова–Овсенко) (квартал 11 района Севернее ул. Новоселов, у пересечения пр. Большевиков и ул. Подвойского на территории парка – участок 2) общей площадью: 17 217 кв. м кадастровый номер 78:6311А:3004	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:	
отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.05.2004 №1–1–7525/11169,	
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 29.04.2004 №227, от 25.06.2004 №15–7149/04–0–1,	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.10.2002 №2–7892–1,	
– заключения Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 26.04.2004 №13–02–10–1114, от 23.06.2004 №13–02–10–1745,	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 24.05.2004 №611, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 24.05.2004 №1412–33,	
– заключения Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 27.12.2002 №2689, от 02.03.2004 №569, от 07.06.2004 №1493,	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.05.2004 №240–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 Большевиков, участок 1, (северо–восточнее пересечения проспекта Большевиков и улицы Антонова–Овсенко)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов культуры и искусства
	Способ образования: Первичное формирование
	Площадь 17217 м. кв.
Кадастровый номер 78:6311А:3004	
— граница земельного участка	
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СГб Зимин Е.Л.	
Государственный земельный кадастр Летунов В.С.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ 30.06.2004 №250–р Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства 1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский район, Северный пр., участок 1 (восточнее дома №73, корп. 1 по Северному пр.) (квартал 11, Гражданский пр., корп. 46, 55) общей площадью: 7 100 кв. м. кадастровый номер 78:5211:3002 2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой. И.о. председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский	
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ от 31.05.2004 №246–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, Северный пр. (восточнее дома 73, корп. 1, по Северному пр.), (квартал 11, Гражданский пр., корп. 46, 55), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3524 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №263–ННЖ–98). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 04.02.2004 г. №ГС–3.1: – площадь участков в границах проектирования: 7100 кв.м.; – разрешенное использование участков: строительство жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания и встроенно–пристроенной автостоянкой. 3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка). 4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке. 5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500. Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 30.06.2004 №250–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания и встроенно–пристроенной автостоянкой расположенного по адресу: Калининский район, Северный пр., участок 1 (восточнее дома №73, корп. 1 по Северному пр.) (квартал 11, Гражданский пр., корп. 46, 55) общей площадью: 7 100 кв. м кадастровый номер 78:5211:3002 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 27.05.2004 №1–4–7802/11239, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 29.09.2003 №548, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.06.2004 №11–537–1, – заключения Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 30.04.2004 №13–02–10–1197, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 21.05.2004 №605, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 21.05.2004 №1391–ЭЗ, – заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 31.05.2004 №1–02–281/04–0–1; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.05.2004 №246–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, Северный проспект, участок 1, (восточнее дома 73, корпус 1 по Северному проспекту) Категория земель: земли поселений Разрешенное использование (назначение): Для размещения жилого дома (жилых домов) Способ образования: Первичное формирование Площадь 7 100 м. кв. Кадастровый номер 78:5211:3002 Особые отметки: площадь ориентировочная, подлежит уточнению при межевании — граница земельного участка Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 23 июня 2004 г.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ 30.06.2004 №251–р Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства 1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район, Хасанская ул., участок 1 (западнее дома №9, литера А по Хасанской ул.) (квартал 47 района Ржевка–Пороховые, Хасанская ул., напротив дома №6–1) общей площадью: 9 390 кв. м 2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой. И.о. председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский	
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ от 14.05.2004 №221–пр Об утверждении проекта границ земельного участка Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»: 1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Красногвардейский административный район, западнее дома 9, литера А, по Хасанской ул. (квартал 47 района Ржевка–Пороховые, Хасанская ул., напротив дома 6–1), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3445 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №43–ННН–03). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 18.02.2004 г. №ГС–3.1: – площадь участков в границах проектирования: 9390 кв.м.; – разрешенное использование участка: строительство автомагазина. 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 30.06.2004 №251–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА Функциональное назначение объекта недвижимости: Автомагазин расположенного по адресу: Красногвардейский район, Хасанская ул., участок 1 (западнее дома №9, литера А по Хасанской ул.) (квартал 47 района Ржевка–Пороховые, Хасанская ул., напротив дома №6–1) общей площадью: 9 390 кв. м ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.04.2004 №1–4–5836/8232, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.04.2004 №157, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.04.2003 №11–641–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 22.04.2004 №13–03–4–1263, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.06.2004 №734, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 18.06.2004 №1684–ЭЗ, – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.05.2004 №221–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается). Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт. Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству. Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства  — граница испрашиваемого земельного участка — объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет — земельный участок	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
30.06.2004	№253–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Ломоносов, ул. Костылева (севернее дома №32в по Александровской ул.) (квартал 26, корп. 6) общей площадью: 8 315 кв. м. кадастровый номер 78:20526А:3002	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
И.о. председателя Комитета по строительству К.Е. Анаевский	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 08.02.2004	№45–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: г. Ломоносов, севернее дома №32в по Александровской ул. (г. Ломоносов, квартал 26, корп. 6) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–1672 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1306–ННЖ–98).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 07.06.2002 г. №ГС–3.1:	
– площадь участков в границах проектирования: 8315 кв.м.;	
– разрешенное использование участков: строительство жилого дома со встроенными помещениями.	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 30.06.2004 №253–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом со встроенными помещениями расположенного по адресу: г. Ломоносов, ул. Костылева (севернее дома №32в по Александровской ул.) (квартал 26, корп. 6) общей площадью: 8 315 кв. м кадастровый номер 78:20526А:3002	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.02.2003 №1–1–1258/1605, от 01.04.2004 №1–4–4535/5761, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.04.2004 №190, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.05.2004 №11–427–1, – заключения Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 27.12.2002 №13–02–10–2862, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.02.2003 №21, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 17.02.2003 №228–ЭЗ, – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 06.05.2002 №933; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.02.2004 №45–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Костылева, (севернее дома 32в по Александровской улице) Категория земель: земли поселений Разрешенное использование (назначение): Для размещения жилого дома (жилых домов) Способ образования: Первичное формирование Площадь 8315 м. кв. Кадастровый номер 78:20526А:3002 — граница земельного участка
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 15 июня 2004 г.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.07.2004

№7

Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков

Во исполнение пункта 2 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.04 №755 «О мерах по организации подготовки документации для проведения торгов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков»:

1. Утвердить Положение о порядке проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков согласно приложению 1.

2. Утвердить примерную форму договора на подготовку документации для проведения торгов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков согласно приложению 2.

3. Организацию и материально-техническое обеспечение проведения конкурсов, контроль за выполнением договоров, заключенных по результатам проведения конкурсов в соответствии с настоящим распоряжением, возложить на Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций».

4. Контроль за выполнением распоряжения оставлять за собой.

И.о. председателя Комитета по строительству
К.Е. АнаевскийПриложение 1
к распоряжению Комитета по строительству
от 01.07.2004 №7

Положение о порядке проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение устанавливает порядок проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов по продаже находящихся в государственной собственности земельных участков (далее земельные участки) либо права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства (далее торги).

Состав документации для проведения торгов определяется законодательством Санкт-Петербурга о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, и имущественных прав на них для строительства и реконструкции.

1.2. Конкурс на право подготовки документации для проведения торгов (далее конкурс) проводится по решению Комитета по строительству по результатам рассмотрения формируемых Санкт-Петербургским государственным учреждением «Управление инвестиций» (далее СПбГУ «Управление инвестиций») перечней земельных участков, предлагаемых для проведения торгов.

1.3. Условиями конкурса являются:

- срок подготовки документации;
- предлагаемые ориентировочные технико-экономические характеристики результата инвестирования в соответствии с действующей градостроительной документацией;

- размер оплаты работ по подготовке документации;

1.4. Победитель конкурса получает право на заключение договора на подготовку документации для проведения торгов, существующим условием которого является оплата работ по подготовке документации по результатам торгов.

Оплата работ по подготовке документации производится в случае признания торгов состоявшимися, а также в случае целевого предоставления земельного участка по результатам повторных торгов единственному участнику торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов.

Размер оплаты работ по подготовке документации не может превышать пяти процентов от суммы денежных средств, полученной от продажи земельного участка, либо суммы арендной платы за весь срок действия договора аренды земельного участка.

1.5. Организатором конкурса на право подготовки документации для проведения торгов является СПбГУ «Управление инвестиций».

Организатор конкурса:

- определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок об участии в конкурсе (далее заявки), место, дату и время определения участников конкурса, место и срок подведения итогов конкурса;
- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении конкурса (или об отказе в его проведении), а также информации о результатах конкурса;

- выдает необходимые материалы и соответствующие документы лицам, намеревающимся принять участие в конкурсе (далее претенденты);

- принимает заявки и документы от претендентов, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных

заявок, документов и предложений;

- проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

- принимает решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе и уведомляет претендентов о принятом решении;

- оформляет протокол о результатах конкурса;

- готовит проекты договоров о подготовке документации для проведения торгов;

- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции по организации и проведению конкурса.

1.6. Оценка предложений участников конкурса и принятие решения о победителе конкурса осуществляется Комиссией по проведению конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов (далее конкурсная комиссия), формируемой организатором конкурса с включением в ее состав следующих должностных лиц:

- председатель комиссии – первый заместитель Комитета по строительству;

- заместитель председателя комиссии – директор СПбГУ «Управление инвестиций»;

- члены комиссии – представитель Комитета по градостроительству и архитектуре, представитель Комитета по управлению городским имуществом, заместитель директора СПбГУ «Управление инвестиций».

2. Информационное сообщение о проведении конкурса

2.1. Информационное сообщение о проведении конкурса должно содержать следующую информацию:

- о местоположении земельного участка, приблизительную площадь земельного участка (в случае отсутствия государственного кадастрового учета);

- о территориальной (функциональной) зоне местоположения земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга и действующей градостроительной документацией;

- о предполагаемом использовании земельного участка;

- сведения о наличии и об отсутствии в отношении земельного участка определенных видов документации, необходимой для проведения торгов в отношении земельного участка;

- условия конкурса;

- предельный размер оплаты работ за подготовку документации;

- место и время ознакомления со сведениями о земельном участке, градостроительной и иной документацией в отношении территории, на которой расположен земельный участок;

- о сроке подачи заявок на участие в конкурсе;

- место и время определения участников конкурса;

- место и время проведения конкурса;

- право организатора конкурса отказаться от проведения конкурса не позднее пяти дней до наступления даты его проведения.

2.2. Конкурс проводится не ранее тридцати дней со дня публикации информационного сообщения о проведении конкурса.

2.3. Информационное сообщение об отказе в проведении конкурса публикуется не позднее 5 дней со дня принятия Комитетом по строительству решения об отказе проведения конкурса в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано информационное сообщение о проведении конкурса.

3. Участие в конкурсе

3.1. К участию в конкурсе допускаются юридические лица, индивидуальные предприниматели, а также создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, отвечающие требованиям настоящего Положения.

3.2. Для участия в конкурсе претендентом представляются организатору конкурса следующие документы и материалы:

3.2.1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах;

3.2.2. Нотариально заверенные копии уполномоченных документов либо копии свидетельства о государственной регистрации предпринимателя (в случае, если претендентом является объединение юридических лиц, представляются документы всех его участников);

3.2.3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика;

3.2.4. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента;

3.2.5. Предложения по разработке документации в составе:

- ориентировочные технико-экономические показатели результата инвестирования с обоснованием предлагаемого варианта застройки земельного участка;
- сроки подготовки документации;
- размер оплаты работ по подготовке документации

3.2.6. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта подготовки документации для проведения торгов на право строительства (реконструкции) с указанием реквизитов инвестиционных проектов;

3.3. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе.

3.4. Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса, другой – у претендента.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регис-

трируется организатором конкурса в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором конкурса делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

3.5. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

3.6. Претендент имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

3.7. Определение участников конкурса проводится не позднее трех дней со дня окончания приема заявок на участие в конкурсе.

3.8. В день определения участников конкурса, установленный в информационном сообщении о проведении конкурса, организатор конкурса рассматривает заявки и документы претендентов. По результатам рассмотрения документов организатор конкурса принимает решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием наименований претендентов, перечень отозванных заявок, наименования претендентов, признанных участниками конкурса, а также наименования претендентов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований отказа.

3.9. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении – заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

3.10. Претенденты, признанные участниками конкурса, и претенденты, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются организатором конкурса о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

4. Проведение конкурса

4.1. Заседание конкурсной комиссии по рассмотрению предложений участников конкурса и выявлению победителя проводится не ранее 3, но не позднее 10 дней со дня определения участников конкурса.

4.2. Заседание конкурсной комиссии считается

Приложение 2
к распоряжению Комитета по строительству от 01.07.2004 №7

Договор о подготовке документации для проведения торгов

Комитет по строительству, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, зарегистрированное (–ый) _____, свидетельство о государственной регистрации № _____, ИНН _____, проживающий (–ая) по адресу: _____, паспорт _____ (для индивидуальных предпринимателей), в лице _____ (для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий на основании _____ с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.04 №755 «О мерах по организации подготовки документации для проведения торгов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков» и на основании протокола проведения конкурса от _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В целях обеспечения проведения торгов по предоставлению земельного участка, расположенного по адресу: _____ для строительства и реконструкции (далее – торги) Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по подготовке документации, необходимой для проведения торгов (далее – документация).

1.2. Документация разрабатывается для размещения на земельном участке: _____

2. Состав документации.

2.1. Подготовка документации осуществляется Исполнителем в составе, установленном правовыми актами Санкт-Петербурга для подготовки документации для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, и имущественных прав на них для строительства и реконструкции.

2.2. Документация считается подготовленной при наличии всех согласований и положительных заключений органов государственного надзора и контроля, государственных учреждений и предприятий Санкт-Петербурга, предусмотренных правовыми актами Санкт-Петербурга, указанными в п. 2.1. Договора.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Осуществить подготовку документации в составе, указанным в п. 2 Договора, в следующие сроки:

– _____ в срок _____

– _____ в срок _____

– _____ в срок _____

3.1.2. Ежеквартально предоставлять Заказчику или уполномоченному им лицу отчет о ходе подготовки документации с приложенными материалами.

3.1.3. По запросу Заказчика или уполномоченного им лица предоставлять сведения о ходе подготовки документации не позднее 3-х дней со дня поступления запроса.

3.1.4. Согласовать с Заказчиком или уполномоченным им лицом техническое задание на выполнение отчета о рыночной оценке стоимости объекта недвижимости (арендной платы, права на заключение инвестиционного договора).

3.1.5. Информировать Заказчика или уполномоченное им лицо о всех обстоятельствах, способных привести к нарушению установленных Договором сроков подготовки документации, не позднее трех дней со дня, когда Исполнителю стало известно о таких обстоятельствах.

3.1.6. Передать Заказчику по акту приема-передачи подготовленный комплект документации не позднее _____.

3.1.7. В трехдневный срок со дня заключения по результатам торгов договора купли-продажи либо аренды земельного участка Подписать протокол о выполнении условий настоящего Договора.

3.2. Исполнитель имеет право запрашивать и получать в установленные правовыми актами Санкт-Петербурга сроки от Заказчика и третьих лиц (органов государственного надзора и контроля, государственных учреждений и предприятий Санкт-Петербурга) информацию и материалы, необходимые для подготовки документации.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Принять подготовленную Исполнителем документацию, соответствующую требованиям правовых актов Санкт-Петербурга, указанным в п.2.1. Договора, и условиям Договора.

3.3.2. Оказывать содействие Исполнителю в получении информации и материалов от органов государственного надзора и контроля, государственных учреждений и предприятий Санкт-Петербурга.

3.3.3. После подписания акта приема-передачи документации в пятидневный срок передать документацию в орган исполнительной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный на проведение торгов.

3.3.5. Обеспечить выплату вознаграждения Исполнителю за подготовку документации, путем включения данного обязательства в условия торгов.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за ходом выполняемых работ по подготовке документации, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Исполнителем материалов.

правомочным, если на нем присутствует не менее половины установленного числа ее членов.

Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов. В случае их равенства председатель на заседании имеет право решающего голоса.

4.3. Победителем конкурса признается его участник, сделавший предложение о разработке документации для строительства объекта недвижимости, предусматривающее наиболее эффективное использование земельного участка и повышение социально-экономического потенциала окружающей его территории, и содержащее:

- оптимальные сроки подготовки документации;
- минимальный размер оплаты работ.

При выявлении победителя конкурсной комиссией также учитывается опыт и деловая репутация участников конкурса в сфере проектной и инвестиционной деятельности.

4.4. Организатор конкурса объявляет о принятом решении в месте и в день проведения конкурса, а также письменно извещает в 5-дневный срок всех участников конкурса о принятом решении.

5. Оформление результатов конкурса

5.1. Результаты конкурса оформляются протоколом, который подписывается организатором конкурса и победителем конкурса в день проведения конкурса. Протокол о результатах конкурса составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора конкурса.

5.2. Протокол о результатах конкурса является основанием для заключения с победителем конкурса договора на подготовку документации для проведения торгов.

Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

5.3. Информация о результатах конкурса публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано информационное сообщение о проведении конкурса, в месячный срок со дня заключения договора на подготовку документации для проведения торгов.

5.4. Конкурс на право подготовки документации для проведения торгов признается несостоявшимся в случае, если:

- в конкурсе участвовало менее 2 участников;
- ни один из участников конкурса в соответствии с решением конкурсной комиссии не был признан победителем.

5.5. Договор на подготовку документации для проведения торгов может быть заключен с единственным участником несостоявшегося конкурса, предложившим условия, отвечающие условиям конкурса.

3.4.2. Поручить контроль за подготовкой Исполнителем документации подведомственному государственному учреждению «Управление инвестиций».

4. Порядок выплаты вознаграждения. 4.1. Размер вознаграждения по настоящему договору составляет _____% от суммы денежных средств, полученной от продажи земельного участка, либо суммы арендной платы за весь срок действия договора аренды земельного участка.

4.2. Выплата вознаграждения Исполнителю производится по итогам торгов исключительно в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления земельного участка единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лицу, которому земельный участок предоставлен целевым образом.

5. Порядок сдачи-приемки документации.

5.1. Подготовленный комплект документации передается Исполнителем в Управление инвестиций для составления заключения о соответствии документации требованиям правовых актов Санкт-Петербурга, указанных в п.2.1. Договора, и условиям Договора.

5.2. В случае положительного заключения Управления инвестиций Заказчик в трехдневный срок направляет Исполнителю для подписания акт сдачи-приемки документации.

5.3. В случае отрицательного заключения Управления инвестиций Исполнитель осуществляет доработку документации в сроки, указанные в заключении, с последующим направлением доработанного комплекта документации в Управление инвестиций для составления нового заключения.

6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо неполное исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения Исполнителем сроков подготовки документации Заказчик вправе уменьшить размер вознаграждения Исполнителя на 10% за каждый месяц просрочки сдачи документации.

7. Изменение и расторжение договора.

7.1. Изменения и дополнения, вносимые в Договор, оформляются дополнительным соглашением Сторон.

7.2. Заказчик может расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке путем направления Исполнителю заказного письма с уведомлением в случае нарушения Исполнителем сроков, предусмотренных п. 3.1. Договора.

8. Прочие условия.

8.1. Заказчик освобождается от исполнения Договора в случае признания повторных торгов несостоявшимися и принятия решения об отказе в предоставлении участка в соответствии с документацией, подготовленной Исполнителем, единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов.

8.2. Вопросы, неурегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Все приложения, изменения и дополнения к Договору будут являться его неотъемлемой частью.

9. Обязательность непреодолимой силы.

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Стороны, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10. Спору и разногласия.

10.1. Все споры, по настоящему договору которые могут возникнуть в результате исполнения принятых Сторонами на себя обязательств, Стороны решают путем переговоров.

10.2. Если Стороны не достигнут согласия в разрешении спорных вопросов путем переговоров, любая из них вправе обратиться в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10.3. В случае возникновения разногласий и споров по вопросам, неурегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. Срок действия договора.

Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения своих обязательств по настоящему договору, что подтверждается подписанием протоколом о выполнении условий Договора.

12. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу с момента его подписания.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

Лев Каплан, директор ССК «Союзпетрострой»: Шаг за шагом К НОВЫМ правилам

Представители бизнес-сообщества всегда активно участвуют в обсуждении проблем развития инвестиционно-строительного рынка города. Другое дело, что власть не всегда, к сожалению, прислушивается к справедливой критике строителей. Вот и сегодня директор Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Лев Каплан в эксклюзивном интервью размышляет о градостроительной политике, создании саморегулируемых организаций, уплотнительной застройке, процедуре торгов и будущем петербургского строительного рынка.



— Наш союз идет по пути расширения, диверсификации своей деятельности. Порядка 30 процентов членов союза — непосредственно строительные компании, остальная часть — предприятия, в разной степени связанные с инвестиционно-строительной деятельностью, специализирующиеся на производстве и поставке стройматериалов фирмы, банки, университеты, страховые, проектные, консалтинговые и иные компании. Недавно мы приняли в союз еще 22 фирмы, включая ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания», после чего в составе нашей общественной организации стало 422 члена. Кроме того, примерно десятая часть союза — иностранные компании. Это позволяет им интегрироваться в петербургское строительное сообщество и находить в Санкт-Петербурге надежных подрядчиков. Также членами нашего объединения являются областные и иногородние фирмы. Но, пожалуй, самое главное то, что около 70 процентов состава союза — это предприятия среднего и малого бизнеса.

— Лев Моисеевич, но ведь как раз такую масштабность, «всеядность» союза некоторые специалисты и ставят в вину «Союзпетрострою», дескать, это мешает его продуктивной работе?

— С таким мнением я категорически не согласен. Во-первых, рассматриваемый сейчас Госдумой РФ законопроект о саморегулируемых организациях (СРО) предполагает наличие в составе общественного объединения, претендующего на получение статуса СРО, большого количества членов — не менее

ста компаний. Во-вторых, все фирмы, участвующие в работе инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и входящие в состав союза, взаимосвязаны. Например, нам бы никогда не удалось создать систему ипотечного жилищного кредитования с Балтийским банком (она существует пять лет), если бы банк не состоял в союзе. Или нам бы никогда не удалось уговорить строителей страховать свои строительно-монтажные риски, если бы являющиеся членами союза страховые компании не убедили строителей в необходимости такого шага. Сюда же следует отнести производителей и поставщиков стройматериалов и техники, которые в рамках «Союзпетростроя» находят рынки сбыта и т.д. Одним словом, мы специально укрупняем союз, чтобы было больше веса. Бизнес-сообщество должно быть крупным. Например, во Франции, подобный профессиональный союз охватывает 42 тыс. компаний, и они совместно решают самые разнообразные, крупные вопросы вплоть до того, кого избрать президентом страны. Если же вернуться к нашей организации, то она объединяет 100 тыс. работников, вместе с их семьями — это 250–300 тыс. избирателей. И мы совершенно не стесняемся своих лоббистских возможностей и связей с законодательной и исполнительной властью.

— В этой связи, как отреагировал председатель российского правительства Михаил Фрадков на адресованное ему письмо, в котором восемь профессиональных общественных организаций Санкт-Петербурга, в том числе

«Союзпетрострой», просят премьер-министра сохранить государственное лицензирование субъектов строительной отрасли?

— Во время недавнего экономического форума я передал газету «Строительный Еженедельник» с опубликованным в ней письмом лично Михаилу Фрадкову. Он сказал, что функции по лицензированию будут отданы саморегулируемым организациям. Однако на днях мы получили из аппарата Правительства РФ письмо, в котором говорится, что наше коллективное обращение будет рассмотрено соответствующими министерствами, после чего нас проинформируют о результатах этого рассмотрения.

Что касается упомянутых саморегулируемых организаций, то могу сказать, что, вопреки некоторым мнениям о наличии в регионе только одной СРО, законопроектом допускается создание нескольких таких организаций. Но самым положительным, на мой взгляд, результатом для строительного рынка после формирования СРО станет резкое уменьшение зависимости от произвола властей. СРО смогут эффективно решать проблемы, которыми сегодня пытаются заниматься власть. Внутри бизнес-сообщества появится возможность выдавать своего рода сертификаты на ведение строительной деятельности, ведь мы лучше знаем, кто этого достоин, и коррупция в этом вопросе исключена.

В руках же города должно остаться решение проблемы инженерной подготовки новых территорий, потому что во всем мире этими вопросами, особенно строительством головных источников, занимается городская власть. Помимо этого, власти города должны способствовать созданию конкурентной среды и, главное, они должны не мешать строителям. Пока же следует признать, что жилищное строительство в Санкт-Петербурге осуществляется не благодаря усилиям наших властей, а им вопреки.

— Вы согласны с мнением губернатора, что в Санкт-Петербурге отсутствует осмысленная градостроительная политика?

— Конечно, отсутствует. Старый Генплан развития города безнадежно устарел и отсюда все скандалы с уплотнительной застройкой, потому что все, что не успели построить по старому Генплану, стало пустырями, зонами отдыха или местом для выгула собак. Нового Генплана пока нет — это объективная причина. А субъективная в том, что Законодательное собрание в течение трех лет не могло принять правила градостроительства, и только 30 декабря 2003 года Валентина Матвиенко подписала закон о градостроительном регулировании в Санкт-Петербурге. Таким образом, все решения о выделении земельных участков под застройку, которые принимались до этого момента, по сути, незаконны. В целом, на мой взгляд, должны существовать трех-четырёхлетние планы развития города, потому что, скажем, Ленэнерго или Водоканал справедливо говорят, что не знают, где и когда будет размещаться строительство и где им необходимо строить подстанции или водоводы.

— Должна ли в рамках градостроительной политики осуществляться уплотнительная застройка?

— Вся беда в том, что и строители, и население, и пресса плохо знают подписанный в марте губернатором закон «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градострои-

тельной деятельности на территории Санкт-Петербурга», который вынашивался почти четыре года. В нем три принципиальных момента. Во-первых, если строительство объекта предусмотрено градостроительным регламентом, Генпланом или планом застройки, то никакого общественного обсуждения быть не может. Предполагается лишь информирование жителей о будущем строительстве, в противном случае нам ничего не построить — ни станций метро, ни социальных объектов, ни жилых домов. Во-вторых, если стройка возникла вне градостроительных норм, тогда должны проводиться общественные слушания с обязательной градостроительной позицией. Их должны организовывать не муниципальные советы, а главы районных администраций (в законе это четко прописано). Причем в обсуждении строительных проектов должны принимать участие жители в радиусе 100 метров от предполагаемого места застройки, а не все те, кого привозят на автобусах. Наконец, самое главное — слушания носят рекомендательный характер.

— Как вы считаете, инвестиционно-строительный рынок обеспечен сегодня необходимой законодательной базой для своего полноценного развития?

— Нет, конечно. Взять хотя бы недавно подписанный главой города закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» (закон о торгах). Сейчас к нему необходимо разработать положение о конкурсной комиссии (ее состав, функции и прочее), положение о порядке аккредитации компаний, которые будут готовить полные пакеты документов по территориям. Также нужно разработать алгоритм ответственности тех, кто примет участие в аукционах (торгах) и другое.

Но, откровенно говоря, нынешняя продажа на торгах «полупакетов» еще хуже, чем целевое выделение участков через ИТК. Инвесторам предлагают тратить огромные деньги и дальше самостоятельно «идти по мукам» — согласовывать свои проекты с монополистами, отраслевыми комитетами и различными контролирующими структурами. Но самое главное, продажа «полупакетов» не решает ни одной проблемы при переходе к рыночной экономике в инвестиционно-строительном комплексе. Прежде всего, не решается вопрос залога: ни один банк под право шестилетней аренды земли кредит не предоставит. Кроме того, многомиллионные долларовые суммы, которые нужно внести в течение трех лет, по силам только крупным компаниям и их еще нужно «отбить». И если раньше дольщики собирались хотя бы на уровне фундамента и первых этажей, то сейчас будут собираться вокруг пустого поля, которое ничем в инженерном плане не обеспечено и вряд ли будет обеспечено. Наконец, продажа «полупакетов» является нарушением земельного законодательства, и это обстоятельство, в случае необходимости, может быть оспорено инвесторами в суде. «Полупакеты» — это не решение проблемы, а временный выход из положения, который, надеюсь, не превратится в постоянную процедуру отвода земельных участков.

— И что же в такой ситуации следует ожидать, какие шаги для исправления ситуации должны предпринять все участники рынка?

— Я считаю, в ближайшие полтора-два года мы еще на старых заделах поживем. Но если торги по-прежнему будут проводиться в виде продажи «полупакетов», строители их будут игнорировать, наблюдая со стороны. Чтобы этого не произошло: и городское правительство, и Законодательное собрание, и бизнес, и представители общественности должны собраться вместе и, реализуя принцип «шаг за шагом», начать создавать новые правила игры. Более того, надо немедленно реализовать постановление правительства города о формировании на конкурсной основе компаний, которые будут готовить, как я уже сказал, полные пакеты документов. И самое страшное, чего бы я ни хотел допустить — это подготовку пакетов документов самими крупными строительными компаниями, потому что на этом весь рынок и закончится.

БЕСЕДОВАЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Второй германский

Руководство компании «М–Индустрия» приняло решение открыть филиал в Германии. Официальное оформление всей документации будет завершено к началу осени, после чего он будет официально открыт. Это уже второй офис петербургской строительной компании в Германии. Еще одна компания открыла свое представительство во Франции.

По словам генерального директора ЗАО «М–Индустрия» Сергея Загудалина, на первом этапе цели, стоящие перед филиалом, узко специализированны. Сотрудники в Германии будут заниматься подготовкой и обучением специалистов «М–Индустрии», поиском и отбором иностранных специалистов для работы в России, изучением немецкой технологии, организационной структуры строительных компаний, а также структуры управления производством и технологическим процессом на стройплощадках. «Параллельно будет вестись анализ инвестиционной привлекательности строительной отрасли в Германии, и уже после этого мы приступим к реализации инвестиционно-строительных проектов. На сегодняшний день рассматривается предложение по строительству малоэтажных домов в пригородах Мюнхена», – сообщил Сергей Загудалин.

По предварительным расчетам, стартовая сумма вложений составит порядка 300 тыс. EURO. Как заявил Сергей Загудалин, дальнейшая деятельность филиала и размер финансовых вложений будет зависеть от конкретных задач и тех проектов, в реализации которых будет заинтересована «М–Индустрия».

Первопроходцы

Первой среди петербургских строительных фирм свое европейское представительство открыла в Германии Группа ЛСР. Стопроцентная «дочка» компании – фирма «ЛСР Юроп ГмбХ», основанная в ноябре 2003 года, – уже осуществляет девелоперские проекты в Германии, а также курирует контракты на поставку строительной техники и оборудования зарубежных произво-

дителей на предприятия Группы ЛСР. Центральный офис компании расположен также в Мюнхене. В ближайшее время, по словам представителей группы, к совместной реализации готовится несколько крупных строительных проектов в Мюнхене, Берлине и Кельне, которые затрагивают как сферу жилищного, так и офисного строительства. Кроме того, «ЛСР Юроп ГмбХ» помогает компаниям Группы ЛСР в контактах с поставщиками оборудования. При непосредственном участии компании в 2003 году были заключены сделки по закупке и введению в эксплуатацию оборудования по производству газобетона.

В Париж по делу, срочно

Корпорация «Строймонтаж» собирается возводить жилые дома в пригородах Парижа. Как сообщили в компании, исследование перспектив французского рынка заняло целый год. Сначала планировалось вести работу в центре Парижа. Однако затем выяснилось, что здесь можно заниматься только либо реконструкцией, либо уплотнительной застройкой на совсем крошечных «пятнах», поэтому было решено строить в пригородах французской столицы и в провинции. Петербургские строители планируют возводить шести-семиэтажные дома площадью примерно 35 тыс. кв. метров каждый. В соответствии с местными традициями, первые этажи отводятся под магазины. Пока корпорация занимается оформлением «пятен» под застройку. Строительство первого объекта начинается в конце 2004 года. Все работы во Франции будут вестись через дочернюю компанию «Строймонтаж Де Пари».

«Конкорд» клонирует Версаль

Компания ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» начала строительство «Дворцово-паркового ансамбля «Северный Версаль»» в районе Лахты. Стоимость проекта составит \$150 млн.

Строительство будет вестись на участке в 14 га на берегу Лахтинского разлива на границе с Юнтоловским заказником. Заказчиком, застройщиком и генеральным проектировщиком проекта выступает ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг». Генеральный подрядчик – ЗАО «Парнас». Весь комплекс должен быть закончен до 2007 года.

«Изоминкой» проекта станет то, что все жилые здания будут стилизованы под старину. «Северный Версаль» уникален и не имеет аналогов в России и Европе, – рассказывает генеральный директор ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» Евгений Пригожин. Все дома будут выполнены в стиле барокко и классицизма с ис-

пользованием лепного декора и будут перекликаться с постройками Петровской эпохи или являться миниатюрными копиями уже существующих памятников архитектуры. «Дворцы» расположатся на участках площадью от 15 до 40 соток. Благоустройство территорий будет произведено с использованием ландшафтного дизайна, предусматривающего пруды, фонтаны и каналы. Площадь зданий будет колебаться от 350 до 950 кв. метров. Дома будут оснащены всеми современными техническими средствами, необходимыми для комфортной жизни: цифровой телефонной связью, выделенной скоростной линией Internet, системами очистки воды и кондиционирования. Во многих зданиях предусмотрены

сауны и бассейны. Объекты обеспечены встроенными или отдельно стоящими гаражами и открытыми стоянками.

В ближайшее время начнется продажа объектов, стоимость которых составит от \$1,1 млн до \$5,5 млн. Эксклюзивным дилером станет ООО «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость», входящее в состав Корпорации «Петербургская Недвижимость». «Безусловно, жилье подобного уровня будет пользоваться спросом – считает генеральный директор Центра развития проектов «Петербургская Недвижимость» Илья Еременко. – Покупателями домов станут владельцы крупного бизнеса в Петербурге и Москве, собственники и руководители компаний в сырьевых регионах, топ-менеджеры международных коммерческих организаций имеющих представительства в Петербурге и Северо-западном регионе».

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Плоды фруктовых инвестиций

В ближайшие месяцы начнется строительство фруктового терминала в поселке Шушары. Терминал займет площадь в 3 га и будет оснащен камерами для газации бананов, оборудованием для хранения и упаковки фруктов. Вскоре будет объявлен тендер на проведение строительных работ.

Объем инвестиций в проект составит \$7 млн. Эти инвестиции потребовались для удовлетворения растущих потребностей вновь созданного холдинга Sunway Group, в который вошли несколько российских и зарубежных компаний –операторов рынка импортных фруктов и овощей.

В настоящий момент проект строительства терминала проходит последние согласования. Уже объявлен тендер на поставку дорогостоящего оборудования, необходимого для комплектации подобных помещений. Примечательно, что к участию в этом конкурсе приглашены только зарубежные компании, преимущественно голландские и



немецкие. На вопрос, будет ли иностранное происхождение компании принципиальным условием и для участия в тендере на производство строительных работ, финансовый директор ООО Sunway Group Наталья Щербакова ответила отрицательно: «В конкурсе могут принимать участие и российские строительные компании. Главным критерием отбора для нас станет оптимальное соотношение цены и качества».

Годовой грузопоток продукции, импортируемой холдингом, ровняется примерно 350 тыс. тонн. По признанию Игоря Хаяка, генерального директора ООО Sunway Group, такой объем поставок позволяет удовлетворять запросы как точек оптовой

торговли, так и крупных клиентов – сетей больших супермаркетов. Но для обеспечения бесперебойной доставки товаров от производителей до российских потребителей требуется расширение складских мощностей холдинга.

Дефицит современных складских помещений, как считает Игорь Хаяк, – общий недостаток России. В планах Sunway Group расширить инвестиции в строительство собственных помещений для хранения продукции. Помимо терминала в Шушарах намечено строительство складов в Москве и Екатеринбурге.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

ФИРМЕННЫЕ НОВОСТИ

«Гавань» залиют бетоном

ЗАО «Завод строительных конструкций №19 в рамках «Проекта 45» подписало контракт на поставку бетона на строительство городского квартала «Золотая гавань», возводимого компанией «ЛенСпецСМУ». Предполагаемая стоимость поставок – более \$6 млн. Жилой комплекс «Золотая гавань» представляет собой единый квартал, общая площадь застраиваемого участка – 7,5 га. В жилой части зданий спроектировано 2630 квартир. По словам директора УПТК «ЛенСпецСМУ» Петра Загребельного, предполагаемый объем отгрузки бетона «Проектом 45» по этому объекту может превысить 100 тыс. куб. метров

«Строительный трест» сдал хоспис

Компания «Строительный трест» завершила строительство и сдала в эксплуатацию хоспис для онкологических больных, расположенный на углу Светлановского и Северного проспектов. Объемно-планировочное решение хосписа представляет собой трех-четырёхэтажное здание с замкнутым внутренним двором. Стационар на 40 коек со всеми необходимыми для него службами обеспечения располагается на втором этаже. Все палаты для больных и зимний сад для отдыха ориентированы во внутренний двор с садом таким образом, чтобы из каждой палаты были видны только зеленые насаждения сада. На первом этаже размещается дневной стационар на 10 коек также с палатами, ориентированными в сад. Учитывая специфику данного медицинского учреждения, для больных и их родственников созданы все условия, направленные на уменьшение страданий больных. Палаты скомпонованы таким образом, что группы из двух-четырёх палат образуют изолированные пространства, дающие ощущение нахождения в домашних условиях. Ни одна из дверей палат не выходит в коридор для обслуживающего персонала. Даже лежа на койке, больной непременно будет видеть из окна деревья и небо. Подбор зеленых насаждений будет осуществлен по всем правилам искусства ландшафтной архитектуры, то есть таким образом, чтобы во все времена года картина из окна не производила угнетающего впечатления, а создавала ощущение покоя и созерцательности, оторванности от мирской суеты.

«Лучших людей» прибыло

Председателю Совета директоров холдинга «Петротрест» Леониду Цапу была вручена памятная медаль «Лучшие люди России». Этой медалью награждаются россияне за достижения в государственной, производственной, общественной и благотворительной деятельности, внесшие большой вклад в развитие экономического и научного потенциала России и способствующие ее процветанию и славе. Памятная медаль «Лучшие люди России» является высшей общественной наградой России.

«Стрельна» пошла по плану

План работ по реализации проекта «Создание национальной индустриальной зоны «Нойддорф» в поселке Стрельна на 2004 год утвержден городскими властями. На данный момент на территории АРТ существует проблема создания инженерно подготовленных территорий для инвесторов. По словам первого заместителя председателя КЭРП/Пит Александра Иванникова, в текущем году Правительством Санкт-Петербурга принято решение о финансировании проекта (создание инженерной инфраструктуры) за счет средств городского бюджета. Объем вложений составляет более 100 млн рублей. Будут построены подъездная дорога, магистральные сети канализации, водопровода, газопровода, магистральные сети связи промзоны. Таким образом, инвесторам будут предложены к освоению около 42 га инженерно подготовленной территории. Строительные работы начнутся уже в конце лета. В ноябре 2004 совместно с петербургским отделением Представительства немецкой экономики в Российской Федерации и Агентством планируется организовать проведение презентации индустриальной зоны «Нойддорф» для представителей деловых кругов Германии.

Проект за десять тысяч

«Невский Синдикат» подвел итоги конкурса среди выпускников трех петербургских ВУЗов на лучший архитектурный проект. Первое место занял выпускник ГАСУ Игорь Малиновский. Его проект был представлен на выставке в архитектурном институте, а сам выпускник награжден премией в размере 10 тыс. рублей. Все конкурсанты получили памятные дипломы и ценные подарки. Конкурс проводился в рамках программы «Цепочка преемственности», которая включает в себя сотрудничество с тремя ведущими вузами города: СПбГАСУ, СПбГУ и СПбИЭУ, с которыми в 2003–2004 годах были подписаны соответствующие контракты. В частности, по этому контракту студенты проходят преддипломную практику на объектах «Невского Синдиката».

Стопами Хоттабыча

В конце июля во дворе построенного компанией «М–Индустрия» жилого комплекса на проспекте Ветеранов, дом 52/1 будет установлена скульптурная композиция из трех слонов (семейство слонов: мама, папа и слоненок). Работы выполнены мастерской на базе художественно-промышленного училища им. Мухомовой. Слоны высечены из монолитного гранита. Стоимость работ составила более \$20 тыс. По восточной философии скульптуры слонов, а также богов, установленные у дома, охраняют его и приносят удачу, спокойствие и благополучие его жильцам. Кстати, скульптуры слонов украшают сад одного из домов-музеев Сальвадора Дали (дом-музей Замок Галы Дали).

Культурный «Форт»

В бизнес-центре «Петровский форт» продолжается акция «Летняя культурмиссия». В рамках этой программы в атриуме «Форты» каждую неделю по средам и пятницам по вечерам выступают группы музыкантов, которые играют лаундж, фьюжн, джаз-рок и фри-джаз, а раз в месяц проходят концерты. Так, в июне, в атриуме прошел прием-концерт с участием генерального консула Германии Райнхарта Крауса и его квинтета (см. «Строительный Еженедельник» №22 за 2004 год). А 15 июля в атриуме состоится концерт «История джаза в танцах и в музыке» в исполнении Санкт-Петербургского биг-бенда под управлением Сергея Гусатинского. Этот оркестр – лауреат фестивалей «Петербургская джазовая весна», «Джаз на Неве» – выступит в атриуме «Петровского форты» с мелодиями в стиле свингов Гленна Миллера и известных американских и немецких джазовых композиторов 30–х годов прошлого века.

Следить за спецтехникой будут из космоса

Последние несколько лет в Петербурге активно развивается такой вид криминального бизнеса, как угон грузовых автомашин и специальной дорожной техники. Большегрузный транспорт и спецтехнику воруют под заказ, перегоняя в другие регионы, или разбирают на запчасти. В прошлом году в Санкт–Петербурге было похищено около 80 единиц крупной строительной техники, а за пять месяцев этого года уже почти 100. Строительные компании в борьбе с угонщиками начали использовать космические технологии, оснащая спецтехнику спутниковыми противоугонными системами GPS.

Особой популярностью у угонщиков пользуется новая дорогостоящая техника, в основном автокраны и бетономешалки. Хищения происходят практически каждую неделю. Транспорт уходит в пригороды и страны ближнего зарубежья: Узбекистан, Казахстан, Белоруссию. Найти и вернуть технику практически невозможно. В Москве, где подавляющее большинство техники оснащено системой GPS, раскрывается около 90 процентов преступлений. В Петербурге эта практика еще не стала правилом – система установлена только на 500 машинах.

Берегись «стажеров»

Способы, к которым прибегают преступники, чтобы проникнуть в машину, поражают вариативностью: одни представляются стажерами, другие под разными предлогами останавливают транспорт на дороге, третьи предлагают подзаработать в нерабочее время и так далее. Нападения совершаются с применением огнестрельного и холодного оружия. Как утверждают в ГАИ, в более чем 50 процентах случаев угона виноваты сами водители, которые вопреки правилам безопасности допускают в кабину посторонних людей. Характерный пример. В середине сентября фирменный КАМАЗ (бетономешалка),

принадлежащий холдингу «СЗНК», отправился в очередной рейс. На заводской площадке водитель посадил в кабину своего грузовика человека, который представился стажером. После того, как был разгружен бетон, «стажер», угрожая ножом и пистолетом, заставил водителя проследовать в район Пулковского шоссе. Там машину поджидал напарник угонщика. Связав водителя, похитители выбросили его из машины. У грабителей остались ключи, свидетельство о регистрации транспортного средства, путевой лист, пропуск, лицензионная карта, договор лизинга, словом, все необходимые документы. Добравшись до телефона, шофер позвонил в милицию, но оперативные действия начались только через два часа! И это нормальная практика. Зачастую, с момента поступления заявления до начала поиска транспорта, проходит не меньше двух–шести часов. Виктор Григорьев, начальник службы безопасности холдинга «СЗНК», говорит, что строительная техника угоняется, в основном, на стыках районов ответственности милицйских управлений. «Пока они скоординируют свои действия и определятся, наконец, кому же заниматься этим делом, проходит четыре–восемь часов, за это время машина успеет уйти из города», – утверждает Вик-

тор Григорьев. Кроме того, если легковой транспорт на дорогах серьезно проверяется, то строительную технику работники ГАИ вниманием обходят. GPS – спутниковая радионавигационная система, разработанная Министерством обороны США с точностью до 10 метров определяет местоположение объекта в любой точке мира. Система имеет центральный диспетчерский пункт, а каждая единица техники свой черный ящик, который содержит информацию о маршруте передвижения объекта. Время передачи данных от «черного ящика» до диспетчерского пульта составляет менее двух минут, так же оперативно сообщение об угоне передается в милицию.

Страхование с гарантией

По словам Юрия Рафальского, генерального директора компании «СЗНК», система GPS значительно повышает привлекательность строительной техники для страховых компаний, ведь риски, связанные с угонем, практически равны нулю, а значит страховать такой транспорт выгодно. Потратив определенную сумму на установку системы, клиент вправе рассчитывать на снижение страховых взносов. Сейчас страховой процент составляет в различных компаниях от 1 до 4 процентов.



Не так уж и много, однако, по утверждению специалистов, в этом и кроется опасность. Наличие страховки не всегда является гарантией того, что компенсации будет выплачена. Страховщики не верят милицйским протоколам и показаниям свидетелей, предпочитая самостоятельно проводить расследование. В результате – отказ. Основная причина, по которой страховые компании отказываются выплачивать компенсации, – нарушение техники безопасности и трудовой дисциплины. Пускать в кабину постороннего человека – как раз из разряда таких нарушений.

ЕКАТЕРИНА МЕНШИКОВА

НОВОСТИ ССОО

VIP–турниры для руководителей

В рамках празднования Дня строителя Союз строительных объединений и организаций проводит два VIP–турнира среди компаний ССОО: 22 июля – по бильярду, а 29 июля – по шахматам. К участию приглашаются руководители строительных компаний. За дополнительной информацией обращаться к главному менеджеру по организации спортивных мероприятий Борису Петровичу Жукову (телефон 8–921–754–80–75).

Балтийский бал строителей

Предстоящий День строителя будет отмечаться два дня: 5 и 6 августа. На 5 августа запланировано проведение двух мероприятий: спортивного праздника и торжественного концерта в БКЗ «Октябрьский». На 6 августа ССОО наметил проведение Балтийского бала строителей. Провести бал планируется в БКЗ «Октябрьский» в ночь с 6 на 7 августа. В настоящий момент разрабатывается сценарий проведения Балтийского бала, уточняется программа праздника. Предполагается, что в мероприятиях бала примет непосредственное участие губернатор Валентина Матвиенко. Среди планируемых мероприятий: чествование лучших строителей города и области в различных номинациях, проведение конкурсов. Гостей бала ждет балетное шоу, выступление звезд эстрады, праздничный фейерверк, танцевальная программа и другие развлечения. Координатором организации и проведения бала является Союз строительных объединений и организаций. Содействие ССОО оказывают Международный благотворительный паевый фонд «Возрождение» и ЭСОН. Организаторы проекта надеются, что первый Балтийский бал будет одним из самых ярких событий августа.

Уважаемые юные петербуржцы!

Вы наверняка задумывались о том, кем станете после школы, на кого пойдете учиться. Конечно, выбрать профессию нелегко. Еще трудней найти занятие, в котором сможешь по–настоящему раскрыться, проявить свои качества и таланты. И как было бы здорово прямо сейчас, не дожидаясь получения аттестата, попробовать себя в настоящем деле... У вас есть такая возможность! Газета для детей и подростков «Твоя семья», Союз строительных объединений и организаций и Администрация Невского района Санкт–Петербурга предлагают вам принять участие в создании Парка Строителей. Парк (его закладка состоялась в день рождения города) будет создан в Веселом поселке и посвящен представителям самой созидательной профессии. Здесь планируется возвести храм во имя небесного покровителя Санкт–Петербурга Святого апостола Петра, который в своей земной жизни был строителем, а также обустроить множество других красивых и функциональных сооружений и территорий. В реализации этих идей вам и предлагается принять участие. Организаторы конкурса просят всех желающих в возрасте от 7 до 17 лет представить свое видение: всего парка в целом; детской площадки; детского строительного городка; «аллеи звезд»; парковки; дизайнерского решения оформления скамеек, клумб, урн, фонарей, то есть всего, что обычно бывает в городском парке. Вы можете также представить собственные предложения. Можно фантазировать, применять любые формы и материалы, однако необходимо помнить, чему посвящен парк – тема строительства, строителей должна обязательно присутствовать в ваших работах. Может быть, это будут мотивы истории Петербурга, а возможно и величайшие здания мира или даже космические сооружения... Работы принимаются до 20 июля в форме чертежей, рисунков, сочинений–описаний. Проекты присылать по адресу: 199178, Санкт–Петербург, В.О., 10–я линия, 15–6. Справки по телефону 328–61–53.

Уважаемые коллеги!

Президиумом Союза строительных объединений и организаций (протоколы №№15-П от 26.03 04 и 17-П от 21.05.04) было принято решение о праздновании Дня строителя в 2004 году. В рамках проведения Дня строителя запланировано три мероприятия: 1. Спортивный праздник на стадионе «Петровский» (05.08.2004) 2. Праздничный вечер в БКЗ «Октябрьский» (05.08.2004) 3. Балтийский Бал строителей в БКЗ «Октябрьский» (06.08.2004) Приглашаем Вас принять участие в подготовке и организации Дня строителя–2004 и оказать финансовую помощь в проведении мероприятий. Средства просим перечислять на расчетный счет Фонда развития строительства по следующим реквизитам. Наименование: Фонд развития строительства ИНН: 7826149600 КПП: 782601001 Наименование банка: ОАО «ПСБ» филиал ОПЕРУ-4 Расч. счет: 40703810837060000002 Кор. счет: 30101810200000000791 БИК: 044030791 С уважением, президент Союза строительных объединений и организаций А.И. Вахмистров

СТРОИТЕЛЬСТВО
кирпичных/деревянных домов
на Карельском перешейке
«под ключ»

ПОДБОР УЧАСТКОВ
от простых до элитных

ООО «АВГУСТ»
тел. +7 812 935 3993
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802219752-005443-1

настоящая техника

LIEBHERR

всего за
35%

(812) 315-8200, 314-6253

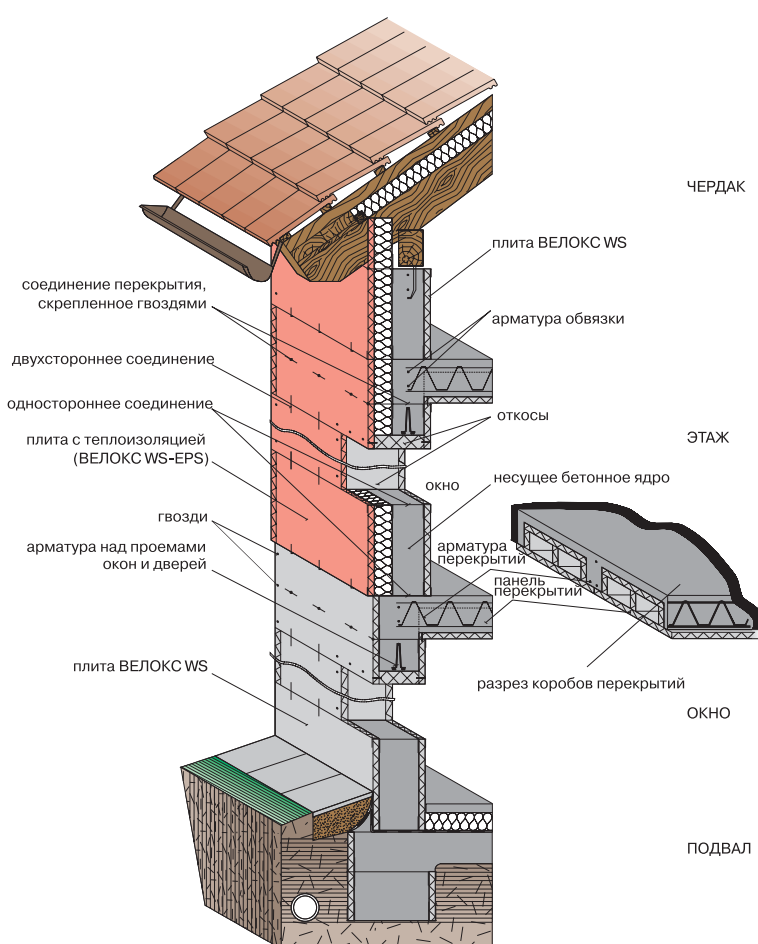
Лиц. АБ № 138534 СПб от. РТУ от 17.05.2004

Европейская технология быстро завоевывает рынок



Как уже сообщал «Строительный Еженедельник», Инвестиционно-строительная Финансово-промышленная группа «РОССТРО» стала монополистом в сфере производства и реализации на территории Северо-Запада несъемной опалубки VELOX – материала, который давно завоевал рынок Европы. Несъемная опалубка из минерализованной древесины прочна, долговечна, экологична, эстетична. Но главные ее достоинства – экономичность и технологическое упрощение строительного процесса. Сегодня можно подвести первые итоги применения технологии в Санкт-Петербурге и в других городах и регионах России.

Конструктивные элементы строительной системы ROSSTRO-VELOX



Строительная система ROSSTRO-VELOX разработана для быстрого возведения теплых экологических жилых и общественных зданий методом монолитного строительства в несъемной опалубке. Несъемная опалубка VELOX состоит из двух щепоцементных плит размером 2000x500 мм, толщиной 35 мм, скрепленных между собой металлическими стяжками. Наполнитель плит – крупная древесная щепа – составляет 90 процентов объема плиты. Плиты VELOX имеют высокую прочность, хорошо пилятся, фрезеруются, гвоздятся. Из этих же плит изготавливают все элементы несъемной опалубки: несущие стены, ограждающие конструкции, колонны, перемычки, откосы, коробка перекрытий. Опалубка с помощью металлических стяжек и гвоздей вручную выставляется на высоту этажа по поясам. Перекрытия формируются также вручную: на временные стойки и балки из обрезной доски укладываются пустотные короба или плиты VELOX в качестве горизонтальной опалубки. Конструкция армируется. В завершение вся система заполняется бетоном.



Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО»:

– Съемная опалубка – это фактически создание полноценного ДСК на стройплощадке. При использовании технологии VELOX все значительно упрощается. Кран – не нужен. Ручного и механического труда – в разы меньше. По скорости возведения у технологии нет конкурентов. Да и учет – предельно простой: все что «приходит» на стройплощадку – сразу же потребляется. Даже не укоротить! Сегодня до 50 процентов новостроек в Австрии и Чехии возводится по технологии VELOX. Причем это не только жилые здания. Технология подходит также для строительства деловых, общественных, складских, производственных сооружений, и даже АЗС.

На фото – стройка в Кузьмоллово.

Австрийская технология VELOX – это действительно новое слово в российском домостроении. Впрочем, некоторые компании региона и страны в целом смогли еще раньше познакомиться с этим материалом в Европе и, как говорит президент ИС ФПГ «РОССТРО» Александр Макаров, попробовав один раз, до сих пор не могут отказаться от нее. ROSSTRO-VELOX – это «продуманная система производства долговечных, теплых, экологически чистых, менее дорогих, но более надежных домов». Словом, все, что нужно для Петербурга.

«Европейские специалисты, устанавливая оборудование на нашей площадке в Кингисеппе, нам по-доброму завидовали. У них такого пока нет. Мы не только купили технологию и выучили своих специалистов, но и наладили выпуск продукции более высокого качества, чем в Европе», – рассказал Александр Макаров. Западные специалисты признали, что установка ROSSTRO-VELOX на сегодня является самой совершенной в мире.

Монопольное право «РОССТРО» в области производства и сбыта плит VELOX подтверждено лицензией. Производство открылось в конце прошлого года. Но успех не заставил себя ждать. И сегодня можно подвести первые итоги.

Опробовано на себе

В первую очередь Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО», рассказал о собственном проекте группы в поселке Кузьмоллово. Там завершается строительство поселка из 20 блокированных коттеджей общей площадью около 10 тыс. кв. метров. Нормативный срок строительства такого поселка по данной технологии – 2,5–3 месяца. «Строители вышли на площадку в феврале и уже сегодня объект подведен под крышу. Я думаю, в будущем они смогут работать быстрее. Они темпами очень довольны. Но я – слегка удивлен», – скромно заметил Александр Макаров, уверенный, что ни одна другая технология не позволяет так быстро возводить качественные дома.

«Многоэтажный дом может быть построен за 5 месяцев. Конечно, сроки могут быть и больше, в зависимости от площади объекта, но это все равно быстрее, чем традиционное строительство. Скорость явно выше, чем при использовании любой другой технологии. Плюс, нет дорогостоящих механизмов, меньше людей задействовано на стройплощадке, да и дешевле. В Сосновом Бору наши партнеры начинают проект многоэтажного строительства по нашей технологии», – рассказывает президент группы «РОССТРО».

Даже «Дом на Поклонной горе» (некогда известный как «Дом с Ангелом», – прим. ред.) группа «РОССТРО» перепроектировала под собственную технологию: в последующих очередях перекрытия и железобетонные изделия заменены на ROSSTRO-VELOX. Только в ограждающих конструкциях по-прежнему используется кирпич. VELOX дает более высокие характеристики перекрытий, нежели сборная или другая несъемная опалубка.

«Вообще мы переходим на монтаж всех перегородок и перекрытий из VELOX на всех своих домах. Наши подрядчики работают с удовольствием. Сейчас разрабатываем проекты использования технологии в надстройках и пристройках при строительстве и реконструкции бизнес-центров и других зданий коммерческого назначения», – рассказывают проектировщики группы. А Александр Макаров резюмировал: «Своим архитекторам мы поставили задачу все делать из VELOX. Мы сами ощущаем эту выгоду и не удивляемся тому, как хорошо технологию принял строительный рынок».

Бизнес-план выполнен

С точки зрения внешнего использования технологии, в марте-апреле группа «РОССТРО» вышла на заданный режим выпуска и сбыта в соответствии с бизнес-планом. Плиты потребляет преимущественно российский рынок. Значительная часть материалов и комплектующих идет в Москву, в Нижний Новгород, в Ханты-Мансийск, в Краснодар и другие города. «В мае-

июне мы еще больше укрепим свои позиции. Производство и сбыт на сегодня выровнялись, появляется необходимость увеличения сменности на производстве и увеличения объема выпуска продукции», – рассказывают на предприятии.

Для обучения специалистов работе с технологией ROSSTRO-VELOX группа провела уже серию семинаров для строителей не только Санкт-Петербурга и Ленинградской области, но и для других регионов страны. Недавно состоялся семинар, который собрал более 70 участников. Теперь необходимо проводить такие семинары не реже двух раз в месяц.

Вместе с ROSSTRO-VELOX развиваются и другие производства. Так, помимо производства деревянных конструкций, группа переводит в Кингисепп производство пластиковой столешки и ищет другие производства, которыми можно комплектовать технологию, формируя цельную и замкнутую систему строительства домов.

«Рынок принял VELOX. Мы вышли на планируемые объемы как его использования в группе «РОССТРО», так и в продаже технологии и материалов в целом в российских регионах. Но мы не собираемся останавливаться на достигнутом», – говорят в группе «РОССТРО».

Тотальное применение

Технология ROSSTRO-VELOX универсальна. Можно перечислить лишь некоторые области ее применения. Так, удачным можно назвать применение технологии при реконструкции перекрытий в старом Выборге. Подрядчик и заказчик удовлетворены, сумели уложиться в очень короткие сроки. Сейчас начинают следующий дом. А их партнеры уже обратились в «РОССТРО» и хотя строить в Выборге дом полностью из ROSSTRO-VELOX.

В регионе частные лица активно консультируются и покупают технологию для строительства своих домов полностью или частично из VELOX. Таких клиентов уже более десятка. А соседи, видя как быстро идет строительство, опять-таки приходят в «РОССТРО».

«Сам рынок ведет к нам клиентов. Некоторые строят дома сами, некоторым работы выполняют наши подрядчики. К нам даже уже приходят с бизнес-идеями. Так, один клиент построил себе дом по нашей технологии, а теперь пришел и говорит, что выкупил рядом участок в несколько гектаров и хочет там построить силами своих бригад коттеджный поселок по нашей технологии и потом продать дома», – рассказывает г-н Макаров.

Начинают покупать материалы и комплектующие также те, кто снаружи или изнутри хочет утеплить свой дом. Технология уже активно используется при внутренних перепланировочных решениях. Берут и для дачного строительства. Даже сотрудники группы строят или планируют строить свои дома и дачи по технологии ROSSTRO-VELOX.

«Материал вызывает доверие рынка. Причем порой его применяют так, как мы и предположить не могли. Некоторые нюансы мы не углядели, поскольку технология зарубежная и там есть сложившийся перечень сфер ее применения. Но русские строители всегда подходят к новым технологиям более креативно. Даже всерьез обсуждают проект строительства по нашей технологии небольшого моста», – резюмировал г-н Макаров.

ИС ФПГ «РОССТРО»

Тел. +7 (812) 567-36-23

Факс +7 (812) 567-18-31

Тел./факс +7 (812) 567-40-05

Тел./факс +7 (81375) 22-554

Лит. №18-11/2006 от 28.03.2003 г.

Строителей пустят в область. Но не всех

В будущем году темпы роста объемов строительства в Ленинградской области резко увеличатся. На это рассчитывает председатель Комитета по строительству областного правительства Олег Алимпиев.

Правда, в большей степени он рассчитывает на эффект от применения ипотечных схем продажи жилья и приход в область городских строителей со своими инвестиционными проектами. Об этом глава областных строителей заявил, выступая на прошедшем на прошлой неделе заседании секции предприятий жилищного строительства, организованное Союзом строительных организаций Ленинградской области («ЛенОблСоюзСтрой») совместно с областным комитетом по строительству.

Рост по типу ВВП

Как утверждают статистики, вот уже четыре года объемы жилищного строительства в Ленинградской области растут, более 400 тыс. кв. метров жилья ежегодно возводится на ее территории. В прошлом году был составлен прогноз жилищного строительства до 2010 года. Расчеты показывают, что к этому времени для обеспечения растущих потребностей населения область должна выйти на возведение 1 млн кв. метров жилья в год. Это почти столько же, сколько сейчас строится в Петербурге. Поэтому уже сегодня многие строительные фирмы и компании планируют прийти работать на областной рынок. Но всех в область не пустят. «Мы будем отсекают дилетантов, – поясняет Олег Алимпиев. – В ближайшие дни запланирована встреча с губернатором области, на которой мы должны принять решение о том, чтобы записать в условиях тендера строку о том, что победителями конкурсов за право строить жилье в Ленинград-

ской области будут не те компании, которые согласятся строить дешево, а только те, кто будет строить быстро и качественно».

Качество не во вред

Для того чтобы поднять качество, областные строительные власти прибегли к наглядной агитации. На заседании выступил Игорь Сахаров, профессор ГАСУ, который рассказал о причинах обрушения дома на Двинской улице в Петербурге. «Этот пример показателен с точки зрения совершенствования системы надзора за аварийными зданиями и предотвращения подобных инцидентов в будущем, в том числе в новом строительстве», – прокомментировал доклад председатель комитета по строительству Ленобласти Олег Алимпиев. О том, что проблема не только обрушения зданий, но и проблема расселения аварийного и ветхого жилья стоит остро, свидетельствует приведенная им статистика: в области проживает около 33 тыс. семей, не имеющих квартир или живущих в непригодном жилье. Для того, чтобы решить эту проблему, ежегодно нужно вводить в строй 350 тыс. кв. метров жилья только для расселения ветхого фонда.

Ипотека нам поможет

Пока в области строится всего 500 тыс. кв. метров в год, включая индивидуальное строительство. По областной программе расселения ветхого и аварийного фонда в 2004 году предусмотрено выделение 100 квартир. Уже около года работает



специальная структура – дирекция жилищных программ, которая занимается, в том числе, и расселением из аварийного фонда. «О том, что процесс реализации жилищных программ ипотечно-кредитования пойдет более активно свидетельствует то, – говорит Олег Алимпиев, – что за последнее время на федеральном уровне уже принято 27 необходимых нормативных документов, с которыми непосредственно увязаны жилищные программы, осталось принять еще 5-6, и при наличии новой законодательной базы 2005 год должен стать переломным для того, чтобы жилищное строительство пошло более активно».

НОВОСТИ

Русский каркас

Архангельская фирма будет строить в Северодвинске каркасный дом. Как заявил начальник строительного отдела администрации города Олег Черепанов, в так называемую «канадскую» технологию, по которой будет строиться дом, внесут российские нововведения. Квартиры в новом доме будут доступны горожанам со средним достатком, один квадратный метр будет стоить около 7,5 тыс. рублей. По словам Олега Черепанова, сегодняшняя стоимость одного квадратного метра жилья в Северодвинске составляет около 15 тыс. рублей. В старой части города, где будет построено здание, в основном находятся деревянные двухэтажные дома. Поэтому каркасный дом «по-канадски» также будет двухэтажным. Строительство дома будет финансироваться из городского и областных бюджетов.

Газ из свалки

Экологический центр «ЕКАТ-Калининград» подвел итоги международного проекта «Снижение количества парникового газа, образующегося на городском полигоне твердых бытовых отходов». Представители шведских компаний и муниципалитета города Кальмара совместно со специалистами экологического центра «ЕКАТ-Калининград» в течение полугода исследовали возможности добычи газа, образующегося на городской свалке в пригороде Калининграда в поселке Космодемьянском. Деньги на эти цели были выделены по программе TASIC «Приграничное сотрудничество». За год на полигон вывозится около 250 тыс. тонн бытовых отходов, которые выделяют около 25 млн куб. метров биогаза – смеси метана, азота и других примесей. Энергетическая ценность этого летучего соединения эквивалентна 17 тыс. тонн условного топлива. По предварительным выводам экспертов, срок окупаемости проекта составит около пяти-шести лет. За десять лет будет произведено 100 млн куб. метров газа стоимостью 1,5 млн EURO.

Тариф пошутит

В Нарьян-Маре будет отменено первоапрельское повышение коммунальных тарифов на пятьдесят процентов. Три недели назад прокуратура округа признала постановление о повышении тарифов незаконным. Но глава города не удовлетворил протест прокурора об отмене постановления №188 от 26.02.04 «Об установлении цен на содержание жилья и тарифов на коммунальные услуги по муниципальному жилому фонду города Нарьян-Мара». Только после подачи прокуратурой заявления в суд о признании данного постановления противоречащим законодательству, мэр объявил об отмене повышения тарифов.

Перевод земель усложнили

Правительство Ленинградской области приняло постановление «О применении областного закона «О порядке перевода земель из одной категории в другую в Ленинградской области». Документ уточняет и ... усложняет деятельность землепользователей.

Вся территория Ленобласти площадью 8,5 млн га поделена на семь категорий: земли сельскохозяйственного назначения, поселений, лесного фонда, промышленности и транспорта, водного фонда, природоохранные территории и территории запаса.

Количество сельскохозяйственных ресурсов в области ограничено – они занимают всего 6–7 процентов общей площади. Поэтому одной из задач земельной политики властей Ленобласти является

сохранение сельскохозяйственных угодий. В то же время, при строительстве магистральных сетей (трубопроводов, коммунальной инфраструктуры), а также крупных промышленных предприятий или объектов сервиса в придорожной полосе, зачастую затрагиваются границы территорий, относящихся к категории сельскохозяйственных.

По словам заместителя председателя областного КУГИ Михаила Коротова, принятое распоряжение уточняет, что в целях бережного отношения к сельхо-

зугодиям, перевод сельских земель в иные категории может производиться в основном из состава земель, находящихся в собственности Ленинградской области, после всесторонней оценки комитетом по управлению госимуществом действительной необходимости в таком переводе. «Теперь порядок перевода земель из одной категории в другую в регионе достаточно четко законодательно определен и находится под контролем государства», – считает он.

При переводе земель, находящихся в государственной собственности требуются: заключение экологической экспертизы, находящееся в землеустроительном деле и отражающее возможность осуществления перевода земель из одной категории в другую; заключе-

ние уполномоченного органа по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, находящееся в землеустроительном деле, в котором должно быть отражено отсутствие противоречий с государственным градостроительным кадастром соответствующей территории, а при отсутствии такового – с документами градостроительного планирования развития территории.

При переводе земель, находящихся в государственной собственности, из состава земель сельскохозяйственного назначения необходимо получить дополнительно документ, содержащий сведения о кадастровой стоимости земельного участка по отношению к среднерайонному уровню кадастровой стоимости земельных участков.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

РОСТ с 1991г.

НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ ЗДОРОВЬЯ И РАЗВИТИЯ 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

СВОБОДА КЛИМАТА

КОНДИЦИОНЕРЫ **McQuay** International

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

Вызов специалистов для подбора оборудования на объект бесплатно

ООО «ГАРДА-КЛИМАТ» тел. **166-56-35**

Санкт-Петербург, ул. Тамбовская, д. 66 тел./факс **166-37-36**

Лиц. Д 160784 от 01.03.2002 г. Госстроя РФ

Различные виды дорожных покрытий и их воздействие на экологию станут темой интернет-конференции, которая пройдет в июле 2004 года на базе электронного научно-технического издания «Промышленная безопасность труда».



Мостить нельзя асфальтировать

В рамках конференции вниманию сетевой аудитории будут представлены результаты исследований дорожных и тротуарных покрытий, мнения и профильные доклады специалистов. Также организаторы форума намерены привлечь внимание чиновников городского правительства на конкретные вопросы обустройства среды обитания, создать условия для обсуждения способов благоустройства внутридворовых территорий.

Один из центральных вопросов конференции – негативное влияние асфальта на окружающую среду: самый распространенный в нашем городе «дорожный» материал временами бывает небезопасен. В ходе исследований, проведенных ООО «Центр аттестации и сертификации «Альфа» совместно с ГУ «Лабораторный центр Госсанэпиднадзора», установлена реальная связь между качеством дорожных покрытий и экологической обстановкой в мегаполисе. Так, с течением времени, асфальт накапливает тяжелые металлы, и при укладке либо высокой температуре наружного воздуха выделяет вредные вещества в атмосферу. Интересно, что проезжая часть обследованных улиц химически загрязнена меньше, нежели дворы и тротуары. Это похвальное слово качеству механизированной уборки магистралей.

Следующая претензия к асфальту – возможность его «одноразового применения». Во дворах нередко случаи «заплаточного» ремонта, вызванного необходимостью частого вмешательства в работу изношенных подземных инженерных коммуникаций. Кроме того, средний срок эксплуатации асфальта невелик – максимум 5–7 лет. При восстановительном ремонте асфальтобетонное покрытие требует стопроцентной последующей замены, а это

влечет за собой дополнительные и неоднократные затраты на новый материал. В то же время в пользу главного «фигуранта» обвинения свидетельствует устойчивость к транспортным нагрузкам, а также высокая степень механизации при укладке. Впрочем, последний аргумент действителен только в случае больших объемов применения асфальтобетона.

Что касается благоустройства дворов и пешеходных зон, то здесь в ходу другие материалы: в последние годы с асфальтом успешно конкурируют плиточные покрытия из искусственного и натурального камня. Как отмечалось в ходе исследований, в числе достоинств плитки: технологичность укладки, не требующая непрерывного цикла работ, при применении натурального камня, долговечность, ремонтодоступность подземных инженерных сетей, возможность быстрого восстановления покрытия. Более того, сегодня надлежащее качество дорожных и тротуарных покрытий признается одним из факторов повышения инвестиционной привлекательности территорий. Единственное, в чем упрекают плиточные покрытия, так это в способности беспрепятственно пропускать внешние загрязнители, в том числе и горюче-смазочные материалы через швы мощения в почву: именно поэтому плитка противопоказана при устройстве парковок и АЗС.

В ходе интернет-конференции эксперты на примере проведенных исследований намерены рассмотреть возможные пропорции сочетания асфальтового и иных видов покрытий в благоустройстве северной столицы. С экологической, экономической, эстетической точек зрения определение приоритетов исключительно важно: город должен обеспечить петербуржцам максимально комфортные условия проживания.

«Хвостики» на объектах

Исторический центр Санкт-Петербурга и дворцовые комплексы его окрестностей включены в Список объектов всемирного наследия. В документах Комитета Всемирного наследия ЮНЕСКО отмечено, что исторический центр нашего города «...единственное в своем роде и совершенное воплощение на обширном пространстве в течение 200 лет Европейской идеи регулярного города, гармонизированного ландшафтом».

Увы, на сохранение «объектов всемирного наследия» у российской экономики не хватает средств. В первоначальном перечне президента, включающем реставрацию 19 архитектурных памятников, в текущем году «обнулили» четыре адреса. «Там оставались небольшие «хвостики», мы могли бы их подчистить и уйти с этих объектов», – говорит генеральный директор «Федерального казенного предприятия «Северо-Западная дирекция Госстроя России» Борис Пайкин. – Но деньги не были выделены, и остались недоделанными небольшие кусочки в Военно-медицинской академии, Воронцовском дворце, Летнем саду и овальном парке Александровского сада».

Реставрационный период – это лето, а во втором квартале в связи с реорганизацией правительства, преобразованием Комитета по строительству в Агентство у ФКП были оп-

ределенные затруднения: отсутствовало финансирование, уходило время. «Буквально неделю назад мы начали получать первые деньги, и вскоре должны выйти на запланированные объемы», – отметил г-н Пайкин.

В этом году по «Программе сохранения исторического центра Санкт-Петербурга» через Северо-Западную дирекцию прошло 306 млн рублей, которые расписаны на 10 объектов. Основные из них – Смольный собор, Петропавловская крепость, Адмиралтейство, Ботанический институт, здание Биржи. ФКП подавало в список подлежащих реставрации еще Обсерваторию, Лесотехническую академию, в большем объеме просили денег на работы в Ораниенбауме и в Академии художеств в Репино. Денег, увы, в Федеральном центре не дали.

Катастрофически не хватает средств для реставрации первой, од-

ной из самых старых, оранжереи Ботанического института. Здесь необходимо финансирование в полном объеме, его нехватка вызовет сложности технологического характера и может надолго затянуть работы.

До сих пор стоит в лесах Смольный собор. Чтобы закончить работы по реставрации фасада, оконных заполнений, гидроизоляции фундамента нужно 200 с лишним млн рублей, а выделено всего 71 млн. Этих средств не хватает, чтобы снять леса с верхней части собора. Документация о том, что дирекция может освоить недостающие средства, подготавливается. В правительство, на имя г-на Грефа отправлено совместное с губернатором Петербурга письмо, и теперь из Москвы ожидается большая комиссия с тем, чтобы показать, что то финансирование, которое Федеральный центр предусматривает на реставрацию объектов культурного наследия, недостаточно.

На вопрос, какие рычаги, кроме написания писем, использует Северо-Западная дирекция для «выбивания» федеральных денег, Борис Пайкин ответил: «Пользуемся личными контактами, чтобы петербуржцы, уехавшие в Москву, не забывали родной город».

Тело дамбы нуждается в поддержке

Вопрос финансирования вот уже много лет тормозит процесс завершения Комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений. Европейский банк реконструкции и развития, который предоставляет на эти цели заем в \$245 млн, в начале января выразил озабоченность тем, что в этом году на достройку Комплекса российской стороной было выделено лишь 150 млн рублей, при обязательных по соглашению с банком 750 миллионов.



Губернатор Валентина Матвиенко обратилась к премьеру российского правительства Михаилу Фрадкову с просьбой о немедленном выделении средств, во избежание осложнений с ЕБРР. «Наша заявка в Минэкономразвития лежит, – сказал на недавней пресс-конференции генеральный директор ФКП Борис Пайкин. – Заявка полностью обоснована, и мы будем ее защищать. Надеюсь, что средства будут выделены, они будут направлены на работы по дамбам и судопропускным сооружениям, а также на полотно кольцевой автодороги».

Сейчас на Комплексе проводятся лишь работы по текущему содержанию: водоотливу из котлованов судопропускных сооружений, обеспечению эксплуатации технологической автодороги

Горская – Котлин и поддержанию основного тела дамбы. На общестроительные работы были направлены 100 млн из выделенных 150 млн рублей, 30 млн пошли на текущие проектные работы, остальные деньги – на охрану объекта.

ЕБРР финансирует только первую часть строительства Комплекса, касающуюся защиты Петербурга от наводнений, уточнил Борис Пайкин. Кто будет финансировать строительство полотна автодороги, а также проектирование и вторую часть работ, пока не решено.

В заключение, г-н Пайкин пообещал журналистам свозить их в конце лета на Комплекс и показать, какие там проделаны работы. «На шашлыки поедем», – пошутил кто-то из коллег.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛИ ГАЛИНА СЕРГЕЕВА И ЗОЯ ШПАНЬКО

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 "Проммолит"

ЗАО "Балтийская строительная компания"

СК "Возрождение СПб"

ОАО "Генеральная строительная корпорация"

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

● МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ

● ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК

● ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

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

ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"

WWW.TUALET.SPB.RU

MARKET-BIOEC@SP.RU

отличные условия
российско-европейский
совместный проект

ЛИЗИНГ

всего за

7%

(812) 315-8200, 314-6253

Лиц. АЕ № 138534 СПб отд. РТУ от 17.05.2004

Бланк меняет бланки

К октябрю этого года городское правительство намерено разработать принципиально новую типовую конкурсную документацию. Об этом на встрече с представителями Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» сообщил председатель Комитета по экономическому развитию, промышленной политике и торговле Владимир Бланк.



По словам председателя экономического комитета, «переработка» конкурсной документации будет идти по пути максимального упрощения процедуры допуска фирм к участию в конкурсах. В итоге должны быть сняты «нелепые» положения действующей типовой документации, ставящие непреодолимые барьеры перед желающими побороться за подряды. В качестве примера Владимир Бланк привел ряд положений, касающихся конкурса на выполнение госзаказа по замене кровли. Так, для того, чтобы получить допуск к участию в конкурсе на этот подряд, организация должна работать по госзаказу не менее трех лет, а также представить три положительных отзыва о своей работе. «Я посмотрел, что у нас в городе всего

четыре организации, отвечающие всем требованиям допуска к конкурсу на такой госзаказ», – сказал чиновник. Он также заявил, что различных «несуразиц» в действующей документации очень много, что не только создает нелепую ситуацию с прохождением процедуры допуска на конкурс, но и ведет к формированию узкого круга «неестественных» монополистов. Председатель КЭРППиТ сообщил, что разработка новой документации будет вестись в самом тесном контакте со строительными организациями города. В ближайшее время всем им будут разосланы соответствующие извещения с просьбой изложить свои предложения по этому вопросу.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

По соседству с Ниеншанцем

Многофункциональный бизнес-центр класса «А» будет построен в Красногвардейском районе, на участке между Большоохтинским проспектом и Свердловской набережной. Однако муниципальные власти округа «Большая Охта» хотели бы видеть на этом месте «Парк славы Российского флота».

Разновысотное здание собирается построить ООО «Стройкорпорация «Элис» на газоне ГУ СПП «Охтинка». В будущем здании разместятся офисы, конференц-зал, учреждения сервиса и торговли. Площадь застройки составит 2666 кв. метров.

Земельный участок расположен в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов Санкт-Петербурга, имеет режим регулирования застройки первой категории, разрешающий активную реконструкцию. На соседнем участке идут археологические раскопки крепости Ниеншанц, поэтому инвестора обязали внимательно смотреть под ноги. УСПХ согласовало проект с условием сохранения липовой аллеи в створе

Конторской улицы, устройства газона с пешеходной дорожкой шириной не менее 10 метров и посадки кустарника вдоль Большоохтинского проспекта.

Первоначально администрация Красногвардейского района настороженно встретила проект. В 2003 году районные власти, ссылаясь на Закон Санкт-Петербурга «Об охране зеленых насаждений», а также на «высокую значимость в культурном наследии России данной территории», отклонили согласование представленного градостроительного регламента и ходатайствовали о сохранении этой территории «как резервной зеленой зоны с формированием на ней мемориального сквера», но через два месяца проект все же был согласован. Его общественное обсуждение проходи-

ло нервно. Муниципалы выдвигали требование сохранить газон, местные жители говорили о том, что покупали квартиры в своих домах с видом на Неву и Смольный собор, но никак не с видом на бизнес-центр и предлагали инвестору возместить их материальный и моральный ущерб. В конце концов директор по развитию «Стройкорпорации «Элис» Николай Князев заявил: «Да, мы понимаем, что своим строительством лишаем собачников столь любимой площадки для выгула собак, но остальным жителям будет где цивилизованно отдохнуть» и пообещал, что парковкой у бизнес-центра смогут пользоваться жители окрестных домов, чем привлек на свою сторону нескольких местных жителей. В результате, стороны сошлись на мнении, что бизнес-центр лучше, чем жилой дом.

Инвестор перечислит в бюджет города \$3400 тыс. и благоустроит прилегающую к бизнес-центру территорию. Строительство завершится через 35 месяцев. По оценкам специалистов ООО «В.Герман» строительные работы обойдутся инвестору более чем в \$20 млн.

Дело на полста миллионов

Подведены итоги конкурса на право разработки проекта капитального ремонта моста Лейтенанта Шмидта. Как сообщили организаторы конкурса, победителем стало ЗАО «Институт «Стройпроект». Цена вопроса – 45,6 млн рублей.

Нынешний конкурс – второй по счету на заданную тему: в ходе первого тендера, проведенного летом минувшего года, победителя, по ряду причин, определить не смогли. В этот раз, наряду со «Стройпроектом», первенство оспаривали два консорциума, в состав которых в числе прочих вошли участники

прошлого тендера ЗАО «Гипростроймост-Санкт-Петербург» и институт «Трансмост». Проектная документация будет готова в текущем году, сам капремонт может начаться в 2005 году.

При разработке вариантов реконструкции переправы и подходов к ней специалистам, предстоит решить ряд важных задач. Грузоподъемность моста следует довести до соответствия современным нагрузкам. Габариты проезжей части также будут увеличены до нормативных. Единственная серьезная реконструкция моста, построенного в 1850 году, была проведена в 30-е годы прошлого века: тогда проезжую часть расширили, что послужило одной из причин частичной деформации и износа деревянных опор.

ЗОЯ ШПАНЫКО

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, Петрозелектросбыта.

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!



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.												

Коп-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**

Редакционная подписка

Домашнее небо

По отзывам профессиональных строителей, о качестве ремонта судят, прежде всего, по потолку. Понятно, что он должен быть без пятен и трещин. Качественный потолок должен быть безукоризненно ровным. Правда, в последнее время в моду вошли так называемые разноуровневые потолки с выступами, волнами и прочими изысками. Но это уже другая история.

Лет 20–30 назад наши люди принялись активно облагораживать потолки в своих квартирах. Бригады бойких девушек с кистями и валиками в руках устремлялись вверх, на штурм чего-то неэстетичного, покрытого рывтинами и колдобинами. Размыв потолок до бетонного перекрытия и кое-где слегка поцарапав его шпателем, женские ручки заглаживали это безобразие шпаклевкой. Затем потолок белили или замазывали «водоземлемой».

Мусора и грязи после такого благоустройства хватало, а вот результат, увы, чаще всего оставлял желать лучшего... Через пару месяцев в местах стыков бетонных перекрытий снова образовывались трещины и щели. Слабонервные граждане, отчаявшись исправить ситуацию, махали на это дело рукой, более стойкие пытались бороться, но и они в итоге сдавались. Так мы и жили под этим расклеванным «небом» годами. Однако выход, безусловно, есть. Секрет заключается в качестве материала, последовательности наложения слоев и, разумеется, в профессионализме мастеров.

Мокрое дело

Во-первых, все ненужное, свое отжившее необходимо удалить. Потом определить максимальный перепад по высоте. Если он составляет не более пяти сантиметров, можно применять «сырой» метод. Хотя сейчас на строительном рынке появились материалы и технологии, позволяющие устранять и большие перепады. Такие как, например, шпаклевка «Ротбанд».

Если перепад высот невелик (до 0,5 сантиметров), можно просто воспользоваться выравнивающими шпаклевками такими, как «Ветонит», «Глимс», «Кнауф», «Фугенфюллер». Если перепад высоты 2–3 сантиметра, то одной шпаклевкой уже не обойтись: сначала придется положить армирующую сетку (строители еще говорят «наложить бандаж»), а уж на нее – штукатурку.

Сетка бывает двух видов: металлическая и малярная (ее еще называют серпянкой). Серпянку, как правило, сажают на клей ПВА. Но можно взять и другие клеящие составы. Главное, чтобы сетка держалась на потолке и чтобы к ней хорошо прилипла штукатурка.

Металлическую сетку «пристреливают» к потолку специальными скобами, крючками или «гвоздиками» с широкими шляпками. Она нужна в том случае, когда необходим более толстый слой штукатурки (3–5 сантиметров).

Когда штукатурка высохнет, наносится слой выравнивающей шпаклевки, а затем – грунтовки. И еще один важный момент. Как советуют опытные строители, для качественного ремонта потолка лучше всего использовать шпаклевки, грунтовки и краски одной фирмы. В первую очередь это относится к грунтовке и краске. Только в этом случае можно гарантировать «совместимость» материалов, то есть они не будут отслаиваться, вспучиваться и т. д.

Каковы же преимущества и недостатки «сырого» процесса?

Плюсы:

1. Практически не изменяется высота потолка.
2. Все материалы натуральные, потолок «дышит».

Минусы:

1. Трудно устранить большие перепады высот.
2. Трудоемкий и «грязный» процесс.
3. В случае протечки придется ремонтировать по-

толок заново, иначе могут появиться подтеки, трещины и даже образоваться плесень.

Возможны варианты

А что делать, если, предположим, выровнять потолок «сырым» способом вообще никак нельзя? В таких случаях гораздо надежнее и проще сделать фальш-потолок. Это декоративная конструкция, закрывающая «родной» потолок квартиры. Этот способ специалисты и называют «сухим». Из чего и как можно сделать фальш-потолок?

Вариант первый – простая обшивка потолка.

Сначала поверхность потолка очищают от старой краски. Потом к потолочной плите крепят обрешетку – металлические рейки. Очень важно сделать это так, чтобы она была ровной и при этом крепко держалась. Потому что именно обрешетка – каркас для декоративного материала, которым будет обшиваться потолок. А если каркас сделан неровно, то и декоративная обшивка не выровняет потолок.

Декоративное покрытие делают из разных материалов. Один из самых распространенных – гипсокартон. Но можно использовать и гипсоволокно, и ламинат, и ДСП, и фанеру, и вагонку, и даже металл. Гипсокартон – это слой гипса, «зажатый» между двумя слоями картона. Материал «дышит», поэтому в комнате никогда не будет душно и сыро. Поверхность гипсокартона гладкая, его не нужно шпаклевать перед покраской. Красить гипсокартон легко, причем любыми видами красок (белить его, кстати, тоже можно).

Единственный недостаток этого материала – «водобоязнь». Стоит соседу сверху вас залить, как гипсокартон набухнет, деформируется и может даже отвалиться, если очень сильно намокнет.

Одним словом, выбирая материал, из которого будет сделан потолок, имейте в виду, что у каждого есть свои достоинства и недостатки.

Плюсы:

1. Потери в высоте составляют всего 3–5 сантиметров.
2. Самый простой и дешевый каркас для фальш-потолка, не требует специальных подвесных систем.

Минусы:

1. Конструкция обрешетки не позволяет скрыть неровности потолка при перепадах высот больше 10 сантиметров, причем при больших перепадах высот делать обрешетку сложнее и дороже, чем приобрести подвесные приспособления.
2. Жесткое крепление панелей, плит, листов не позволяет их легко поменять.

Вариант второй – натяжные потолки

Для любителей современных решений этот вариант – то, что нужно. Натяжные потолки совершенно не боятся воды. А после деформации полностью восстанавливают первоначальную форму. Еще одно их неоспоримое достоинство: цветовая гамма предлагаемых сегодня ПВХ-полотен чрезвычайно богата – от белоснежного до радикально черного. Если хотите, можно заказать и разноцветный потолок.

Но, покупая натяжные потолки, надо знать вот что.

Плюсы:

1. Идеально ровная поверхность потолка.
2. Достаточно быстрый монтаж.

3. Натяжной потолок полностью восстанавливает свою форму даже при значительных деформациях и совершенно не боится воды.



4. После установки не остается мусора.
5. Богатый выбор цветов и фактуры ПВХ-полотна.

Минусы:

1. Полотно сделано из синтетического материала (ПВХ), который боится острых предметов (легко прокалывается, режется).
2. Установка требует навыка и специального оборудования (тепловой пушки-обогревателя с направленным тепловым потоком).
3. Этот вид выравнивания потолков – один из самых дорогих.

Вариант третий – подвесные потолки

Декоративные панели подвесных потолков делают из разных материалов, но самые распространенные – минеральное волокно, металл (в частности, алюминий), гипсокартон, прессованная бумага и ДСП. Подвесные потолки делятся на плиточные и реечные. Реечные потолки крепят на подвесные шины, в которые вставляют металлические рейки. Рейки бывают самых разных цветов. Каркас плиточных потолков монтируется из металлических профилей, которые образуют квадратную обрешетку. В каждую ячейку такой «сетки» вставляют квадратная плита (чаще всего размером 60 x 60 сантиметров, но бывают и другие габариты плит).

Итак, чем же хороши (или плохи) эти потолки?

Плюсы:

1. Подвесные потолки скрывают значительные перепады высот.
2. Под ними можно спрятать коммуникации: электропроводку, вентиляционные трубы и др.
3. Отдельные рейки и плиты легко можно заменить, не нарушая целостности потолка.

Минус один – в большинстве случаев подвесной потолок «съедает» 15 – 20 сантиметров высоты.

Каждый день на нашем рынке возникает еще что-нибудь новенькое. Недавно, например, появились потолочные плиты из водостойкого облегченного гипса. Они армированы стекловолоконной сеткой, которая делает материал прочным и безопасным. Кроме того, такие гипсовые плиты хорошо поглощают звук, или, как говорят специалисты, «обладают низкой звукопроводимостью». Гипс – материал негорючий и экологически чистый. Но самое главное, что он «дышит». Интересно, что плиты можно мыть, и они не теряют форму.

Еще один неплохой материал для подвесного потолка – электропроводящая панель «Диплайн» (Dipline). Внутри ее пенополиуретановой начинки вмонтированы две токопроводящие пластины. В такую панель можно воткнуть маленькую лампочку на специальном патроне-игле, и она «сама» зажжется. Работает чудо-панель при напряжении 12 вольт, но, что удивительно, сама электричество не

потребляет и током не бьет. А сияние лампочек создает эффект звездного неба.

Деревянная любовь

Судьба дерева в интерьере необычна. Вначале, ассоциирующееся с крестьянскими избами и считавшееся потому простонародным, оно всячески «маскировалось»: использовались портьеры на стенах, обивка стен различными тканями, отделка камнем, разнообразными экзотическими материалами, например, слоновой костью и янтарем. Затем ситуация изменилась, и дерево заняло свою прочную нишу в создании интерьера. Особенно заметной деревянная «экспансия» становится во второй половине XIX века. Исчезла сквозная стилистика жилища, появились залы в греческом духе, курительные и ванные в «мавританском вкусе», столовые в характере ренессанса, библиотеки, подражающие «кабинету Фауста». И дерево предстает во всем своем блеске, в стиле, в видовом и функциональном разнообразии – кессонированные потолки, паркет, панели на стенах со встроенной мебелью.

Привилегией богатого дома становится деревянный камин, украшенный резьбой, и в этом случае художественная функция явно доминирует над утилитарной. Для библиотек и кабинетов характерен принцип встроенной мебели – шкафов и полок, угловых диванчиков и полочек, объединенных с панелями единым карнизом и образующих единое целое с дверями в виде порталов.

Современные технологии обработки дерева позволяют использовать в качестве выразительного средства не только текстуру и природный цвет ценных пород дерева, но и значительно расширять спектр декоративных возможностей за счет тонировки и окраски.

Для отделки пола в наших домах, в силу природных условий, дерево незаменимо.

При всем обилии новых материалов и технологий, способствующих обновлению привычных вещей и появлению новых, дерево неизменно остается самым естественным и органичным человеком, является «материалом материалов», в значительной степени определяющим нашу художественную традицию, стиль современного российского интерьера.

В заключение стоит отметить, что самым модным, дорогим и «продвинутым» отделочным материалом на Западе сегодня считается именно дерево. Возможно, когда-нибудь это произойдет и у нас.

Текстильный дом

Как показали последние европейские выставки текстиля и дизайна, наиболее актуальны ткани льняной фактуры и некрашеный лен, а если в нем проде-

научных разработок оказался туалет. Японская компания Toto, специализирующаяся на средствах личной гигиены, в частности, на сантехнике, выпустила на рынок серию «умных унитазов». Они способны определить на основании статистических данных пользователя, сколько требуется воды и какой интенсивности должен быть поток при смыве, при чем электронные схемы работают на встроенных аккумуляторах, заряжающихся от напора воды. Сиденье от Toto также оснащено системой подогрева, сушилками, дезодорантами и антибактериальными средствами. Но и это не все: параллельно Toto наладила выпуск биде с газированной водой. В том, что разработка японских ученых будет востребована, сомнений практически не возникает. Более того, успех сегодня, по-видимому, ждет каждую новинку в «хайтековском» стиле. Областей, куда высокие технологии еще не проникли, хоть отбавляй. И «оцифровкой» пикантных сторон жизнедеятельности дело явно не ограничится.

ОТДЕЛОЧНЫЕ НОВОСТИ

Норвежцы расширяют палитру

Норвежский концерн ALLOC расширил цветовую палитру своей продукции, выпустив коллекцию ламинированных напольных покрытий Commercial Stone (каменная плитка). В коллекции представлено шесть новых расцветок, имитирующих каменную поверхность. Поверхность ламината рельефна, на ней воссоздана природная фактура камня с его шероховатостью и прожилками, швы между плитками четкие и углубленные. Все материалы Alloc Commercial Stone снабжены запатентованной алюминиевой замковой системой, которая гарантирует простую и быструю укладку при максимальной точности соединений. Система звукопоглощения Silent System на 50 процентов снижает шум, возникающий при ходьбе и падении предметов. Основу пола образует водостойкая плита Aqua Resist, которая обеспечивает максимальную защиту от проникновения внутрь материала влаги. Для дополнительной защиты все края досок

обработаны горячим воском. Размеры ламинированных досок – 1207 x 193 миллиметров, толщина – 11 миллиметров. Alloc Commercial Stone может снабжаться встроенной программируемой системой подогрева Heating System.

Экраны вернулись

28 июня в Строгановский дворец Государственного Русского музея Петербурга были возвращены каменные экраны. Эти экраны, выполненные в Петербурге в 1805 году по заказу Александра Строганова, украшали Картинную галерею дворца семьи знаменитых российских аристократов. Они были созданы из красного дерева и декорированы живописными работами художника Карла-Фридриха Кнаппе. На картинах изображены Мутон и Мустафа – собаки, принадлежащие Софье и Александру Строгановым. В конце 20-х годов XX века экраны поступили в Государственный Эрмитаж, а в 1959 году были переда-

ны на хранение в Государственный музей-заповедник «Павловск». Строгановский дворец «обменял» экраны на альбом с планами Павловского парка. Кроме того, в Павловском дворце останутся копии экранов. Помощь в обмене экспонатами оказал Международный Строгановский фонд, который возглавляет Элен Люденгаузен-Строганова. В день передачи экранов Строгановский фонд подарил Русскому музею акварель XIX века, на которой изображена графиня Софья Строганова.

В каждый дом – умный унитаз

Имидж Японии как мирового центра Hi-Tech индустрии не вызывает сомнений ни у кого. Работа ведется непрерывно практически во всех направлениях, но, похоже, японские ученые не вполне удовлетворены сложившимся положением вещей. Стремление охватить все без исключения стороны человеческой жизни привело к тому, что в сфере

ланы сквозные отверстия на расстоянии от пяти и более сантиметров, его можно считать «хитом сезона». В эти отверстия вставлены разноцветные кусочки нитей, торчащих в разные стороны, создавая эффект непричесанности и, в то же время, живописного беспорядка.

Предназначенная для портьер, такая ткань никогда не посещает тоску и скуку в вашей гостиной, библиотеке и тем более на кухне. Особый шик интерьеру в этом сезоне придают ткани открытого редкого переплетения, так называемая рогожка. Независимо, что прообразом их создания является обычный дерюжный мешок из грубой ткани. Ведь это лишь внешний эффект, на самом деле, это достаточно качественная, плотная, тяжелая ткань с особой пропиткой, способная прослужить не один десяток лет.

«Изюминкой» модного направления в тканях, предназначенных для украшения окон, в нынешнем сезоне стала аппликация на тюлях. Ткань и вышивка подбираются сходных тонов.

В категории тканей для портьер и мебели выделяется так называемый тисненый вельвет. По сути, это не привычный вельвет в рубчик, а бархатная ткань, на которую нанесен рисунок – кружевная вязь – и весь ворс по этому рисунку вынут, а образовавшееся пространство заткано золотой нитью для придания блеска, мерцания и роскоши. Такой королевский интерьер прекрасно дополняют гобелены пасторального рисунка мягких окрасок, которые могут выступать как самостоятельные декоративные элементы или отражать современные тенденции моды на мебельных тканях, в отделке окон, покрывал, накидок, ковров. Их основными производителями в мире являются французские и бельгийские фирмы, однако наладившая выпуск гобеленов итальянская фирма «Dalla Benetta» также является конкурентоспособным производителем высокохудожественных гобеленов, которые отличаются естественные цвета, точно выписанные сюжеты, высокая плотность на 1 кв. метр.

Повышенные требования потребителя к созданию единого стилизованного решения интерьера заставила мировых лидеров прибегнуть к выпуску продукции в виде дизайн-модулей, которые вбирают в себя гармонично подобранные обои, бордюры, ткани для мебели, штор, а также ткани-компаньоны (сочетающиеся друг с другом).

Они моются

Виниловые обои появились на нашем строительном рынке сравнительно недавно, и своим появлением обязаны, прежде всего, достижениям в области науки и техники. Такие обои – воплощение качества. Только за качество это надо соответствующим обра-

зом платить. Посему, в настоящее время виниловые обои обойдутся вам в кругленькую сумму. Но уж, наверняка, будут стоить этих денег.

Все виниловые обои являются водостойкими, но в разной степени.

Недостатком виниловых обоев, как и любого другого синтетического материала, является воздухопроницаемость. Правда, в настоящее время некоторые фирмы предлагают виниловые обои, допускающие влагообмен с окружающим воздухом за счет микропор, которые, с одной стороны, не пропускают влагу под обои при их мытье, а с другой – дают возможность испаряться конденсату из-под покрытия.

Виниловые обои, как и дуплекс, состоят из двух слоев. Нижний слой – бумажный или тканевый – покрывается тонким слоем ПВХ (поливинилхлорида), а затем на поверхность обоев наносится рисунок или тиснение. Слой ПВХ защищает обои от влаги, света и различных механических воздействий. Такие обои, как правило, пропитывают специальными составами, предотвращающими образование плесени и грибов.

Шелкография – это достаточно «тонкая» разновидность виниловых обоев.

Нижний слой – бумага, верхний – либо чистый винил, либо винил с шелковыми нитями. Верхний слой может быть как рельефным, так и гладким. По виду эти обои имитируют шелковую ткань, отсюда и название – «шелкография».

Вспененный винил (структурный) – более плотные обои. Они имеют верхний слой из винила (ПВХ), который в результате термической (тепловой) обработки приобретает дополнительную рельефную фактуру – «корочку». Такие обои могут быть с блестками, вкрапленными в верхнее покрытие, иметь различные фактуры и расцветки. Эта разновидность виниловых обоев, благодаря своей плотности и рельефной поверхности, хорошо подходит для того, чтобы скрывать различные неровности на стенах. В помещениях с помощью таких обоев можно легко создать эффект рельефной штукатурки.

Еще одна разновидность виниловых обоев – рельефные виниловые обои.

На отечественном рынке присутствуют виниловые моющиеся обои, имеющие специальное название – полиплен. Выпускается он двух видов: компактный (гладкий) и вспененный. Изготавливают его путем нанесения на бумажную подоснову последовательно несколько печатных слоев из поливинилхлорида, пластификаторов, пигментов, наполнителей и других добавок.

ИГОРЬ МОКЕРОВ

Энергия удара 27 Дж.

Уровень вибрации 4,0 м/с².



Новый отбойный молоток/комбиперфоратор

Милуоки КАНГО

Высокая надежность.

Безотказная работа.

Антивибрационная система на всех трех рукоятках.

Простота в обслуживании.

Гарантия 1+1 год.

Milwaukee - торговая марка Atlas Copco Group
127015, Москва, ул. Вятская, 27, корп. 14,
тел. (095) 933-5555, факс (095) 933-5557,
www.milwaukee-pt.com
electric.tools@ru.atlascopco.ru

Центры продаж и обслуживания:

«ВИП-Системы», ул. Б. Разночинная, 14, офис 208,
(812) 324-25-73, 327-50-44, www.vipsystems.ru
e-mail: info@vipsystems.ru

«Новые Технологии», В.О., Академический переулок, 8,
(812) 323-58-70, 325-77-33, www.newtechnology.spb.ru
e-mail: @office.newtechnology.spb.ru

«ЛИК-СПб», ул. Сергея Тюленина, 4/23,
(812) 117-49-80, 117-82-59, www.lik-m.ru
e-mail: office@lik-m.ru

Товар сертифицирован.

Лиц. Д. 238879 Госстроя РФ от 17.04.2003

ТРЕСТ ПРОМСТРОЙМОНТАЖ 71

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

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



NEW

ПОЛИУРЕТАНОВЫЕ И ЭПОКСИДНЫЕ ПОКРЫТИЯ

- СКЛАДЫ
- ПАРКИНГИ
- ТОРГОВЫЕ ЗАЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЦЕХА

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

PolyKreps - ПОЛИМЕРНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ

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





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

Товар сертифицирован.

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



СОДРУЖЕСТВО
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ

Окна
деревянные
деревяно-алюминиевые
со стеклопакетами
по современным технологиям
от российского производителя

Тип конструкции	Материал - 3-слойный брус
• немецкий коробка 78 мм, 88 мм двухкамерный стеклопакет - 41мм	• сосна • лиственница • дуб • бук
• скандинавский коробка 131 мм стекло-однокамерный стеклопакет	
• исторический	

Конфигурация
• прямоугольные
• арочные
• круглые
• трапециевидные

• Фурнитура MACO, ROTO
• Стекло - полированное М-1 Борского завода

Приглашаем к сотрудничеству дилеров, строителей, архитекторов

Санкт-Петербург,
ул. Б. Разночинная, д. 14/9, оф. 16 т. (812) 320-05-75
www.sodruzhestvo.spb.ru
e-mail: sodr_market@mail.ru

На большие объемы - СКИДКИ!

Товар сертифицирован.

СОДРУЖЕСТВО
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ





Хочу достоинство я чтить

Эти строки из стихотворения Г.Р. Державина стали лейтмотивом торжественной церемонии, которая происходила 24 июня в стенах музея великого русско-го поэта: Первая Российская Национальная Академия Культуры, Меценатства и Благотворительности принимала в свои ряды первых академиков.

Удостоились подобной чести кавалеры Национальной Народной награды, учрежденной независимым объединенным попечительским советом «Звезда созидания», петербуржцы, проявившие себя на ниве благотворительности и меценатства. Мантии, именные кубки и орденские отличия академиков получили восемь человек, среди которых: народный артист России Петр Вельяминов, генеральный директор ЗАО «КОПстройсервис» Виктор Одинцов, генеральный директор ЗАО «Управление-20 Метрострой» Георгий Дружинский и другие представители бизнес-элиты Санкт-Петербурга.

Как объявил председатель оргкомитета Ордена «Созидатель Петербурга» Евгений Лукошников, недавно созданная академия рассматривает и поддерживает независимые культурологические и социальные проекты, обойденные вниманием государства, а также осуществляет благотворительную деятельность, направленную, в частности, на возрождение духовной жизни Санкт-Петербурга.

Организаторы мероприятия постарались воссоздать атмосферу эпохи, соответствующую дому-музею Г.Р. Державина: предваряя торжественное действо, струнный квартет играл полонезы и старинные вальсы, а костюмированные пары танцевали менуэт. Затем VIP-гости были приглашены в главный зал, куда после таинственного обряда посвящения под звуки хоралов ввели заметно взволнованных первых академиков. Клятва, зачитанная ведущим, была без возражения принята каждым из посвященных, после чего им вручили академические знаки отличия. Затем, в завершение торжественного момента, священнослужители Санкт-Петербургского Казанского кафедрального собора совершили молебен за здравие присутствующих. Логичной концовкой стала блестяще прочитанная ода Державина «Вельможа». Поэт призывал «...титлы заслужить похвальными себе делами». Что ж, награжденные петербуржцы их заслужили.

ТАМАРА СНЕГИРЕВА

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Владимир Яковлевич Килесов,

главный инженер ООО «Трест №3» («Чувашстрой»), 05.07.1947

Сергей Петрович Наседкин, директор ОАО «Союзпроектверфь», 09.07.1949

Владимир Александрович Яблоков,

председатель Совета директоров ОАО «Петербургреконструкция», 11.07.1956

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
«Промышленно-строительное товарищество»	Инженер-сметчик (гидротехника, мостостроение). Опыт работы от 5 лет Инженер-экономист (опыт ПТО и ПЗО, промышленное производство). Опыт работы от 5 лет Руководитель гидротехнического проекта (дноуглубительные работы, образование территории) Экономист в области строительства Директор по строительству (промышленные объекты)	320-48-48 факс 320-07-01 Служба персонала Резюме по факсу или э/почтой olesya@myoffice.spb.ru
Корпорация «Строймонтаж» 	Начальники участков. М., до 45 лет, в/о (ПГС), опыт работы по монолиту. З/плата от 30 тыс. рублей Инженеры по сопровождению объектов с опытом работы в службе заказчика с проектной документацией. З/плата 23 тыс. рублей	332-15-45, 332-15-15 (доб. 2216) stremousova@stroimontage.ru Галина Стремоусова

СПОРТИВНЫЕ НОВОСТИ

Инвесторы проехали по «пятнам»

Генеральный директор ЗАО «ФК «Зенит» Илья Черкасов сообщил, что инвесторы нового стадиона футбольной команды уже прибыли в Санкт-Петербург. В четверг они вместе с вице-губернатором Сергеем Тарасовым осмотрели возможные места строительства нового стадиона. Илья Черкасов также сообщил, что «Зенит» заключил договор с КУГИ о передаче ему в управление стадиона «Петровский». Футбольному клубу придется либо самому создать управляющую компанию, либо нанять одну из существующих. Пока дело не может сдвинуться с мертвой точки, так как КУГИ не может оформить всю необходимую документацию на стадион. Власти обещали сделать это в течение недели.

«Зенит» немного разбогател

Суд высшей инстанции французского города Сент-Этьена обязал футбольный клуб «Сент-Этьен» выплатить «Зениту» неустойку в \$1,5 млн. Решение было по рассмотрению контракта о партнерстве, заключенного в мае 2000 года между двумя командами. По соглашению, «Сент-Этьен» обязался вложить средства в размере \$1,5 млн в создание центра подготовки спортсменов. Как заключил суд, это сделано не было. «Сент-Этьен» собирается оспаривать решение суда.

«Петротрест» победил псковичей

На стадионе имени Кирова состоялся очередной домашний матч петербургского «Петротреста» в рамках 13 тура Чемпионата России второго дивизиона (зона «Запад»). Подопечные Владимира Казаченка показали свежую интересную игру и в самой концовке встречи смогли провести единственный мяч в ворота гостей – 1:0. В тоже время, «Зенит-2» в гостях уступил «Спартак» (Щелково) со счетом 0:3.

Забьем маленького

Известный российский супертяжеловес Николай Валуев в ближайшее время встретится с итальянцем Паоло Видоцем в поединке, ставкой в котором будет пояс WBA International. Предполагается, что этот бой состоится в рамках боксерского шоу в немецком городе Франкфурте. Николай Валуев – самый мощный персонаж профессионального бокса – при росте 215 сантиметров весит 145 килограммов. Послужной список Паоло Видоца к настоящему моменту насчитывает 16 побед (10 – нокаутом) и одно поражение. Он заметно уступает Валуеву в габаритах (рост – около 190 сантиметров, вес – в пределах 107–109 килограммов).

Группа ЛСР отвела душу

В Комарово прошел III турнир Группы ЛСР по пейнтболу. Всего в соревнованиях приняли участие 34 команды – более 160 человек. Предприятия, которые вошли в состав Группы ЛСР в прошлом году, впервые попробовали свои силы. Многие готовились заранее, используя выходные накануне турнира для тренировки меткости, выносливости и чувства коллективизма. Призовые места среди мужских команд поделили: 1-е место – «Наша марка» («Ленстройкерамика»); 2-е место – УМ-260; 3-е место – Unreal («Стройдеталь»). Среди женщин отличились команды (1-е, 2-е, 3-е места): «Валькирии» («Вертикаль»); «Гранитный камушек» («Гранит-Кузнечное»); «Транспортник» (ГАТП №1).

Нам спорт помогает строить и жить

Подошла к концу Первая комплексная спартакиада работников строительного комплекса «За труд и долголетие-2004», учрежденная Союзом строительных объединений и организаций. Последним мероприятием в рамках спартакиады стал футбольный турнир, победу в котором одержали спортсмены компании «Арсенал-Недвижимость». Эта же компания завоевала звание чемпиона спартакиады в общем зачете всех ее участников.

Финал футбольного турнира состоялся на стадионе «Петровский» в конце июня. На поле малой арены «Петровского» вышли футболисты ЗАО «Арсенал-Недвижимость» и ЗАО «СМУ-2». Как и все встречи этого турнира, матч состоял из двух таймов по 25 минут. В решающей игре футбольного состязания между строительными организациями победу одержала команда компании «Арсенал-Недвижимость», забившая в ворота противника шесть голов. Итоговый счет встречи 6:4.

К финалу футбольная команда ЗАО «Арсенал-Недвижимость» подошла с большим багажом побед и забитых мячей. В одной четверти финала команда обошла спортсменов из ОАО «Гранит-Кузнечное», выиграв со счетом 7:1, а на следующем этапе соревнований одержала победу над командой НПО «Керамика» со счетом 7:0. Обе встречи состоялись на стадионах Военной инженерно-космической академии имени Можайского и порадовали всех болельщиков зрелищной игрой.

По словам Алексея Гаранца, спортивного администратора ЗАО «Арсенал-Недвижимость», выиграть футболистам помог сплоченный командный дух и большое желание завоевать победу для своей компании. В состав команды вошли строители, неравнодушные к данному виду спорта и выбранные своими коллегами по результатам предварительных игр, состоявшихся в ЗАО «Арсенал-Недвижимость». Определившись со своим составом, участники команды сами организовывали тренировки в свободное от работы время и готовились к

предстоящему турниру. Результаты футбольного состязания первой строительной спартакиады показали, что настрой у команды был правильным, по-настоящему боевой, и усилия спортсменов-строителей не были потрачены впустую.

Таким образом, по общему количеству побед во всех состязаниях спартакиады ЗАО «Арсенал-Недвижимость» заняло первое место, опередив в общем зачете ЗАО «СМУ-2», занявшее второе место, и ЗАО «ДСК-3» – бронзового призера спартакиады. Кроме лидерства в футбольном турнире, компания «Арсенал-Недвижимость» заняла первое место в первенстве по волейболу, шахматам и призовые места в лыжных соревнованиях и настольном теннисе.

Впереди у всех строителей – любителей спорта, которые считают спорт одним из самых эффективных методов сплочения трудового коллектива, воспитания целеустремленности и поддержания здорового образа жизни людей – красивый спортивный праздник, который состоится 5 августа, накануне Дня строителя, на стадионе «Петровский». На торжественном закрытии Первой комплексной спартакиады работников строительного комплекса пройдут разнообразные спортивные состязания, а главным номером праздничной программы станет футбольный матч, в котором команда ЗАО «Арсенал-Недвижимость» встретится с ветеранами петербургского «Зенита» в составе игроков 1984 года. Всем пришедшим гарантируется большое количество эмоций, улыбок, заряд спортивной энергии, бодрости и хорошего настроения! ☑



АРСЕНАЛ-НЕДВИЖИМОСТЬ



Оборудование входной зоны

«Чистящие входные зоны» (Clean-off Zone) могут быть спроектированы таким образом, что их эффективность будет достигать 90%, а расходы на уборку помещения сокращены до 65%, при этом основное покрытие пола прослужит гораздо дольше. А вот отсутствие эффективной барьерной системы на входе, способной собрать и удержать эту грязь, приводит к неоправданно высоким затратам на уборку, эксплуатацию и ремонт напольных покрытий в помещениях, особенно с интенсивным потоком посетителей. Поэтому сегодня любой дизайн-проект общественного помещения, будь то офис, кафе, магазин, гостиница и т.д., немислим без включения предложений по оборудованию входа системами защиты от уличной грязи.

Наиболее эффективной является концепция оборудования входной зоны, основанная на «ступенчатом» подходе к очистке обуви посетителей. Первая ступень – это тамбурные ковры-решетки, служащие для предварительной очистки обуви от крупной грязи. О них и пойдет речь.

При проектировании входных зон особое внимание уделяется месту, способу закрепления и типу тамбурной решетки – первому барьеру на пути уличной грязи. Здесь может быть несколько вариантов.

Модульный ковер на улице

Для таких объектов, как вокзалы, станции метро, крупные универмаги, супермаркеты целесообразно ограничиться использованием только модульного ковра. Отличительной их особенностью является колоссальная проходимость, при которой любой, самый лучший грязесобирающий ворсовый ковер в сылотный период наполнится влагой за первые часы работы. Длинный модульный ковер позволит максимально задержать слякоть на входе.

Один из вариантов – применение модульных ковров на уличных ступеньках перед входом в помещение. В этом случае, кроме грязезащитных функций, они уменьшают возможность травматизма. Кроме прямой функции, мо-

Важная деталь современного дома

Оформление входа является не просто эстетическим интерьерным решением, но и призвано выполнять совершенно конкретные функциональные задачи. Входная зона должна быть спроектирована и оборудована чистящими покрытиями таким образом, чтобы исключить попадание уличной грязи на подошвах обуви внутрь помещения. Существуют определенные, выверенные практикой и временем правила, которые необходимо соблюдать, чтобы вход не только радовал глаз, но и «работал».

дальный ковер перед входом может успешно выполнять и рекламную: его конструкция позволяет выполнить на ковре логотип компании, приветственную, информационную или рекламную надпись или пиктограмму.

Входной тамбур

Укладка модульных ковров во входном тамбуре является классическим способом оборудования первого барьера грязезащитной системы. В этом случае ковер укладывается в специальное углубление в полу (приямок) или между порогами дверей тамбура. В небольших и средних по размеру тамбурах лучше всего закрывать модульным ковром всю площадь пола. Материал и гибкая модульная конструкция ковра позволяют повторить практически любую конфигурацию тамбура. Такое решение является наиболее правильным: ковер не мешает проходу посетителей, и его края защищены от повреждений.

В случае, если для прохода посетителей используется не вся ширина тамбура и ковер укладывается не в приямок, боковые стороны ковра можно оформить защитным порогом.

На объектах с большой проходимостью, таких как торговые центры, крупные магазины, универмаги, супермаркеты, под тамбурным модульным ковром стоит предусмотреть кессоны для сбора грязи, слякоти и влаги. Это предотвратит быстрое заполнение ковра в период наиболее интенсивного движения посетителей и повысит эффективность его работы.

При всем «богатстве» выбора по-настоящему надежен только «Лев»

К сожалению, далеко не все западные технологии так же успешно работают и в России. Причин много: «от до-

рог» до объективных климатических факторов. Это относится и к эксплуатации тамбурных модульных решеток. Пожалуй, именно в России, где на улицах не столь чисто, как в Европе, где зимой бывает очень холодно, а тротуары посыплются агрессивными смесями, требования качества и надежности являются приоритетными. Это подтверждают 10-летний опыт работы петербургской компании «Контакт Интернейшнл» и тысячи объектов, оборудованных тамбурными коврами Leijona.

Впервые модульные ковры, имеющие имя собственное Leijona (в переводе с финского «лев»), появились на нашем рынке в 1995 году. Новинка, представленная компанией «Контакт Интернейшнл», генеральным представителем компании Mat Man Oy (Финляндия) на территории стран бывшего СССР, очень скоро приобрела большую популярность, и с тех пор, благодаря своей уникальности, удерживает лидирующие позиции на рынке тамбурных ковров.

В настоящее время «Контакт Интернейшнл» производит входные грязесобирающие ковры-решетки из модулей двух типов: Leijona и Leijona-Есо. Модули Leijona предназначены для профессиональных грязезащитных систем, Leijona-Есо – для бытового применения. Они различаются между собой материалом (а следовательно, свойствами), размером и узлом крепления. Материал и конструкция модулей Leijona (конфигурация и узел крепления) являются специальной разработкой финских партнеров и охраняемой промышленной собственностью.

Как у любого уникального товара, у ковров Leijona появилось множество подделок, дешевых аналогов, большинство которых выпускается в России и Белоруссии.

Профессиональные тамбурные ковры-решетки Leijona производятся из модулей, изготовленных из композиционного материала Elastocur(r), созданного и запатентованного специально для производства этих ковров совместными усилиями фирм NESTE OY и Mat Man OY. Его отличают высокие эксплуатационные характеристики.



Товар сертифицирован

Зачастую, владельцы объектов, столкнувшись с выбором, решают приобрести более дешевый вариант и, как правило, оказываются в классической ситуации, когда приходится платить дважды. Через некоторое время затраты на новую решетку неизбежны. В то время как оригинал служит очень долго – письменные гарантии до 10 лет, или 6 млн переходов. А в случае механического повреждения, специалисты «Контакт Интернейшнл» выполняют все необходимые работы по ремонту.

Ни одна из подделок не выдерживает ни длительного срока эксплуатации, ни диапазона температур, ни серьезных рабочих нагрузок. По многим не менее важным параметрам: пожаробезопасности, восприимчивости к агрессивным химическим средам, экологической безопасности и т. п. подделки также не выдерживают никакой критики – эти параметры вообще не нормированы.

Более подробно узнать о модульных решетках, а также обо всей гамме чистящих покрытий, увидеть варианты оформления входных зон, задать вопрос, обменяться мнениями и сделать покупку можно на сайте компании «Контакт Интернейшнл» www.cleanshop.ru.

«Контакт Интернейшнл» АО осуществляет проектирование входных зон зданий и сооружений, оборудование и монтаж «под ключ», гарантийное обслуживание на весь срок эксплуатации. Приглашаем к сотрудничеству строителей и архитекторов.

**Демонстрационный зал – Невский пр., 108.
пн. – птн., с 10.00 до 18.00.
Тел. 327-30-50**

Продолжение следует



«ЕДИНОЕ ПРОСТРАНСТВО. БИЗНЕС. ВЛАСТЬ. ОБЩЕСТВО» информационная система снижения экономических потерь участников строительного рынка

ИНИЦИАТОРЫ
ПРОЕКТА



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Станем партнерами!

Информация для принятия решений
клиентам, маркетологам и стратегам
строительных компаний

ЭНЦИКЛОПЕДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

информация о репутации 118 строительных компаний

КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ РАЗДЕЛ

информация о 456 организациях, снижающих риски взаимодействия

СПРАВОЧНО-ПОИСКОВЫЙ РАЗДЕЛ

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

Издание можно приобрести в офисе издательства и в магазинах города:

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



Успешный старт на проспекте Энгельса

Реконструкция одной из самых значимых городских дорог – проспекта Энгельса – не могла остаться незамеченной для горожан. Сегодня многих волнуют вопросы: насколько затянется ремонт, когда будет полностью восстановлено движение по проспекту, в каком состоянии находится первоначальный участок реконструкции? За ответами на эти актуальные для города вопросы на проспект Энгельса отправился корреспондент «Строительного Еженедельника», выяснивший результаты первого месяца восстановительных работ.

В настоящий момент, на первом этапе реконструкции дороги – участке, ограниченном Северным и Скобелевским проспектами, выполнена основная часть инженерных работ. Осуществлена замена 1,2 километра водовода диаметром 500 миллиметров и проложено 180 метров канализации по четной стороне проспекта, по нечетной стороне выполнено 950 метров водовода диаметром 1200 миллиметров. Объем выполненных мероприятий составляет 60–70 процентов от общего объема работ на первом участке. Таких результатов специалистам компании «СМУ-53», выступающей на данном объекте генеральным подрядчиком производства инженерных работ, удалось достичь всего за месяц.

«Осознавая значимость данного проекта для города, мы с особой тщательностью подошли к организации ремонтных мероприятий», – рассказал Игорь Коськин, руководитель проекта реконструкции проспекта Энгельса. – Нам удалось выстроить оптимальный график работы специалистов, доставки материалов, уборки площадки и т.д., и это, в конечном итоге, повлияло на то, что сегодня мы опережаем сроки реализации проекта более чем на месяц».

В ходе реконструкции «обнажились» многие изъяны проспекта Энгельса, превратившие одну из ключевых магистралей Петербурга в большую проблемную зону. Выяснилось, что сети канализации были полностью забиты песком, это перекрывало проход воды по трубам. Материалы, использованные при укладке коммуникаций, оказались сильно изношенными. К тому же, устройство самих труб противоречит современным нормам по параллельной прокладке сетей и их пересечения друг с другом. В связи с этим, задача специалистов «СМУ-53» не просто восстановить инженерные коммуникации, но сделать это в соответствии с новейшими технологиями и стандартами с применением качественных материалов.

На данном объекте задействовано около десяти единиц крупной строительной техники (пять экскаваторов HITACHI, три бульдозера HAMMANN) и большое количество другого автотранспорта. Работы ведутся вахтовым методом – в две смены, с 8 до 23 часов. Это максимально разрешенный законом срок проведения строительных работ. Ведь в числе прочих требований, предъявляемых к «СМУ-53» как генподрядчику, – организация высо-

кой культуры производства. Для того чтобы свести к минимуму те неудобства, которые неизбежно возникают при строительстве, были выполнены все необходимые меры: устроены временные проезды и объезды, сохранены все пешеходные зоны, которые поддерживаются в надлежащем порядке, для перехода горожан через траншеи инженерных сетей были устроены деревянные мостки.

Особое внимание уделяется вопросам, связанным с водоснабжением близлежащих домов. К настоящему моменту уже подготовлена временная система снабжения водой существующих жилых зданий. В ближайшее время состоится пробные отключения водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербург», необходимые для того, чтобы переключить дома к новым коммуникациям. Если апробация пройдет успешно, в начале августа это переключение состоится.

К этому же сроку планируется начало последовательной передачи участков дороги дорожным организациям. «Мы понимаем, что дорожные работы должны проводиться в период положительных температур, а потому стараемся выполнить свою работу как можно быстрее, чтобы фирмы, ответственные за выпол-

нение дорожных работ, смогли начать следующий этап восстановления участка до наступления холодов», – сообщил Игорь Коськин.

Для завершения инженерных работ на первом отрезке ремонта проспекта Энгельса осталось осуществить уст-

ройство 200 метров водовода диаметром 1200 миллиметров и проложить 1 километр канализации по нечетной стороне дороги. Закончить полное восстановление коммуникаций на данном объекте специалисты компании «СМУ-53» планируют в начале осени.



ЗАО «СМУ-53»
191014, Санкт-Петербург, Ковенский пер., дом 21
Тел. (812) 272-41-38 Факс (812) 272-64-43
e-mail: info@smu-53.ru
www.smu-53.ru

Лиц. Д 220571 от 20.03.2002 Госкомстроя РФ



8-ая международная выставка КЕРАМИКА И КАМЕНЬ

14-17 сентября 2004

Санкт-Петербург, Ленэкспо

Павильон 4

В рамках
**БАЛТИЙСКОЙ
СТРОИТЕЛЬНОЙ
НЕДЕЛИ**

ОРГАНИЗАТОРЫ:



Тел.: +7 (812) 380 60 04

+7 (812) 380 60 05

+7 (812) 380 60 00

E-mail: bbw@primexpo.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
СПОНСОР:



**ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ
ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ
ЭКСТРУДИРОВАННЫЙ ПЕНОПОЛИСТИРОЛ
URSA FOAM**

**ЗОЛОТОЕ ПРАВИЛО
СТРОЙКИ**



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

URSA
Товар сертифицирован

**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

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

СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ

01
ООО «ОМЕГА-01»
Функции Ген. Подрядчика

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

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

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

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

Лиц. Д.161203 от 01.03.02
Д.234974 от 10.04.03

СЕВЗАПКАНАТ **ПРОИЗВОДСТВО И РЕАЛИЗАЦИЯ**
ИНСТРУМЕНТ, ПРИБОР

- **КАНАТЫ - стальные, полиамидные**
- **СТРОПЫ - стальные, цепные, текстильные**
- **РЕМНИ крепёжные, с лебёдкой-трещёткой**
- **ЗАХВАТЫ, КРЮКИ, КОУШИ, ЗВЕНЬЯ**
- **Гидравлические тележки, тали, домкраты**

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ, ИЗМЕРИТЕЛЬНЫЕ, ЛАЗЕРНЫЕ ПРИБОРЫ

Наш адрес: Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Шателена, 3
Тел./факс: (812) 247-90-33, 247-03-15, 247-83-47
e-mail: sale@sevsapkanat.ru

Товар сертифицирован.

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

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

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).

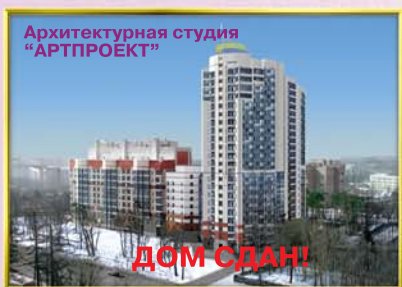
Ждем Вас по адресу: Санкт-Петербург, ст. м. «Московские Ворота», Детский пер., д.5, начало в 15.00.

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



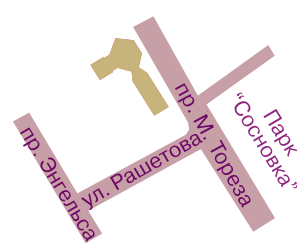
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ



“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). Трехметровые 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 - станция метро “Удельная”. Работает консультационный пункт



от € 950/м²

телефон
на объекте
974-3610



Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Исковском 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 “Ул. 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



Стоимость от €1250/м²

Начаты продажи квартир в 23-этажной башне комплекса:
- панорамный вид на Финский залив и историческую часть города
- 3-комн. квартиры от 150 м²
- большие кухни от 20 м²
- зимние сады, потолки 3 м
- лифты OTIS, вентилируемые фасады
- металлопластиковые стеклопакеты
- панорамное остекление
Сдача по очередям 2005-2008 г.г.



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:

- Невский 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