

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

АНОНСЫ

Город закончил 2003 год!



Отчет о выполнении Петербургом бюджета за 2003 год подписан Минфином и рассмотрен правительством города. Обсуждение итогов спровоцировало недовольство налоговых органов льготами, которые есть у ряда фирм.

Стр. 6

ПИФы рвутся к жилью

Вкусив первые финансовые плоды на рынке коммерческой недвижимости, закрытые ПИФы со временем начнут осваивать и жилищное строительство. Эксперты ожидают усиления влияния ПИФов на рынок через 2-3 года.

Стр. 10

Зоны сядут на окраины

Более 5 млн кв. метров жилья рассчитывает получить правительство города в результате выведения промышленных предприятий на окраины Санкт-Петербурга. Причем половина этого жилья разместится в центре города.

Стр. 26

Водяные меняют прописку

Более 3 млн кв. метров жилья можно будет построить на южном берегу Финского залива после пуска комплекса ЮЗОС. Готовность объекта сегодня составляет 57 процентов, но строители обещают уложиться в график.


Стр. 28

Экология для сознательных строителей



Федеральный закон о защите прав юридических лиц при проведении государственного надзора значительно сократил права контролирующих органов при проведении проверок городских строительных площадок: теперь специалисты могут выезжать на стройку с плановой проверкой не чаще одного раза в два года. Контролировать производственные процессы должны сами градостроители. Однако, по словам генерального директора ООО «Компания ЭкоСан» Эдуарда Баталова, еще нередко на стройке можно увидеть выгребную яму, над которой по окончании строительства может быть устроена детская площадка. Для решения этой проблемы в Петербурге и Москве была создана «Экологическая служба двух столиц».

Продолжение на стр. 2

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



ПРОМЫШЛЕННО
 СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

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

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Цитата номера



Михаил Амосов, депутат
Законодательного собрания:

«Для нас федеральные
законы – это как дождь.
Начнется он и ничего не
сделаешь – нужно покупать
ЗОНТИК...»

Стр. 7



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 Грунков
Тел. 380-15-83

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева
Тел. 380-15-82

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

Фотослужба
Владимир Гилес
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 Полюкова
Серрафима Шептунова
Валентина Бортукова
Наталья Сосновская
Ирина Виноградова
Екатерина Полина

Отдел подписки
Елена Хохлачева (руководитель)
Екатерина Плеханова
Тел. 380-09-74

Подписной индекс в Петербурге – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-09-74, e-mail: se@stroypress.ru
В отделениях связи через
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Пресс»
(812) 325-09-25.
УФПС по Санкт-Петербургу и Ленинградской
области во всех отделениях связи.

Ответственность за информацию в рекламных
объявлениях несет рекламодатель.

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

Материалы, помеченные знаком
опубликованы на правах рекламы
Газета «Строительный Еженедельник»
зарегистрирована Министерством РФ
по делам печати, телерадиовещания
и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № 77-12876 от 10.06.2002.

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

Тираж 8000 экземпляров.

Заказ № НТ-2240
Подписано в печать 23.07.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Экология для сознательных строителей

Традиционно отхожие места на строительных площадках организуются в подвалах строящихся домов, за кучей песка или штабелями строительных материалов. Зачастую устраиваются так называемые выгребные ямы, которые не соответствуют санитарным нормам и позапрошлого столетия. Между тем, согласно существующим нормам, санитарно-бытовые помещения нужно размещать в специальных зданиях сборно-разборного типа, а их строительство осуществлять по типовым проектам.

Создание «Экологической службы двух столиц» было вызвано необходимостью выработки единых стандартов качества обслуживания при обеспечении экологической чистоты строительных площадок крупнейших городов России. В рамках осуществления программы «Экологическая служба двух столиц» введены не только новые дополнительные услуги – мойка, замена мобильных туалетных кабин, но и рассматривается вопрос о едином городском стандарте туалетных кабин, устанавливаемых на строительных объектах. Также начала работу «горячая линия» службы качества двух столиц, по которой клиенты могут получить оперативную и исчерпывающую информацию об услугах, высказать свои замечания и предложения по их качеству.

В Санкт-Петербурге ООО «Компания ЭкоСан» хорошо известна уже более шести лет: она работает с такими крупными строительными организациями, как ООО «ЛЭК Эстейт Строй», ЗАО «Лен-СпецСМУ», ООО «ИКЕА МОС», ООО «Интарсия», Мостоотряды 19, 48, 99, 114, ООО «БААС-Строительство». Сергей Розов, руководитель отдела снабжения «БААС-Строительство», считает, что от-

сутствие элементарной гигиены строительства, которая заключается хотя бы в установке туалетных кабин на стройплощадке, говорит об отсутствии культуры производства. «Не так уж сложно и дорого обеспечить комфорт рабочих: поставить туалеты и душевые, мусорные контейнеры – подобные вложения быстро окупятся. Радует, что многие руководители уже осознают, что, обеспечивая гигиену труда и психофизиологический комфорт строителей, они не только проявляют заботу о своих сотрудниках и будущих жильцах, но и создают имидж современной компании».

В Москве, в рамках реализации экологической программы и с целью улучшения санитарно-эпидемиологической обстановки столицы еще в 1997 году Правительство Москвы выпустило постановление, регламентирующее применение мобильных биотуалетов в городе и запрещающее использование туалетов с выгребными ямами на строительных площадках. Таким образом, проявляется забота не только о чистоте своего города, но и здоровье его жителей. Положительный опыт использования биотуалетов на строительных площадках Москвы учтен Госстроем России, который посчитал целесообразным рекомендовать их на объектах строительства Российской Федерации.

В столице задачи, представленные постановлением Правительства Москвы и рекомендациями Госстроя России, успешно решаются ОАО «Экосервис», выполняющим в течение семи лет полный комплекс услуг по обслуживанию туалетных кабин на строительных площадках Москвы и Подмосковья, а в Санкт-Петербурге этим занимается ООО «Компания ЭкоСан». На сегодняшний день петербургская организация предлагает широкий

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Эдуард Баталов, генеральный директор ООО «Компания ЭкоСан»:

– Свою историю предприятие ООО «Компания ЭкоСан» ведет с 27 мая 1998 года. Именно в этот день впервые в нашем городе одновременно в трех районах появились первые уличные туалетные кабин. Все эти годы мы работали без административной поддержки на благо города – соблюдение санитарных норм на строительных площадках, развитие сети общественных туалетов в городе. Ежегодный рост развития предприятия по всем основным показателям на протяжении уже шести лет составляет не менее 180 процентов, что способствует интенсивному развитию и обновлению материально-технической базы предприятия, а также расширению клиентской базы компании.

По прошествии шести лет успешной работы, можно утверждать, что предприятие благополучно прошло традиционный нелегкий путь от становления к утверждению. В России мы были пионерами в этом бизнесе. Сегодня мы остаемся лидерами отрасли и располагаем всей нормативной и обширной материально-технической базой, имеем на своем балансе туалетные кабин (МТК) единого городского стандарта, а также автопарк специализированной техники.

«Экологическая служба двух столиц» – единственная организация в России, которая способна предложить своим основным клиентам, строительным компаниям полный спектр сервисных услуг по установке и эксплуатации мобильных туалетных кабин на стройплощадках Санкт-Петербурга, Москвы, Краснодара и Сочи!



По словам Михаила Бычкова, заместителя генерального директора ООО «Компания ЭкоСан», во многих организациях считают, что нормальный туалет на стройке – это прежде всего забота о рабочих, одна из основ корпоративной культуры компании

спектр услуг по поставке, продаже и сдаче в аренду туалетов, как строительному рынку Санкт-Петербурга, так и москвичам, появившимся на этом рынке. По словам заместителя генерального директора ООО «Компания ЭкоСан» Михаила Бычкова, во многих организациях считают, что нормальный туалет на стройке – это прежде всего забота о рабочих, одна из основ корпоративной культуры компании.

Татьяна Наумова, заместитель руководителя отдела гигиены труда ФГУ «Центр Госсанэпиднадзора в Санкт-Петербурге», говорит, что гигиена строительной площадки – понятие комплексное, которое подразумевает соблюдение большого количества норм и правил. Так, например, еще до начала строительства нужно провести подготовительные работы: расчистить территорию, оградить стройплощадку, организовать электроосвещение, тепло, также необходимо устройство временных водопроводных и канализационных сетей. «Различные профессиональные заболевания являются результатом неудовлетворительных условий труда, ежегодно в Петербурге регистрируются более 200 заболевших! Строители обязаны соблюдать санитарные нормы, проводить оздоровительные мероприятия, самостоятельно контролировать производственный процесс, – утверждает Татьяна Наумова. – Конечно, сейчас, в связи с законом, мы не можем так часто проверять строительные площадки, как необходимо, но в случае установления факта нарушения, несознательные строители будут подвергаться штрафу, а работы приостанавливаться».

Отсутствие воображения как система

В Соединенных Штатах обнародован текст доклада «Комиссии 9/11», – так американская пресса окрестила Национальную комиссию по расследованию терактов против США. За два года своей деятельности комиссия просмотрела более 2 млн документов, опросила 1 300 свидетелей и пришла к выводу: в терактах 11 сентября никто не виноват!

В последние недели ожидания окончательного доклада комиссии страсти вокруг его содержания постоянно нагнетались. Наблюдатели ожидали сразу нескольких сенсаций. Во-первых, признания того факта, что никакой связи между «Аль-Каидой» и режимом Саддама Хусейна не было. Во-вторых, считалось, что выводы ко-

миссии повлекут за собой масштабную «чистку» американских спецслужб. Однако, судя по первым откликам, начавшим появляться еще до опубликования полного текста доклада, сенсацией он не стал. Более того, никаких громких разоблачений не произошло.

По сути, обе администрации – нынешняя и предыдущая – были выведе-

ны из-под удара. Главной причиной того, что теракты стали возможны, комиссия считает «отсутствие воображения», но это, по мнению ее членов, происходит не из-за чьих-то персональных ошибок, а из «общих глубинных структурных недостатков».

Как это похоже на российские реалии, не правда ли? Неужели именно «отсутствие воображения» помешало городским жилищным службам предугадать судьбу домов на улице Шкапина (подробности на стр.5). Добрый десяток лет признанный аварийный квартал, расположенный рядышком с Балтийским вокзалом, разваливался у всех на глазах. Да так, что сумел с блеском «сыграть» разрушенный советскими и американскими бомбами Берлин. Руководители Жилищного комитета только

разводили руками: нет денег. Наконец, гром грянул. Мужик перекрестился. Губернатор принял действительно адекватное решение, обязав своих подчиненных в ближайшее время заняться расселением аварийных домов. Примечательно, что на эти цели и деньги нашлись. Но вот вопрос: чья некомпетентность, чья «неразворотливость» явилась причиной этой драмы, трагедии, случившейся на Двинской улице годом раньше и повторившейся этой весной и многих других подобных случаев – зафиксированных и оставшихся неизвестных широкой общественности? Как и в США – виновных нет, как и в США – налицо «общие глубинные структурные недостатки». И это очень печально...

Редакция

стальные деликатесы



ТОРГОВЫЙ ДОМ МЕЧЕЛ

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



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

Товар сертифицирован.



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 переулоч, 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

Буронабивные сваи

- Обследование технического состояния и проектирование зданий и сооружений
- Фундаменты из буронабивных свай при новом строительстве, капитальном ремонте и реконструкции
- Ремонт аварийных фундаментов по современным технологиям
- Бурение скважин для водоснабжения садоводств, загородных домов, инженерно-геологических и других

Тел. 314-9550 Тел./факс 117-7302
E-mail: osnova@mail.wplus.net



ООО «ОСНОВА»
Лиц. Д № 363836



КАТАЛОГ - КАРТОТЕКА СТРОЙФАЙЛ

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

при поддержке Правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области,
Санкт-Петербургского Государственного Архитектурно-строительного Университета
представляет перспективный проект

"КАТАЛОГ-КАРТОТЕКА "СТРОЙФАЙЛ"

Внимание!

Впервые в России будет создана картотека, аккумулирующая
информацию о рынке строительных товаров и услуг, все о передовых
строительных технологиях.

**Приглашаем принять участие поставщиков, дилеров и
производителей!**

Картотека позволяет собрать в одно время и в одном месте максимум
технических сведений, что предоставляет строителям и архитекторам
возможность сравнительного анализа и выбора материала, наиболее
соответствующего имеющимся задачам.



Петербургский Строительный Центр
Россия, Санкт-Петербург, Торжковская, 5

Тел.: +7 (812) 431-09-60, 324-99-97
Факс: +7 (812) 431-09-61, 324-99-97

mail@infstroy.ru
www.infstroy.ru



АРКТИКА
инженерно-строительная компания

ВЕНТИЛЯЦИЯ ОТОПЛЕНИЕ КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ АВТОМАТИЗАЦИЯ



Инженерные системы "под ключ" Объекты любой степени сложности

Отдел управления проектами
ул. Разъезжая, 12, офис 43
project@arktika.quantum.ru

(812) 325-47-15

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7825400027-008060-1 от 21.06.2004

ЮИТ Лентек: от традиций до инноваций

ЗАО «ЮИТ Лентек», дочерняя структура крупнейшего финского концерна YIT, вывела на рынок торговую марку ЮИТ ДОМ. Основные параметры нового бренда – стабильность, высокое качество, благоприятная жизненная среда и комплексный подход в оказании сервисных услуг клиентам. В планах «ЮИТ Лентек» – ежегодно возводить около 200 тыс. кв. метров жилья.

Еще в 1912 году акционерное общество «ЮИТ Юлейнен Инженеритоймисто» приступило к разработке и реализации проектов водоснабжения для городов, коммун и промышленных предприятий в Великом Княжестве Финляндии и Санкт-Петербурге. Современный концерн YIT работает еще и в Москве, во всех странах Северной Европы и прибалтийских государствах, где оказывает комплексные услуги в сфере строительства и обслуживания промышленных, коммерческих и жилых объектов недвижимости. В 2003 году торговый оборот концерна составил 2,4 млрд EURO, в 2004 году, по прогнозам, он вплотную приблизится к 3 млрд EURO.

В своей работе компания «ЮИТ Лентек» успешно сочетает западные технологии и системы управления бизнесом, профессионализм и многолетний опыт российских и финских специалистов. Среди клиентов и партнеров компании такие известные имена, как «Филип Моррис», «Браво», «Шелл», «Крафт Фудс», «Сургутнефтегаз», «Ленраумабель», «Лукойл», «Несте», «Р-Дж-Р Петро», «Нокиа Телекоммуникайшэнс», гипермаркеты торговой сети «Метро Кеш & Кэрри», пивзавод «Вена» и многие другие. Проекты последних лет – генеральное консульство Великобритании и Се-

верной Ирландии, участие в строительстве элитного жилого комплекса «Новая Звезда» на Песочной набережной.

В 2004 году компания «ЮИТ Лентек» вывела на рынок строящегося жилья торговую марку ЮИТ ДОМ. Как говорят в самой фирме, ЮИТ ДОМ – это качественные квартиры в современных домах и комплексный пакет сопутствующих услуг. Таких, например, как удобные и безопасные системы взаиморасчетов между компанией и клиентами и создание полноценной среды безопасного и комфортного проживания в построенных домах.

Особое место занимает программа долгосрочного кредитования клиентов. В ней поручительство ЮИТ ДОМ перед банком как застройщика выступает обеспечением обязательств заемщика (клиента) по кредиту до момента регистрации его права собственности на построенную квартиру. После этого оформляется залог уже имеющейся квартиры, и кредит превращается в ипотечный. Поручительство застройщика является значимым для кредитора, поскольку обеспечивается гарантиями концерна YIT, известного своей безупречной репутацией и устойчивыми финансовыми показателями.

ЗАО «ЮИТ Лентек»

197374 Санкт-Петербург, Приморский пр., 52
тел.: (812) 336-3757, 336-3767 E-mail: www.lentek.ru

Строители с мировым опытом!

Мы работаем 90 лет. Теперь — Ваша новая квартира в Петербурге.

Map showing the location of YIT DOM in Saint-Petersburg, Russia, with labels for neighboring countries: ДАНИЯ, НОРВЕГИЯ, ШВЕЦИЯ, ФИНЛЯНДИЯ, ЛИТВА, ЭСТОНИЯ, ЛАТВИЯ, РОССИЯ.

ЮИТ ДОМ

Санкт-Петербург

Вместе мы сможем больше

- Современные квартиры в новых домах
- Надежность Стабильность
- Благоприятная жизненная среда
- Широкий пакет сервисных услуг

ЗАО «ЮИТ Лентек». Отдел продаж:
197374, С.-Пб, Приморский пр., 52
Тел. (812) 103-44-44, 103-35-35, Факс: (812) 430-33-75
E-mail: flat@yitdom.ru

www.yitdom.ru

Лиц. Д. 103201 от 8.10.2001 Госстрой РФ

«Керамика» провела исследования: раскрыта природа высолов

В средствах массовой информации периодически обсуждается вопрос о природе высолов, возникающих на лицевой кирпичной кладке и в значительной степени ухудшающих внешний вид зданий. При этом, одной из причин называется наличие растворимых солей в лицевом кирпиче, что дает повод для упреков в адрес ведущих производителей, к которым можно отнести заводы в Санкт-Петербурге – НПО «Керамика», ЗАО «Победа», подмосковный Голицинский керамический завод, кирпичные заводы Прибалтики и Финляндии.

С подобными жалобами на кирпичную продукцию обращаются и строительные организации, столкнувшиеся с проблемой «белесости» стен.

Мы хотим еще раз рассказать о технологии производства керамического кирпича и об истинных причинах появления высолов – солевых соединений, выходящих на поверхность кирпичных фасадов.

Керамический кирпич обжигается при температуре близкой к 1000 градусам Цельсия, при которой солевые образования фиксируются в кристаллической решетке керамики.

Подтверждением того, что в керамическом кирпиче присутствуют только нерастворимые соли, является тот факт, что при хранении на открытом воздухе атмосферные осадки не вызывают изменения его внешнего вида.

Практически во всех странах при производстве лицевого кирпича в шихту (смесь глины и песка), из которой формируется кирпич-сырец, добавляются соединения бария, которые связывают соли, находящиеся в глинах, не позволяя им при сушке и обжиге выйти на поверх-

ность. В результате она приобретает яркий однотонный цвет. При производстве строительного кирпича, соединения бария не добавляются, поэтому перешедшие в нерастворимую фазу солевые соединения проявляются на поверхности в виде несмываемого белого налета.

Таким образом, собственно, кирпич не содержит растворимые соли и не может быть источником высолов.

Чтобы определить природу и состав высолов на кирпичной кладке, были собраны образцы белого кристаллического порошка и проведены их лабораторные анализы. Пробы с четырех объектов были переданы для исследований на кафедру химической технологии строительных и специальных вяжущих веществ Санкт-Петербургского Государственного Технологического института.

В ходе анализа было выявлено, что минералогический состав проб высолов практически полностью соответствует щелочным соединениям, которые содержатся в цементе Пикалевского объединения «Глинозем», являющегося основным поставщиком для строительной индустрии Санкт-Петербурга.

Таким образом, керамический кирпич, являясь пористым материалом, в процессе высыхания кладки пропускает через себя водный раствор соли из цементного связующего. Вода испаряется с поверхности кирпича, оставляя на фасаде выносимую соль.

Проведенные исследования подтверждают тот факт, что керамический кирпич не может являться причиной появления высолов.

В целях предотвращения появления высолов мы рекомендуем строительным организациям обращать внимание на состав используемого раствора, контролировать, особенно в зимнее время, содержание в нем различных добавок и не допускать дополнительного увлажнения кладки.

Мы готовы проконсультировать заинтересованных лиц по возникающим вопросам касательно применения нашей продукции и предоставить результаты испытаний.

ЗАО «Керамика»
Тел. (812) 327-0022, 327-9658
www.isrgroup.ru/zaokeramika

Товар сертифицирован

Информация пришла в сеть

Комитет по инвестициям и стратегическим проектам Правительства Санкт-Петербурга разрабатывает сайт, на котором планируется публикация информации обо всех инвестиционных проектах в городе. Об этом сообщил заместитель председателя комитета Николай Асаул.

У городского правительства есть официальный сайт, где публикуется информация об основных мероприятиях, в которых участвуют члены городского правительства, о наиболее важных событиях, но портала, содержащего информацию обо всех наиболее значимых проектах, у города сейчас нет. «К осени мы планируем его запустить», – заявил Николай Асаул. Заместитель председателя комитета по инвестициям и стратегическим проектам также сообщил, что сайт с Единой геоинформационной системой сейчас передан в ведение его комитета. «Мы упростим работу над сайтом. Сейчас портал, содержащий информацию о территориях Петербурга, свободных для застройки, слишком сложен для неподготовленного специалиста, и нам жалуются, что для того, чтобы научиться пользоваться сайтом требуется, как минимум, две недели. Между тем, необходимость работы такого сайта очевидна. Какие-то разделы в нем сохраняются, например, транспортная доступность территорий, градостроительные ограничения на

конкретную территорию, от каких-то разделов мы откажемся. Это касается, например, информации о том, кто из инвесторов подавал заявку на застройку той или иной территории. С отменой ИТК и введением торгов такая информация теперь неактуальна. Напротив, мы планируем ввести новый раздел, который бы содержал максимально полную информацию об участках, которые город выставляет на торги», – подчеркнул чиновник.

Разработкой сайта занимались специалисты «ЯПК Групп», Леонтьевского центра и ЗАО «Петербургский НИПИград». Система содержит данные о состоянии объектов приоритетного развития, объектов, финансируемых из бюджета, объектах негосударственной собственности с разрешением на строительство. Инвестиции в разработку системы за несколько лет составили несколько миллионов рублей. Финансировалась программа за счет средств кредита Всемирного банка, предоставленного на реконструкцию и развитие исторического центра Санкт-Петербурга.



Дома на Шкапина уже падают

То, о чем так долго предупреждали специалисты, произошло. Дом на улице Шкапина все же рухнул. Угроза обрушения нависла над остальными 18 домами квартала, ограниченного улицами Шкапина, Розенштейна и набережной Обводного канала,

Около 4 часов утра 20 июля произошло обрушение перекрытий с пятого по первый этажи в одном из подъездов дома 11А по улице Шкапина. К счастью, обошлось без жертв. Прибывшие на место спасатели эвакуировали всех жильцов.

Ни для жильцов, ни для чиновников, это происшествие не стало неожиданностью. Дома, расположенные в квартале, уже давно признаны аварийными. Но вопрос с расселением не решался в течение нескольких лет. Только 15 июля, за пять дней до ЧП, на специальном совещании в Смольном было принято решение провести скорейшее переселение жильцов этих домов. Эксперты, обследовавшие здания, представили данные, свидетельствующие о том, что практически все 18 домов находятся в предаварийном и аварийном состоянии. Причем, четыре из них могут рухнуть в любой момент. Было решено, что до конца года расселят не менее 200 человек из прописанных здесь 2 580 граждан. Город обязался предоставить переселенцам равноценное (по площади, конечно же) жилье. Теперь результаты совещания, возможно, пересмотрят.

Межведомственная комиссия, проведшая осмотр пострадавшего дома, пришла к выводу о необходимости его скорейшего сноса.

Заместитель председателя Жилищного комитета Сергей Орлов сообщил, что три семьи, оставшиеся в злуполучном подъезде, уже получили новые ордера. Прочие переехали отсюда еще раньше. В остальных домах многие из прописанных также не живут, одни снимают квартиры, другие проживают у родственников. При-

мечательно, что, по оценкам спасателей, они эвакуировали из подъезда дома не менее 30 человек. В правоохранительных органах считают, что это «нелегальные» жильцы, большую часть которых составляют граждане стран ближнего зарубежья. Свою дальнейшую судьбу им, очевидно, придется устраивать самим. Во всяком случае, Сергей Орлов сказал, что об этих людях ему «ничего не известно».

В четверг на улице Шкапина побывала губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. Она заверила жильцов аварийных домов в том, что им будет предоставляться жилье по санитарным нормам, но не меньше, чем они имели. «Это большие затраты, но ждать больше нельзя, – сказала губернатор. – Мы должны ускорить расселение и начать снос аварийных домов». В то же время, Валентина Матвиенко назвала недопустимой ситуацию, когда жильцы аварийных домов, уже получившие ордера на новое жилье, не подчиняются решению суда, ставят железные двери и никого не пускают. Губернатора возмущает, что люди «начинают торговаться, занимая комнату в коммунальной квартире, требовать трехкомнатную или четырехкомнатную квартиру». «В этих случаях, – сказала она, – мы будем действовать очень жестко». Власти намерены выселять непокорных жильцов из аварийных домов, а сами дома сносить. Договоренность с судом и прокуратурой, по словам Валентины Матвиенко, по этому вопросу уже достигнута.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Фонтаны инвентаризируют

В ближайшее время в Санкт-Петербурге будет проведена инвентаризация всех городских фонтанов. Такое предложение выдвинул вице-губернатор Олег Виролайн на последнем заседании городского штаба благоустройства 22 июля 2004 года.

Необходимость инвентаризации обусловлена критической ситуацией, сложившейся в фонтанном хозяйстве. Согласно последней переписи, в Петербурге насчитывается более 400 водометов, однако в их ведомственной принадлежности царит полная неразбериха. Так, среди балансодержателей значатся Водоканал, районные жилищные агентства, бюджетные и частные предприятия. Часть фонтанов и вовсе считается бесхозными: достаточно

сказать, что подарок Французской республики к юбилею Санкт-Петербурга – фонтан «Лебедино озеро», расположенный на Каменноостровском проспекте, не имеет балансовой принадлежности. При этом, в городе продолжается новое фонтанное строительство: только в текущем году в Кронштадте было сдано в эксплуатацию пять таких объектов. Планируется также открыть фонтаны на площади перед Финляндским вокзалом и на набережной реки Карповки.

Санкт-Петербург – Москва: обмен опытом

Район, созданный по образу и подобию московского Куркино, может вскоре появиться в одном из пригородов Северной столицы. С целью обмена опытом по строительству крупных проектов индивидуальной застройки в экспериментальном Куркино побывала делегация из Санкт-Петербурга. Правда, в Комитете по строительству эту информацию не подтверждают.

Как сообщил первый заместитель мэра Москвы в Правительстве Москвы, глава столичного стройкомплекса Владимир Ресин, Куркино привлек внимание специалистов строительной сферы «с точки зрения благоустройства и качества строительства». «Им настолько Куркино понравилось, что они хотят у себя построить такой район и назвать его «Санкт-Петербург: Куркино-2», – сообщил глава столичного стройкомплекса.

Район Куркино находится на Северо-Западе Москвы. Восточная его часть граничит с подмос-

ковным городом Химки, на западе граница проходит по реке Сходня, на севере – по Машкинскому шоссе, а на юге – по МКАД. Общая площадь Куркино превышает 790 га.

В этом году, в Куркино будет построено 200 тыс. кв. метров жилья, а всего в районе возведут более 900 тыс. «квадратов». Кроме того, откроется школа, детский сад, амбулатория семейных врачей, торговый комплекс, отделение связи, банковское учреждение и гаражно-парковочные комплексы. В целом, застройку района планируется завершить в 2006 году.

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

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: mail@terminator.com.ru
www.terminator.com.ru

НОВОСТИ

Должность принял

На прошедшем заседании городского правительства губернатор Валентина Матвиенко поздравила с назначением нового главного архитектора Санкт-Петербурга Александра Викторова. Она сообщила, что уже подписала распоряжение об утверждении его в этой должности и вручила ему удостоверение. Губернатор пожелала новому главному архитектору плодотворной работы. Как сообщил вице-губернатор Петербурга Виктор Лобко, при выборе этой кандидатуры комиссия учитывала как интересы города и дела, так и мнение приглашенных к участию в комиссии экспертов (подробности читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника»).

Что наша жизнь? Игра!

Не потому ли игорный бизнес – один из самых динамично развивающихся? И как всякий бизнес, приносящий доход, он интересен городским властям. В течение последних лет в нашем городе наблюдается устойчивая тенденция роста количества игорного оборудования в целом. В 2000 году он составил 148 процентов, в 2001 (ставка налога на игровые автоматы увеличена вдвое) – 109, в 2002 – 112, в 2003 – 144 процента. Считается, что крупные мегаполисы, каковым является Санкт-Петербург, обладают особой привлекательностью для эффективного ведения игорного бизнеса, а потому даже при значительном увеличении налоговых ставок перевода бизнеса в другие регионы не произойдет. Не выгодно. Учитывая это обстоятельство, а также необходимость возмещения выпадающих налогов, городские власти приняли решение с 1 января 2005 года повысить ставки налога на игорный бизнес. Ставки повысятся: на игровые автоматы на 33 процента, на остальные виды игрового оборудования – на 13 процентов. По прогнозам экономистов, это принесет в бюджет порядка 1,5 млрд рублей, в том числе за счет увеличения ставок – 600 млн. Последняя сумма равна налогу на рекламу, которая в соответствии с изменениями Налогового кодекса с нового года уходит в федеральный бюджет. Для успокоения владельцев данного вида бизнеса можно сказать, что увеличенные ставки налога составят всего от 68 до 80 процентов от максимальных, предусмотренных законодательством (85 тыс. рублей на один игорный стол, в Москве – 100 тыс. рублей, максимум – 125 тыс. рублей). Так что, нам еще есть куда расти.

Крыс стало меньше

Жители Петербурга, наверное, еще помнят о внеплановой повсеместной дератизации, которая прошла весной нынешнего года. На прошедшем заседании Правительства главный санитарный врач города Валерий Курчанов отчитался об ее итогах. Троекратно были обработаны площади строений и прилегающих территорий на объектах, финансируемых из бюджета Санкт-Петербурга. Убрали более 20 тыс. трупов животных. При этом, если в начале дератизации заселенность площадей грызунами составляла 65,7 процента, то по ее окончании она снизилась более чем в четыре раза и составила в среднем по городу 16 процентов. Об эффективности проведенной зачистки говорят следующие показатели: три месяца назад число обращений граждан о засилье грызунов составляло до 100 штук в день, в июне – упало до одного-трех обращений. В два раза, по сравнению с прошлым годом, сократилось количество укушенных крысами и заболевших лептоспирозом. Вместе с тем, если не изменится ситуация с наведением в городе чистоты, то уже через два-три месяца поголовье грызунов может восстановиться. Вице-губернатор Михаил Осевский предложил закрыть мусоропровода, которые служат основной кормовой базой грызунов, и оборудовать современные контейнерные площадки. Предложение руководителям понравилось. А вот понравится ли оно петербуржцам?

Главный вопрос, обсуждавшийся на заседании городского правительства на минувшей неделе – проект закона Санкт-Петербурга «Об исполнении бюджета Санкт-Петербурга за 2003 год». Почему так поздно? Все-таки уже седьмой месяц в новом году живем, а итоги за старый еще не подбили.

Дело в том, что до обсуждения в городском правительстве отчет должен быть подписан в Министерстве финансов РФ. А подписан он был только 26 июня из-за того, что бюджет Петербурга-2003 неоднократно менялся в связи с дополнительными выделениями средств из федерального бюджета на проведение юбилейных торжеств. После подписания в Минфине, согласно бюджетному кодексу, городским властям дается месяц на рассмотрение вопроса. Так что в сроки уложились.

Говорят цифры

По цифрам год минувший прожит нами достаточно хорошо. Общий объем доходов составил 75 млрд 734 млн рублей, что на 1,7 процента превысило запланированные цифры (74 млрд 433,8 млн рублей). Рост доходов к предыдущему году – 115,8 процента в действующих ценах и 102 процента в сопоставимых. В долларовом эквиваленте городские доходы выросли в 1,2 раза.

Здесь стоит особо отметить существенный вклад, который в исполнение доходной части бюджета внес строительный комплекс города, что связано с увеличением объемов финансирования по случаю 300-летнего юбилея города. Приrost объема промышленной продукции составил 5,8 процента, услуг транспорта – 20,1 процента (в действующих ценах), связи – 26,5 процента. Объем инвестиций в основной капитал по сравнению с 2002 годом увеличился в 1,1 раза. На 27,8 процента выросли реальные доходы населения, оборот розничной торговли – на 12,9 процента, объем платных услуг – на 6,5 процента.

Сохранилась тенденция замедления роста цен: индекс потребительских цен за год составил 112,2 процента (в 2000 году – 123,5, в 2001 – 118,1, в 2002 – 114,7 процента соответственно). Снизилась задолженность по налогам и сборам, составившая на 1 января нынешнего года 4,2 млрд рублей.

По мнению заместителя Комитета финансов Эдуарда Батанова, существенное влияние на формирование доходной части бюджета в отчетном году оказали введенные с 1 января 2003 года изменения налогового и бюджетного законодательства, в том числе меры, направленные на дальнейшее снижение налоговой нагрузки на предпринимателей. В их числе: исключение из перечня подакцизных товаров ювелирных изделий; отмена налога на покупку иностранных денежных знаков и платежных документов в иностранной валюте; отмена налога на пользователей автомобильных дорог; отмена налога с владельцев автотранспортных средств.

Наряду со 100-процентным зачислением в федеральный бюджет акцизов на табачные изделия, эти меры привели к сокращению доходной части бюджета.

Юбилей спас

Что же позволило не только выполнить, но и перевыполнить доходную часть бюджета? Прежде всего, увеличение норматива зачисления в



Об исполнении донесли...

бюджеты субъектов РФ земельного налога и арендной платы за земельные участки с 85 до 100 процентов с одновременным увеличением ставок земельного налога в 1,8 раза. Введение транспортного налога, а также зачисление в региональные бюджеты 60 процентов акцизов на нефтепродукты и единого налога, взимаемого в связи с упрощенной системой налогообложения. Кроме того, региональные ставки налога на прибыль выросли с 16,5 до 18 процентов, а также были проиндексированы ставки акцизов на пиво (в 1,25 раза) и на алкогольную продукцию (в 1,15 раза).

Вместе с тем изменения, внесенные в налоговое законодательство, оказали существенное влияние на неисполнение бюджетных назначений по налоговым сборам (минус 1 млрд рублей). И только значительное перевыполнение бюджета по неналоговым сборам – 119,9 процента (плюс 1 млрд 533 млн рублей) позволило выполнить план. Существенную роль здесь сыграли федеральные «вливания» в связи с 300-летием города.

Спасибо петербуржцам

Если внимательно вчитаться в отчетные цифры, то можно увидеть, что самыми активными налогоплательщиками являются сами петербуржцы. Налоги на доходы с физических лиц собраны с перевыполнением плана на 103,8 процента. Мы с вами принесли в городской кошелек 21 млрд 774 млн 157 тыс. рублей, то есть чуть менее трети бюджета. Больше выросли только доходы по пользованию природными ресурсами (234,1 процента), по налогам на совокупный доход (208,8 процента), с продаж (110,7 процента), на игорный бизнес – 124,6 процента. Вместе с тем, в реальном денежном выражении все вместе – это только 6 млрд 315 млн 209 тыс. рублей, то есть более, чем в три раза меньше.

По мнению заместителя начальника управления МНС РФ по Санкт-Петербургу Марины Янкиной, если не считать глобального перераспределения налоговых доходов в пользу центральной власти, то основная причина неисполнения плана – действие налоговых льгот для многих предприятий, установленных региональными законами, которые противоречат федеральному законодательству. В частности, по строительным компаниям потери составили порядка 227 млн рублей, а только по трем крупным производствам – 359 млн рублей. В настоящее время местная налоговая служба подала иски в Арбитражный суд, пытаясь добиться отмены льгот и полной оплаты налогов.

Акцизы меняют прописку

Еще одна причина – оплата акцизов на нефтепродукты. Существующее правило, по которому плательщиками акцизов в данном регионе являются только те организации, которые получили свидетельство на свою деятельность, сыграло против Петербурга. Большинство нефтерейдеров предпочитало подобные свидетельства не получать, так как это было не обязательно. Кроме того, многие фирмы были зарегистрированы в других регионах, куда и платили налоги. Поэтому акцизы на нефтепродукты за прошлый год были собраны только на 27,5 процента. В этом году ситуация изменилась: введена обязательная регистрация фирм по месту их фактической деятельности. Результат виден уже по первому полугодю: акцизы принесли в бюджет 780 млн рублей, или 107 процентов к плану.

Не менее плачевная история с акцизами на алкоголь. Их также собрали только на три четверти от запланированного. Правда, ситуация здесь экономически обоснована. Во-первых, в связи с насыщением рынка снижено производство пива городскими предприятиями. Во-вторых,

многие предприятия переориентировались с поставками продукции с внутригородского рынка на рынки других субъектов РФ. И, в-третьих, до 60 процентов выросло использование сырья в виде готовой (небутилированной) продукции при изготовлении крепких алкогольных напитков.

В целом, недоимки составили 2,5 млрд рублей, в том числе порядка 600 млн – потери от предоставления незаконных льгот.

Надо наводить порядок

Подводя итоги обсуждения, Валентина Матвиенко критически оценила деятельность налоговой службы, предложив более активно и решительно выполнять свои обязанности, своевременно вносить коррективы в региональные законодательные акты, вступающие в противоречие с федеральным законодательством. Она также указала на необходимость более четкого составления базовых данных, так как от их правильности зависит сумма налоговых сборов. В качестве примера губернатор привела базу по автовладельцам, которая первоначально состояла из 1 млн 200 тыс. человек, а по итогам взимания налогов сократилась до 800 тыс. Остальные машины либо были украдены, либо сданы в металлолом, но данные об этом почему-то своевременно не были внесены. В результате, автовладельцы, лишившиеся транспорта в связи с угоном, получали повестки на транспортный налог. «Люди и так пострадали, мы им не смогли помочь в возврате похищенного, так еще и требуем внесения налога на несуществующий автомобиль», – справедливо возмущалась Валентина Матвиенко.

Проект закона «Об исполнении бюджета Санкт-Петербурга за 2003 год» был принят единогласно и внесен на утверждение депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Мусор будут вешать

Постоянная комиссия Законодательного собрания по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам провела обсуждение предложений городского правительства по сбору, вывозу и утилизации бытовых отходов, вошедших в разработанную концепцию реформирования ЖКХ. Участники обсуждения – чиновники, депутаты, ученые – попытались определить пути решения важнейшей для любого мегаполиса проблемы.

Ежегодно в Санкт-Петербурге накапливается около 6 млн куб. метров бытовых отходов. О том, как правительство намерено избавиться от них, рассказал заместитель председателя Жилищного комитета Сергей Орлов. Среди предложений властей – переход к весовому учету вывоза мусора, подготовка обоснованных тарифов на вывоз и переработку отходов, программа по ликвидации несанкционированных свалок. В настоящее время в трех районах Петербурга проводится эксперимент по восстановлению системы приемки вторичного сырья и раздельного сбора мусора. Для улучшения складирования мусора планируется закупка так называемых «евробаков». «Приоритет в этой части будет отдан центральным районам города, в частности, Василеостровскому», – добавил он. Чиновник также сообщил, что при Жилищном комитете создан специальный отдел по контролю за переработкой твердых бытовых отходов.

Осторожно, мины!

Представленный организаторами в качестве эксперта Леонид Вайсберг, генеральный директор НПК «Механобр-техника» уточнил, что если сам вывоз мусора проводится хотя бы относительно благополучно и картина «замусоривания» дворов скорее исключение чем правило, то последующая операция – складирование и переработка бытовых отходов – тема более чем проблемная. «Самая тревожная ситуация начинается после удаления бытовых отхо-

дов из дворов – сказал он. – Разрегулирована система мониторинга за количеством накапливаемых в городе отходов, по нашим экспертным оценкам его ежегодно набирается порядка 8–9 млн куб. метров. Из них подвергается переработке не более 20 процентов отходов, остальные 80 складированы на так называемых полигонах. Такое положение дел я бы назвал минированием дороги в будущее». Он также заявил, что в этой ситуации прекращение финансирования реконструкции мусороперерабатывающего завода в Янино – шаг недалекий. Там уже частично получено новое оборудование. Леонид Вайсберг считает, что, хотя строительство мусороперерабатывающих заводов дело дорогое и хлопотное (для сжигания 1 куб. метра мусора требуется примерно \$100), альтернативы этому пути нет. «Полигоны – это особая и дорогая статья утилизации отходов, пожалуй, не дешевле их переработки. Затраты по нормальному строительству полигонов – по 100 EURO на 1 кв. метр и еще потом по 30 EURO за «квадрат» на эксплуатацию. После закрытия полигонов еще в течение пятидесяти (!) лет они требуют вложения средств», – заключил он. Создание же отдела по контролю за переработкой твердых бытовых отходов при Жилищном комитете он сравнил с организацией «кружка дружбы при венерологическом диспансере». «Жилищному комитету, в лучшем случае, будет не до них. Туда просто не достучаться», – сказал он. А дело, по мнению г-на Вайсберга, не терпит отлагательства. «Я готов съесть собственную шляпу утверждая, что к 2007 году Санкт-Петербург будет ежегодно производить до 15 млн куб. метров отходов», – сказал он.

В разные корзины

Второй эксперт – заведующий кафедрой экономики и менеджмента Петербургского инженерно-экономического университета Вадим Чекалин – акцентировал внимание слушателей на давно обозначенной теме – селективном сборе отходов и необходимости создания единой



Леонид Вайсберг, генеральный директор НПК «Механобр-техника»: «Самая тревожная ситуация начинается после удаления бытовых отходов из дворов».

концепции сбора и утилизации мусора. По мнению ученого, селекцию отходов необходимо усиленно пропагандировать среди населения. Вообще, о том, как трудно приучить горожан к раздельному сбору отходов говорили многие участники, ведь, даже в экологически образованной Германии эта идея не полностью воплощена в жизнь, несмотря на жесткую систему штрафов за нарушение раздельного сбора мусора.

Депутат Владимир Гольман, напротив, стал утверждать, что при хорошей организации и соответствующей пропаганде у населения раздельный сбор мусора в принципе возможен. «Была у нас в свое время группа, объездившая ряд стран по исследованию данной проблемы. Тогда мы смогли уяснить, что грамотная переработка мусора – дело прибыльное. Но у нас все работающие в этой сфере рассчитывают только на финансирование из бюджета. Это не совсем правильно», – заявил депутат. Владимир Гольман подверг резкой критике процесс транспортировки мусора от мест сбора до мест его утилизации. «У нас совершенно не отлажен весовой контроль – часто машины «Спецтранса» перевозят воздух», – заключил он.

Возить не выгодно

Виталий Журкович, генеральный директор ОАО «Автопарк №6 «Спецтранс», доложил на том, что после большой работы в юбилейном году в их службе налажен четкий график вывоза мусора, заканчивается паспортизация всех площадок для его складирования. Но большой неожиданностью для многих прозвучали цифры о снижении финансирования работ по вывозу мусора (финан-

сирование отрасли сократилось на 149 млн рублей), и это несмотря на то, что тарифы с населения по этой строке расходов с 1 июля возросли. По словам Виталия Журковича, для того, чтобы своевременно можно было вывозить «весь мусор от жителей» не хватает порядка 60 млн рублей. Станным выглядело заявление г-на Журковича, что повышение тарифов «не должно волновать население». А на вопрос: «Как измеряется вес мусора?» он и вовсе выразился туманно: «Геометрия измеряется объемом».

Выступил на «круглом столе» и представитель так называемых «альтернативщиков» – генеральный директор компании «Созвездие» Владимир Хильченко. «Сейчас перевозчику невыгодно довозить мусор до полигона, значит нужно вводить конкурентов-перевозчиков. И таких на рынке вывоза мусора уже может быть пять-шесть», – сказал он. – Значит, нужно проводить тендер». Попутно «альтернативщик» отметил, что «игроки на рынке, к сожалению, не участвуют в создании концепции по нормализации ситуации с вывозом и переработкой бытового мусора».

Итог слушаний подвел депутат Игорь Артёмьев, предложивший проанализировать цепочку: поступление средств от платы населения, поступающей в 19 районных агентств и далее финансирование для перевозчика отходов. По его мнению, необходимо всерьез подумать о негосударственном заказчике и в порядке эксперимента объявить конкурс. В целом, участники обсуждения пришли к выводу о необходимости вернуться к этой теме.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Для того, чтобы «не выпасть» из правового пространства, необходимо знать действующие законы. Городской парламент за минувший парламентский сезон принял много важных документов. Среди них чуть ли не на первое место по важности заявленных положений вышли законы, регулирующие вопросы градостроительства. Как говорится, «незнание закона не освобождает от ответственности», поэтому мы решили опубликовать перечень вступивших в силу законов Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы градостроительства. Законы приняты депутатами Законодательного собрания в период с сентября 2003 года по июль 2004 года, а затем подписаны губернатором.

Закон Санкт-Петербурга №508–70 «О некоторых вопросах развития территории Крестовского острова». Принят Законодательным собранием 10 сентября 2003 года, подписан и.о. губернатора Александром Бегловым 19 сентября 2003 года.

Закон Санкт-Петербурга №547–74 «Об устройстве и капитальном ремонте придомовых и внутридворовых проездов и въездов и пешеходных дорожек». Принят 17 сентября 2003 года, подписан и.о. губернатора Александром Бегловым 29 сентября 2003 года.

Закон Санкт-Петербурга №543–73 «О финансировании капитального ремонта жилищного фонда жилищных, жилищно-строительных и молодежных жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья и товариществ домовладельцев». Принят 17 сентября 2003 года. Подписан и.о. губернатора Александром Бегловым 29 сентября 2003 года.

Закон Санкт-Петербурга № 559–78 «О поддержке Санкт-Петербургом комплексной реконструкции кварталов, застроенных жилыми домами первых массовых серий». Принят 3С 17 сентября 2003 года, подписан Александром Бегловым 2 октября 2003 года.

Закон Санкт-Петербурга №635–95 «О внесении изменений и дополнений в Закон Санкт-Петербурга «О целевой программе Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье». Принят Законодательным собранием 22 октября 2003 года. Подписан губернатором Валентиной Матвиенко 11 ноября 2003 года.

Закон Санкт-Петербурга №684–96 «О налоге на имущество организаций». Принят 26 ноября 2003 года и в тот же день подписан губернатором Валентиной Матвиенко.

Закон Санкт-Петербурга №720–108 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О целевой программе Санкт-Петербурга «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге» на 2002–2012 годы». Принят 3 декабря 2003 года, подписан губернатором Валентиной Матвиенко 16 декабря 2003 года.

Закон Санкт-Петербурга №778–116 «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Принят 3С 17 декабря 2003 года. Подписан губернатором Валентиной Матвиенко 30 декабря 2003 года.

Закон Санкт-Петербурга №33–7 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга». Принят 3С 21 января 2004 года, подписан губернатором Валентиной Матвиенко 10 февраля 2004 года.

Закон Санкт-Петербурга №114–20 «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга». Принят депутатами Законодательного собрания 25 февраля 2004 года, подписан губернатором Валентиной Матвиенко 15 марта 2004 года.

Закон Санкт-Петербурга №254–38 «Об охране зеленых насаждений». Принят 12 мая 2004 года. Подписан губернатором Валентиной Матвиенко 21 мая 2004 года.

Закон Санкт-Петербурга №282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». Принят 26 мая 2004 года. Подписан губернатором Валентиной Матвиенко 17 июня 2004 года.



Английские тайны петербургского бизнесмена

Недавно глава строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков вернулся из Англии, где пробыл два с половиной месяца. В течение этого срока г-н Заренков, по его собственным словам, не особенно следил за работой холдинга, будучи абсолютно уверенным, что компания в его отсутствие будет работать как часы и ничего экстраординарного в ее деятельности не произойдет.

Как ни странно покажется на первый взгляд, но Вячеслав Заренков, профессор, доктор экономики, ездил в Кембридж учиться. Разобраться в тонкостях английского языка главе крупнейшего строительного холдинга нужно для того, чтобы продолжить работу над учебником по управлению проектами. «Я давно его задумал, гору книг перелопатил, убедился, что задача эта очень непростая. Нашел 134 определения термина проект – все авторы трактуют это понятие по-своему. Литература, в основном, переводная, ошибок и неточностей в ней гуляет масса, а в учебнике каждый термин должен быть выверен. Стало очевидно, что с теорией менеджмента надо разбираться в оригинале, а для этого английский нужно знать хорошо, особенно в плане профессиональной терминологии – все эти «бюджет, рост, падение, спрос» с нюансами и оттенками. Так что, основная цель – совершенствование английского языка. И еще мне захотелось побыть простым студентом, без галстука походить, без пиджака, скинуть директорские пути. Мы думаем, что мы свободные люди, а на самом деле очень даже зависимые: мы рабы своей должности, своей компании. Надоело быть содержимым официального костюма. В Англии за два с половиной месяца ни разу пиджака не надел».

Перенимая опыт

В Англии президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» не только совершенствовал английский язык, но и перенимал зарубежный опыт предпринимательской деятельности. График учебы в кембриджской бизнес-школе был очень плотным. «Во время этой поездки у нас был жесткий распорядок. Мы учились пять дней в неделю. Каждый день несколько часов английского и еще два часа бизнеса. Я знакомился с бизнесменами из разных стран, обсуждал с ними проблемы экономики, управления, культуры, политики. За десять недель как будто объехал полмира, посмотрел

своими глазами на разные экономические модели и уклады».

Близкое знакомство с Британией позволяет взглянуть иначе на привычные вещи. Страна с многовековыми традициями и особым духом дает вдумчивому наблюдателю новые идеи. Позитивный опыт не грех и перенять. Например, одно из самых сильных впечатлений на Вячеслава Адамовича произвела английская система городского благоустройства, но особенно его порадовали парки и скверы, которые есть практически в каждом микрорайоне.

«В Англии изначально задумано так, что в каждом микрорайоне должно быть место, где можно встречаться, общаться, гулять, просто отдыхать. Эти места – парки. А у нас таким «культурным центром» становится двор, где детская площадка соседствует с парковкой и мусорными контейнерами. Сейчас много говорят о необходимости развивать инфраструктуру, и строители отчисляют на нее большие деньги. Парк – это тоже своего рода инфраструктура, и благоустройство, содержание парков – дело государственное. Власти должны стимулировать их развитие, для этого нужно обязать строительные компании и инвесторов вкладываться в эту сферу. Построил несколько домов – построил парк или выдели на его строительство деньги. Не так уж много для этого надо».

Кстати, когда муниципальные власти долго не могли облагородить газоны возле зданий, построенных «ЛенСпецСМУ», Вячеслав Адамович решил проблему просто. «Я дал деньги на машину и на две газонокосилки. Теперь двое сотрудников ездят и стригут эти газоны. К слову, за всеми парками и газонами Кембриджа ухаживают также два человека, и содержат их в идеальном порядке».

Велосипедные прогулки

«В Англии самое полнокровное общение, самое непосредственное, как это ни странно, на скачках. Ло-



шадей здесь любят все. И скачки – грандиозное массовое шоу. На ипподроме можно встретить людей разных социальных слоев: от членов королевской семьи до простых студентов, вроде меня. Все очень демократично. Зрители чувствуют себя совершенно свободно, общаются, обсуждают разные темы. И над всем витает особый дух азарта и предвкушения победы. Несколько раз мне случалось выигрывать. В частности, на первых же скачках я выиграл 260 фунтов. Но еще до этого момента мой преподаватель посоветовал купить велосипед, потому что это самое удобное транспортное средство в Кембридже. Поэтому, когда я получил выигрыш, то сразу же купил велосипед за 190 фунтов. Освоил левостороннее движение за три-четыре дня и впоследствии очень много времени проводил на велосипедных прогулках. От Кембриджа отъезжал, бывало, километров на 40. Да и пешком ходил много. За два с половиной месяца похудел на 10 килограммов».

Вертикаль власти

Президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» спокойно ехал на учебу, оставив все дела компании своим заместителям. Хотя управлять объединением, в которое входит 30 предприятий с общим годовым оборотом в \$200 млн, непросто.

«Если директор боится оставить компанию на долгий срок, это уже не компания. Фирма всегда должна работать как часы. Ее структура должна быть жесткой, ясной, каждый сотрудник должен иметь четкие обязанности и нести ответственность за их выполнение. Тогда можно спокойно на время уезжать. Честно скажу, я даже не очень интересовался делами холдинга, потому что был абсолютно уверен, что за два с половиной месяца моего отсутствия ничего не случится. И дело не только в том, что один из руководителей компании – мой сын. Во-первых, он работает не один. Во-вторых, перед отъездом я собрал своих четырех заместителей, отвечающих за конкретные направления, и сказал, что они должны работать также слаженно и эф-

фективно, как работали при мне. Когда я вернулся, они отчитались лично. Ошибок они не допустили».

Законы экономики

Как считает Вячеслав Заренков, успешное развитие экономической системы должно происходить на основе разумных принципов. Главное – последовательность, логичность и планомерность. «Все изменения в экономике должны проводиться осторожно. Революция – это гибель для экономики. Допустим, ввели систему торгов. Но торги должны быть цивилизованными, подготовленными. Сейчас возникла ситуация, когда мы приходим на торги, а там ничего нет. Это напоминает ситуацию времен перестройки, когда магазины были пустые, и если что-то появлялось на полках, то сметалось мгновенно по любой цене. Сегодня на торги выбрасывают два-три участка при потребности в шестьсот! Конечно же, их покупают, несмотря на завышенные цены. Я считаю, сегодня всем комитетам необходимо использовать весь свой ресурс, и потенциалы строительных компаний тоже, чтобы подготовить в ближайшее время 600–700 участков для торгов. И нужно обязать монополистов – естественные или неестественные, – чтобы выдавали технические условия на строительство и обеспечивали эти участки энергоресурсами в экстренном порядке. У инвестора должно быть право выбора участков. Инвестор должен получать разрешение на право строительства в кратчайшие сроки. Тем самым, будут обеспечены возможности для быстрого увеличения инвестиций в экономику города. А сегодня многие инвесторы, помыкавшись в коридорах Смольного и профильных комитетов, уходят в другие регионы вместе со своими деньгами. Наш город теряет огромный потенциал. А бюджет – реальные поступления».

Курс на успех

В Кембридже Вячеслав Заренков имел возможность посмотреть, как строят англичане. Посмотреть и сравнить. Теперь президент холдинга

«Эталон-ЛенСпецСМУ» уверен, что зарубежным специалистам есть чему поучиться у российских строителей. «Каждый день по пути в школу я проходил мимо трех строительных площадок и наблюдал за стройками. Разговаривал с рабочими, интересовался процессом. Сделал для себя вывод, что мы работаем лучше, быстрее, качественнее. Там строят примитивно, с технологическими новинками, которые мы у себя внедрили много лет назад, не знакомы вовсе».

Г-н Заренков считает, что его работники вполне способны строить лучше, чем англичане, и у холдинга есть реальные перспективы выхода на мировой рынок. «Любая компания, которая хочет быть стабильной и независимой, должна работать в мировом масштабе. Сегодня не столько важно территориальное местонахождение компании, сколько то, в каких регионах она работает и как. Поэтому мы будем выходить на регионы, а на следующий год хотим начать работать за рубежом, для начала в таких странах, как Китай, Греция. В будущем, возможно, во Франции, в Англии».

Кроме того, холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» собирается строить и в Ленинградской области, хотя, по словам Вячеслава Заренкова, этому мешают районные «князьки», которые не хотят выпускать из рук согласовательные процессы».

И, конечно, будет продолжена работа в родном Санкт-Петербурге. Уже сейчас «ЛенСпецСМУ» наращивает объемы строительства, увеличивает производственные мощности. Компания продолжает работу по текущим проектам и разрабатывает новые «пятна». Как утверждает глава холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», многочисленные планы компании обязательно увенчаются успехом. А секрет успеха в понимании Вячеслава Заренкова прост: «Мы предлагаем лучшие условия и лучшее качество строительства, и инвестор выберет нас. Таковы законы рынка».

ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ



К примеру, средняя заработная плата по городу выросла до 7739 рублей, а реальные денежные доходы населения увеличились в первом полугодии на 19 процентов. В полтора раза выросла производительность труда, то есть он стал более интенсивным. Индекс промышленного производства составил 116 процентов, что в реальных цифрах составляет 161 млрд рублей. В два раза увеличился сальдированный результат (прибыль-убытки). Доходная часть бюджета составила 41,5 млрд рублей, и это на 19 процентов больше соответствующего периода прошлого года. Кстати, большую часть доходов обеспечили именно горожане, выплатив подоходный налог в сумме 12,4 млрд рублей. Вторая по величине статья доходов – налог на прибыль (10,6 млрд рублей). За ним следуют налог на имущество (3,6 млрд рублей) и акцизы (3,4 млрд рублей), всего – 73,8 процента от всех доходов. Расходы за этот же период составили чуть более 39 млрд рублей, что на 14 процентов превышает прошлогодние.

Посмотришь на цифры – душа радуется. Доходы растут, производство развивается, государственный долг сокращается (на 2,4 млрд рублей в первом полугодии). Оглянешься вокруг и не понимаешь, о нашем ли городе идет речь. Впрочем, и сам вице-губернатор постоянно оговаривался: «итоги предварительные, что будет дальше – прогнозировать не буду, проживем-увидим». Все дело в том, что новое городское правительство пытается внедрить новые методы управления. «Заделы требуют системной и длительной работы», «эффективность нельзя оценить по предварительным результатам», «прогноз осторожно оптимистический», – любимые фразы Михаила Осеевского.

Правительство может гордиться?

Прежде всего, внедрением системы городского заказа, точнее, переводом наиболее крупных расходов бюджета на уровень правительства. Раньше размещением городского заказа занимались сами распорядители средств. В нынешнем году им дозволено распоряжаться только незначительными суммами (до 5 млн рублей). Всеми прочими, более крупными суммами, распоряжаются специально созданные комиссии при городском правительстве и возглавляемые его членами. Прогнозируемый итог работы: экономия до 15 процентов от ассигнований (342 млн рублей за шесть месяцев). Непрогнозируемый – публикации в прессе, организованные теми, чьи интересы в результате этой рокировки были задеты, «накат» на председателя Комитета по экономическому развитию промышленной политике и торговле Владимира Бланка.

Эффективно работает система по размещению временно свободных средств бюджета. На банковских депозитах было размещено 2,5 млрд рублей на срок от 26 до 30 дней под 5,6–8 процентов годовых. Опыт найдет распространение в других регионах.

В целях повышения эффективности управления государственным долгом активно применялся такой инструмент, как сделки РЕПО на государственные именные облигации. За апрель-июнь проведено 22 аукциона РЕПО. Совокупный объем заявок составил 8,5 млрд рублей, средневзвешенная ставка по всем заявкам – 6,2 процента годовых. Всего было заключено сделок на сумму 5,7 млрд рублей. Сроки контрактов составляют от шести до 97 дней, процентные ставки – от 4 до 10 процентов годовых. За три месяца объем исполненных контрактов РЕПО составил 3,6 млрд рублей.

Что в планах?

Если в первом полугодии основное внимание уделялось городскому заказу, то ключевым направлением на второе полугодие признано привлечение новых инвестиций. И главное здесь, во-

На минувшей неделе вице-губернатор Санкт-Петербурга Михаил Осеевский поведал журналистам об итогах социально-экономического развития города в первом полугодии 2004 года. Согласно статистическим данным, «жить стало лучше, жить стало веселее». Однако нельзя не видеть, что темпы экономического роста заметно снизились.

Осторожно, оптимистичный прогноз

первых, принцип «единого окна» для промышленных инвесторов. В управлении инвестиций им не только подберут место, но и окажут содействие в формировании пакета разрешительной документации. Во-вторых, привлечение к подготовке этих самых пакетов крупных инвесторов. С городским правительством уже работают менеджмент таких известных фирм, как «Пепси-Кола», «Жиллетт», «Русский стандарт». С целью привлечения инвесторов город планирует развивать инженерную инфраструктуру на новых территориях, создавать промышленно-жилые комплексы, типа поселения Нойдорф-Стрельна, которое отдано в развитие инвесторам из Германии.

Но самое важное, конечно, это работа над бюджетом 2005 года. В результате реализации мер по реформированию налогового и бюджетного законодательства на федеральном уровне городское правительство прогнозирует, что объем выпадающих доходов составит порядка 7 млрд рублей. Это может привести к увеличению дефицита бюджета следующего года до 11 млрд. Естественно, что, если подобное произойдет, то будут сокращены капитальные вложения как в объекты жилого фонда, так и социальной и производственной инфраструктуры, ответственность за которые несет город. По словам вице-губернатора, это повлечет огромные проблемы не только развития, но и сохранения имеющихся фондов и поддержания нормальной жизнедеятельности Санкт-Петербурга. О возникших проблемах доложено на самый верх – депутатам Государственной думы и председателю Правительства РФ Михаилу Фрадкову. Вместе с тем, получение в I полугодии дополнительно 6 млрд рублей позволяет сделать осторожный прогноз на значительно меньшие потери бюджета, чем предполагалось ранее. Цифры уточняются.

О будущем – ни слова

Вице-губернатор Михаил Осеевский не пожелал отвечать на вопросы о будущем города. Зато достаточно подробно рассказывал об уже приня-



тых решениях. К примеру, на вопрос о проблемах в образовании, которые может повлечь за собой самостоятельность школ (решение принято на заседании правительства 13 июля), объяснил, что бюджетное финансирование среднего образования как было, так и останется. Речь идет о свободе в принятии хозяйственных решений, которую планируется дать директорам. Для этого в Казначействе будут открыты счета на все 2000 образовательных учреждений, и они смогут сами решать, на что и сколько средств потратить. Полтора года отпущено на обучение директоров экономике и открытые счетов, а с 2006 года школы отправятся «в самостоятельное плавание».

О банковском кризисе вице-губернатор отозвался так: «Надо признаться, что кризис был. Но Петербурга он коснулся в меньшей степени, чем другие регионы. Сейчас пик миновал. Хотя недоверие к банкам со стороны населения довольно

серьезное. Но мы стараемся сделать все возможное, чтобы его преодолеть. К примеру, заключили соглашение Правительства Санкт-Петербурга с банками по ипотечному кредитованию. Буквально на днях в рамках этого соглашения начнем активную рекламно-просветительскую кампанию. Людям надо информировать. Недоверие происходит от недостатка информации».

Избавление от собственности

Журналистов интересовали такие вопросы, как вывод промышленных предприятий из центральной части города, продажа городом пакетов акций, объединение города и области, отношение с федеральными властями и другие.

По поводу вывода промышленных зон на окраины Михаил Осеевский пояснил, что в настоящее время идет активная работа по созданию условий для этой процедуры. Прежде всего, речь идет о введении рыночных цен на землю. По итогам проведенных аукционов, рыночная цена земельных участков в районе Шувалово-Озерки выросла с \$1 млн, установленных правительством, до \$3–4 млн. В центре стоимость земли гораздо выше. И если менеджмент предприятий посчитает, какой собственностью оно владеет, то самостоятельно примет решение, оставаться в центре, или переехать на окраину, использовав вырученные за продажу земли средства на обновление производства. Сюда же можно отнести и принятие новой методики по арендной плате, которую планируется обсудить на ближайшем заседании городского правительства. По существующей сегодня методике, чем больше площадь владения, тем меньше оплата. Это неправильно, считает вице-губернатор. Арендная плата должна быть такой, чтобы собственник эффективно использовал каждый метр площади. С каждым промышленным предприятием работа будет проводиться индивидуально. Под выселение в первую очередь попадут неэффективные, маломощные, не приносящие доходов городу предприятия.

Что касается курса, взятого городским правительством на избавление от собственности (продажа пакетов акций и пр.), то он – единственно верный, считает Михаил Осеевский. Так как только частный собственник способен эффективно управлять имуществом. Задача государства создавать условия для существования частного бизнеса. Поэтому и в реорганизации «Пассажиротранса» вице-губернатор считает главным создание частных компаний-перевозчиков, которых в нашем городе должно быть не менее половины. Сегодня порядка 80 процентов пассажиров перевозит государственный транспорт.

С протянутой рукой

С Михаилом Осеевским можно согласиться: частный бизнес эффективнее государственного. Между прочим, в первую очередь, из-за отсутствия инфантильных, потребительских настроений. Только, как объяснить бесконечные требования городских властей к федеральному бюджету поддержать те или иные глобальные проекты и обиды на откаты и непонимание? Что это, как не инфантилизм? Может быть прав Герман Греф, не желающий финансировать строительство Западного Скоростного Диаметра? Может, стоит более скрупулезно подсчитать затраты и обойтись собственными средствами, а не бежать, чуть что, к президенту с протянутой рукой? Если городское правительство считает, что оно не должно никого поддерживать, а только создавать условия для благоприятного экономического климата, то почему федеральные власти должны поддерживать наш город?

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Комментируя принятие проекта этого закона, губернатор Валентина Матвиенко подчеркнула, что это решение следует рассматривать, как стремление привести местное законодательство в соответствие с федеральным. Речь идет о поправках в Жилищный кодекс, которые предусматривают санкции к неплательщикам по квартплате и должникам по ипотечному кредиту. Вместе с тем, губернатор признала, что аналогичного закона на федеральном уровне пока не принято, но «нам важно, чтобы он был в Петербурге».

Впрочем, судя по всему, подоплекой появления этого законопроекта является ипотечная программа. Городское правительство, Санкт-Петербургское ипотечное агентство и 24 городских банка подписали соглашение о сотрудничестве, основная задача которого стимулировать развитие порядка «забуксовавшей» программы ипотечного кредитования через создание соответствующих условий для банков, при которых их финансовые риски были бы максимально снижены. Городское правительство обязалось, в частности,

Грядет переселение народов

Для граждан, задолжавших значительные суммы по квартплате, а также для тех, кто не может расплатиться по ипотечному кредиту, наступают нелегкие времена. Правительство Санкт-Петербурга одобрило проект закона «О фонде жилья для временного проживания». В случае его одобрения депутатами Законодательного собрания, тысячи горожан могут оказаться перед перспективой выселения из своих квартир.

разработать условия и порядок предоставления жилья тем гражданам, которые не смогли расплатиться за квартиру, под которую брали ипотечный кредит. Одобренный городским правительством законопроект, судя по всему, и является ключевым элементом новой нормативно-правовой базы, которую пообещали разработать чиновники.

Впрочем, «дамклов меч» навис над головами не только «ипотечных» должников. Если гарантии по выселению «ипотечников» более важны банкам, нежели горожанин, то задолженность по квартплате уже давно превратилась в острейшую

проблему, из-за чего бюджет Петербурга недополучает колоссальные суммы.

Так, по словам председателя Жилищного комитета Марии Щербаковой, более 300 тыс. из 1 млн 458 тыс. петербургских семей имеют сегодня долги по квартплате. То есть в должниках ходит каждый четвертый горожанин. Суммарный объем задолженности составляет порядка 2 млрд рублей. В районных судах находятся десятки исков комитета к неплательщикам. Но, до последнего времени, все попытки жилищников привлечь должников к ответственности наталкивались на несовершенство нормативно-правовой базы. В слу-

чае принятия законопроекта «О фонде жилья для временного проживания», эта проблема снимается. Правда, возникает другая: куда переселять? Ведь, по закону, семье «выселенцев» должно быть предоставлено жилье из расчета 6 кв. метров на человека.

В Смольном считают, что эту проблему вполне можно решить. В качестве временного жилфонда предлагается использовать... общежития. На сегодняшний день, из 892 общежитий 550 принадлежат городу. Остальные находятся в стадии перевода из ведомственного в жилой фонд. До последнего вре-

мени власти делали ставку на передачу «общаг» инвесторам под реконструкцию с параллельным расселением их жителей в более благоустроенное жилье. Но теперь, похоже, ситуация резко поменяется, и из общежитий станут формировать «временный жилфонд». В том, что чиновники так легко приняли такое решение, нет ничего удивительного. Ведь за последние годы инвесторы нашли для реконструкции лишь 23 общежития. В первую очередь, их отталкивает ужасное состояние коммуникаций.

Но тут возникает другой вопрос. Если не привлекать средства инвесторов под переселение нынешних жильцов общежитий, то за счет чего их, собственно, переселять? И как тогда в «общагах» освободить места для заселения должников? В общем, пока с формированием временного жилого фонда вопросов больше, чем ответов. Даже если законопроект пройдет утверждение в Законодательном Собрании, какого-либо массового переселения народа в обозримом будущем вряд ли стоит ожидать.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ПИФЫ рвутся к жилью

Вкусив финансовые плоды на рынке коммерческой недвижимости, закрытые паевые инвестиционные фонды недвижимости со временем начнут вплотную осваивать просторы рынка жилищного строительства, который манит их своей высокой доходностью. Пока же, как считают эксперты, влияние паевых фондов на рынке жилья мало заметно, но через два-три года, когда объемы инвестиций через них значительно возрастут, это воздействие будет вполне ощутимо.

Темпы развития закрытых паевых инвестиционных фондов недвижимости (ЗПИФН) любой направленности в Москве заметно опережают аналогичные показатели в Санкт-Петербурге. Сейчас реально действуют лишь два местных фонда – «Первый петербургский фонд прямых инвестиций в недвижимость» (УК «Свиньин и Партнеры») и «Жилая недвижимость» (УК Промышленно-строительного банка). Кроме того, УК «КИТ» (Креативные инвестиционные технологии) заявила о совместном с Агентством по ипотечному жилищному кредитованию и Первым специализированным депозитарием проекте, в рамках которого в сентябре планируется начать формирование фондов, инвестирующих в жилую недвижимость в тех регионах, где развивается общедолевая система ипотечного кредитования. Правда, в числе пилотных регионов, куда планируется инвестировать порядка 1 млрд рублей, Санкт-Петербург не значится.

Тем не менее, многие эксперты предрекают ЗПИФН бурное развитие. Как считает генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska» Виталий Вотолеский, паевые инвестиционные фонды, начавшие с вложения в коммерческую недвижимость, посте-

пенно расширяют границы своих интересов в сферу жилищного строительства. И если в 2004 году, по мнению г-на Вотолеского, привлечение денежных средств через ЗПИФН еще не станет массовым явлением, то через два-три года объем инвестиций через такие фонды увеличится до значительных размеров и окажет определенное влияние на рынок жилья Санкт-Петербурга.

Финансовый директор холдинга RBI Марк Лернер согласен со своим коллегой: «Считаю, что у таких фондов большое будущее. Уже сейчас они медленно, но верно начинают оказывать влияние на рынок строящегося жилья. Дальше, при благоприятном развитии общей макроэкономической ситуации, я прогнозирую такой же взрывной рост количества этих фондов, который мы наблюдаем в этом году с классическими ПИФами».

Однако, как утверждают некоторые эксперты, пока петербургские ЗПИФН финансово слабы. Они, конечно, могут выступать в жилых проектах в качестве инвесторов, но застройщики вряд ли будут делиться «маржой» с первичного девелопмента. В основном, говорит наш собеседник, фонды будут работать на рынке коммерческой недвижимости и служить, главным образом, катализаторами инве-

стиционных проектов среднего масштаба стоимостью около \$4 млн.

Аналогичного мнения придерживается генеральный директор ООО «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость» Илья Еременко, который также считает, что присутствие ПИФов сегодня, в большей степени, заметно на рынке коммерческой недвижимости. «До последнего времени инвестиционные брокеры особо не спешили на строительный рынок, а вкладывали средства в более консервативные «недвижимые» активы – бизнес-центры, – поясняет г-н Еременко. – Однако за последний год интерес ПИФов к строительному рынку заметно возрос. И это неудивительно, ведь доходность этого сегмента очень высока. Пока таких вложений было мало, и говорить о существенном влиянии ПИФов на рынок нельзя. К тому же, в какой-то момент их активность была несколько приостановлена неблагоприятными событиями в экономической среде – ситуацией с ЮКОСом, банковским кризисом. Однако интерес ПИФов к строительной отрасли очевиден, и можно уверенно прогнозировать, что в дальнейшем их «строящиеся» активы будут расти».

По словам генерального директора УК Промышленно-строительного банка Андрея Белявского, ЗПИФН являются удобным и эффективным финансовым инструментом для строительных компаний, потому что в лице управляющей компании застройщики получают крупного институционального инвестора, способного вкладывать в строительство жилья значительные средства (к слову, стоимость активов фонда «Жилая недвижимость» составляет 300 млн рублей). Кроме того, работать с одним соинвестором гораздо проще



По мнению Ильи Еременко, генерального директора ООО «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость», интерес ПИФов к рынку строящегося жилья заметно возрос, что вызвано высокой доходностью этого сегмента рынка

и дешевле, чем обеспечивать сопровождение тысяч дольщиков, которые, кстати, «отъедают» приличную часть доходности инвестиционных проектов.

Для инвесторов же участие в ЗПИФН является не только привлекательным с точки зрения извлечения прибыли (например, в 2003 году на рынке строящегося жилья можно было получить доход на уровне 40–45 процентов, а по некоторым проектам 80 и даже 100 процентов), но и представляет собой эффективный инструмент для так называемой легитимной «оптимизации» процесса налогообложения.

С «Нарвского» сняли прибыль

На минувшей неделе управляющая компания «Свиньин и Партнеры» рассказала о результатах ста дней работы «Первого петербургского фонда прямых инвестиций в недвижимость». Как считают управляющие фонда, итоги положительные, и теперь предстоит определиться как «вкуснее и правильнее потратить полученный доход».



Как считает Владимир Свинин, генеральный директор УК «Свиньин и Партнеры», паевым инвестиционным фондам недвижимости еще предстоит завоевать доверие инвесторов

Управляющая компания подготовила о работе фонда подробный отчет, потому что он, по мнению УК, является первым, и задает стандарты взаимоотношений пайщиков и УК и вообще стандарты представляемой информации. Поначалу был даже придуман лозунг – «информационно открытый закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости», но впоследствии от него отказались.

Не прописанный алгоритм

Как сообщил генеральный директор УК «Свиньин и Партнеры» Владимир Свинин, хозяйствующая деятельность фонда и извлечение дохода начались в марте текущего года, хотя сам фонд был зарегистрирован еще в конце декабря 2003 года. Больше двух месяцев ушло на разработку соответствующей процедуры регистрации недвижимости. В итоге создан прецедент регистрации объекта недвижимости на закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости (ЗПИФН). Теперь право собственности на каждый пай «Первого петербургского фонда прямых инвестиций в недвижимость» фиксируется в ГБР, а здание бизнес-центра «Нарвский» площадью 8 330 кв. метров входит в состав активов фонда и находится в общей долевой собственности всех пайщиков.

Тем не менее, как рассказывает Владимир Свинин, существует нестыковка двух федеральных законов: об инвестиционных фондах и о едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ЕГРПНИ). Специалистам непонятно, что обращается на рынке: ценные бумаги, удостоверяющие долевую собственность в ЗПИФН или доли недвижимого иму-

щества? «Для нас ответ очевиден – пай, – говорит г-н Свинин. – ГБР, в принципе, с нами согласны, но в профиле для них закон о ЕГРПНИ алгоритм обращения паев не прописан. В настоящее время фондовое сообщество уже инициировало внесение соответствующих поправок, но пока нам приходится работать на основании тех законов, которые есть».

Финансовые результаты работы фонда за сто дней УК в принципе устраивают (см. таблицу). Более чем на 24 млн рублей возросли его активы, на 5 процентов увеличилась стоимость имущества фонда, наконец, фонд получил прибыль. Важный для инвесторов показатель – доходность по паю. Если в мае один пай «Первого петербургского фонда прямых инвестиций в недвижимость» можно было купить на вторичном рынке за 157 315 рублей, то на прошлой неделе продать его на рынке можно было уже за 165 500 рублей. И кстати, недавно пай фонда выведены в торговую систему Московской межбанковской валютной биржи.

В розницу выгодней

В июле состоялась первая сделка с активами «Первого петербургского фонда прямых инвестиций в недвижимость» – заключен договор о продаже за \$1,2 млн двух верхних этажей бизнес-центра «Нарвский». Как заметил Владимир Свинин, продавать площади мелкими лотами выгоднее, чем здание целиком, поэтому подобные сделки будут практиковаться в течение всего срока деятельности фонда. Теперь, по словам г-на Свинина, необходимо «правильно, эффективно и вкусно потратить вырученные от продажи бизнес-центра средства».

В ближайших планах управляющей компании значатся дополнительная эмиссия паев, приобретение двух новых объектов доходной недвижимости «эконом класса» (класс С), регистрация нового ЗПИФН под конкретного пайщика (это будет монофонд, который, как надеются в УК, через полгода-год станет доступным для других инвесторов) и регистрация акционерного инвестиционного фонда. Для реализации последнего проекта у завода «Электропульс» холдингом «Охта Групп», куда входит УК «Свиньин и Партнеры», приобретены порядка 30 неиспользуемых в производстве зданий площадью примерно 55 тыс. кв. метров. Часть помещений после облагораживания сдадут в аренду, а часть продадут. Принцип все тот же – «купить оптом, продать в розницу». Срок действия этого проекта – три года.

Планы относительно участия на рынке жилищного строительства УК пока не вынашивает. Хотя, по словам Владимира Свинина, есть желание построить доходный жилой дом рядом с гостиницей «Карелия» – 18 процентов ее акций входят в актив «Первого петербургского фонда прямых инвестиций в недвижимость».

В целом, Владимир Свинин считает, что паевым фондам недвижимости еще предстоит завоевать доверие инвесторов: «Прозрачность, разумная инвестиционная политика, понятность алгоритма принимаемых решений и предсказуемость – вот те факторы, которые позволят пайщикам чувствовать себя уверенно и помогут принять верное, взвешенное решение об инвестициях в тот или иной сегмент рынка».

Некоторые характеристики фонда

Инвесторы	3 частных и 9 юридических лиц (одно из них страховая компания «Прогресс-Нева»)
Количество паев	700 шт.
Выплата доходов	Ежеквартально
Состояние активов с 31.03.04 по 31.06.04	111 млн 245 тыс. руб. и 135 млн 500 тыс. руб. соответственно
Стоимость имущества с 31.03.04 по 31.06.04	110 млн 270 тыс. руб. и 115 млн 880 тыс. руб. соответственно
Прибыль от деятельности	5 млн 600 тыс. руб.
Стоимость одного пая на 20.07.04	165 тыс. 500 руб.
Доходность по паю	17, 64 процента годовых

ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

Активы крупных банков падают

Общий объем активов 30 крупнейших коммерческих банков составил на 1 июня 2004 года 3 трлн 958 млрд 608 млн 546 тыс. рублей, снизившись за месяц на 0,67 процента, сообщил Банк России. По состоянию на 1 мая, суммарный объем активов крупнейших банков равнялся 3 трлн 985 млрд 658 млн 390 тыс. рублей. При этом, за 4 месяца 2004 года объем активов вырос на 9,6 процента (на 1 января объем активов составлял 3 трлн 611 млрд 745 млн 954 тыс. рублей). Кроме этого, Банк России впервые обнародовал цифры, позволяющие оценить потери банков от июльской паники вкладчиков. За два дня после отзыва лицензии у Гута-Банка кредитные организации забрали из хранилищ Банка России наличных денег на 25 млрд рублей «сверх нормы», чтобы расплатиться со своими клиентами. Для сравнения – это половина прироста рублевой наличности за июнь, когда граждане запасаются деньгами накануне отпусков. По словам первого заместителя председателя Центробанка Арнольда Войлукова, в дни максимального ажиотажа – 8–9 июля – ЦБ выдал банкам наличности на 25 млрд рублей больше обычного. Причем, 20 млрд рублей пришлось на столицу и 5 млрд – на регионы.

Курс рубля снижается

Курс рубля к доллару в июне снизился на 0,16 процентов против 0,13 процентов в мае. Такие данные содержатся в обзоре Банка России, размещенном на официальном сайте. Главными факторами снижения курса рубля к доллару в июне стали дефицит ликвидности банковского сектора и большие объемы экспортной выручки. Конъюнктура мирового валютного рынка, в отличие от предыдущих периодов, практически не оказывала влияния на динамику курса доллара к рублю. «В июне вынужденная активность Банка России на внутреннем валютном рынке была выше, чем в мае», – говорится в обзоре. В периоды усиления ревальвационного давления на курс рубля, в целях преодоления дисбаланса спроса и предложения иностранной валюты, Банк России осуществлял покупку долларов на валютных торгах. Как указывается в обзоре, курсовая политика Банка России способствовала снижению волатильности валютного курса и стабилизации курса доллара к рублю на уровне чуть выше 29 рублей за \$1. Операции Банка России на внутреннем валютном рынке стали основным фактором роста золотовалютных резервов РФ (ЗВР) на \$2,3 млрд – до \$88,2 млрд, а в целом за первое полугодие 2004 года объемом ЗВР увеличился на 14,7 процента. По данным ЦБ, за первую половину 2004 года в сравнении с декабрем 2003 года номинальный курс рубля к доллару вырос на 1,5 процента, к EURO – на 4,2 процента. При этом, рост реального эффективного курса рубля составил 4,7 процента, по отношению к доллару рубль укрепился в реальном выражении на 4,3 процента, а к EURO – на 7,1 процента.

ПСБ отменил комиссию

«Промышленно-строительный банк» до 30 июня 2005 года отменил комиссию за продажу дорожных чеков American Express через свои отделения. Ранее комиссия за продажу чеков составляла 1 процент от номинальной стоимости чека. Комиссия за приобретение American Express банком у держателей чеков не отменена. При одновременной покупке дорожных чеков на сумму более \$10 тыс. она составляет 2 процента от номинальной стоимости чека, при одновременной покупке дорожных чеков на сумму менее \$10 тыс. – 3 процента от номинальной стоимости чека. Дорожный чек (Trevellers Cheque) – платежный документ, представляющий собой денежное обязательство выплатить обозначенную сумму денег владельцу, чей образец подписи проставляется на чеке в момент его продажи, выступает как средство оплаты товаров и услуг. Чеки не имеют ограничений по сумме вывоза и обмениваются на наличные деньги.

Кризис во благо регионов

По мнению вице-губернатора Санкт-Петербурга по экономике и финансам Михаила Осеевского, «все-таки это был кризис», который коснулся Санкт-Петербурга в меньшей степени, чем Москву. То, что это был кризис, напрямую связано с напряженностью в вопросе ликвидности ряда банков. В свою очередь, президент Ассоциации российских банков Александр Мурычев считает, что региональные банки выигрывают от ситуации. У них сохраняется доверие населения и корпоративных клиентов. И это будет способствовать их дальнейшему закреплению на рынке, подчеркнул он.

Банки завозят доллары

По информации Банка России, уполномоченные российские банки по состоянию на конец мая 2004 года ввели наличной иностранной валюты в страну в девять раз больше, чем вывезли. Ввоз наличной валюты на конец мая составил \$1 трлн 125 млн, а вывоз – \$125,84 млн. Таким образом, сальдо ввоза-вывоза сложилось положительным, составив \$999,43 млн (разница между ввозом и вывозом). В основном, ввозили и вывозили доллары. Так, в общей сумме ввезенной валюты объем долларов составил \$1 трлн 5,33 млн, EURO (в долларовом эквиваленте) – \$116,78 млн, прочих валют – \$3,15 млн. В структуре вывезенной из России валюты на доллары пришлось \$118,62 млн, EURO – \$6,41 млн, а прочих валют – \$0,81 млн.

«Гулливер» оплачен Оргрэсбанком

Осенью в Петербурге откроется крупнейший торгово-развлекательный комплекс «Гулливер». Комплекс разместится на площади 62 тыс. кв. метров в Приморском районе и сможет ежедневно принимать до 20 тыс. посетителей. Комплекс будет состоять из семи корпусов, в одном из которых разместится гипермаркет электроники с постоянно действующими выставочными стендами. Финансирование проекта «Гулливер» осуществляет АБ «Оргрэсбанк. Собственником комплекса является петербургская компания «Дубль-2».

Рост налоговых поступлений

За январь–июнь текущего года в бюджетную систему Российской Федерации поступило всего налогов и сборов (включая платежи в государственные внебюджетные фонды) 2 млрд 051,8 млрд рублей, или на 19,7 процента больше, чем за январь–июнь 2003 года, сообщает департамент анализа и планирования налоговых поступлений Федеральной налоговой службы. Поступления налоговых и неналоговых доходов в консолидированный бюджет Российской Федерации составили 1 трлн 488,7 млрд рублей, что на 17,9 процента больше, чем в январе–июне 2003 года. Из общей суммы поступлений в федеральный бюджет перечислено 47,1 процента и в консолидированные бюджеты субъектов Российской Федерации – 52,9 процента. В федеральный бюджет мобилизовано налогов и сборов за январь–июнь 2004 года 700,7 млрд рублей, что на 8,8 процента больше, чем за соответствующий период 2003 года. Кроме того, единого социального налога (ЕСН), зачисляемого в федеральный бюджет, поступило за январь–июнь 2004 года 211,4 млрд рублей, что на 24,4 процента больше, чем в соответствующем периоде 2003 года.

ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Налогов станет меньше

Через два года число налогов, которые вынуждены платить российские предприятия, сократится до 15. К началу реформы их было 52.

С 2006 года Министерство финансов РФ предлагает снизить ставку НДС до 16 процентов. В настоящее время ставка составляет 18 процентов, наряду с действующей льготной в 10 процентов. При этом, предполагается ускорить возврат НДС при капитальном строительстве, а также решить проблему упрощения взимания НДС экспортерами. С 2005 года повысится налог на дивиденды с 6 до 9 процентов. Помимо этого, Минфин намерен внести поправки в первую часть Налогового кодекса, минимизирующие использование налоговой оптимизации, так как в налоговом законодательстве осталось много «белых пятен».

В ближайшее время на стол президента лягут и поправки в Налоговый кодекс, которые должны разграничить налоговую нагрузку, а вернее, доходы между бюджетами трех уровней. В результате, на федеральном уровне останутся 10 налогов. Регионы получат два налога: налог на имущество предприятий и на игорный бизнес, местные и поселковые власти – земельный налог, налог на имущество физических лиц, транспортный налог и торговый сбор.

Кроме того, планируется снижение ставки единого социального налога с 35,6 процента до 26 процентов. В соответствии с текстом законопроекта, ставка снизится до 26 процентов с расширением диапазона применения этой ставки до 280 тыс. рублей годового дохода на одного работника, при этом, вместо че-

тырехступенчатой будет введена трехступенчатая шкала. Что касается налога на имущество физических лиц, то взимать его по-новому начнут только в 2006 году. Изменения, которые произойдут с этим налогом, предполагают, что его налоговая база будет строиться на основе, связанной с рыночными ценами на жилье и другое имущество. В течение следующего года должна быть разработана и внедрена система массовой оценки жилья и другого имущества для целей налогообложения.

Сама же налоговая реформа должна завершиться в течение ближайших двух лет. Правительство довольно темпами, которыми она идет, и надеется, что уже через два года в России появится предсказуемая и стабильная структура налогов. При этом, следует отметить, что если налоговая нагрузка на бизнес до проведения налоговой реформы составляла около 35 процентов ВВП, то к настоящему времени она снизилась до 31,5 процента.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

СПРАВКА

За первые шесть месяцев 2004 года в бюджет Российской Федерации перечислено налогов и сборов (включая платежи в государственные внебюджетные фонды) на сумму 2 трлн 051,8 млрд рублей, что на 19,7 процента больше, чем за аналогичный период прошлого года.

За квартирой с векселем

Строительный холдинг «Петротрест» и «ПетротрестБанк» разработали специальную программу по покупке жилья «Мой банк». С ее запуском, как считают в холдинге, покупка строящихся квартир станет не только доступней, но и выгодней, потому что участники программы смогут получать солидный доход.

Сегодня нередко практикуется схема, когда клиенты строительных компаний в качестве первого взноса или определенной части стоимости новой квартиры отдают застройщикам жилье, в котором проживают. И поскольку застройщики, как правило, это жилье сразу же реализуют, то будущим обладателям новых квартир в течение строительства дома приходится либо жить у родственников, либо снимать другое жилье, либо решать вопрос временного проживания каким-то иным способом. После запуска программы «Мой банк», как заверил корреспондента «Строительного Еженедельника» пресс-секретарь холдинга «Петротрест» Кирилл Дмитриев, такая необходимость отпадет.

По словам Кирилла Дмитриева, суть реализации программы укладывается в пять последовательных шагов. Во-первых, проводится оценка имеющегося жилья клиента. Во-вторых, он выбирает квартиру в любом из возводимых «Петротрестом» домов и бронирует ее. Для этих целей холдинг планирует резервировать в каждом своем доме до 20 процентов квартир. В-третьих, клиент оплачивает разницу между стоимостью старого и нового жилья, сложившуюся на момент оценки, путем приобретения векселя «ПетротрестБанка» или вносит деньги напрямую в кассу холдинга. В-четвертых, между клиентом, банком и за-

стройщиком заключается ряд договоров, которые обеспечивают доленое участие клиента в строительстве нового дома, реализацию после окончания строительства старого жилья и зачет векселя банка при итоговом расчете. Наконец, после того, как дом сдан в эксплуатацию, производится новая оценка рыночной стоимости старого и нового жилья. И в зависимости от результатов оценки либо клиент доплачивает определенную сумму, либо застройщик возвращает ему излишек вложенных средств.

Как утверждают в холдинге «Петротрест», им удалось создать уникальную схему приобретения строящегося жилья, не имеющую аналогов в Санкт-Петербурге. Программа «Мой банк», надеются в компании, должна заинтересовать максимально широкие круги населения, потому что клиенты будут не просто покупать надежную ценную бумагу (вексель «ПетротрестБанка»), а фактически вносить первый взнос. Кроме того, клиенты будут получать по векселю определенный доход (порядка 10 процентов годовых), при этом, оставаясь жить до окончания строительства нового жилья в своей прежней квартире, не отдавая ее в залог.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

МАКЕТНАЯ СТУДИЯ

лауреат Госстроя России и выставки MIPIM

Изготовление
МАКЕТОВ
зданий, сооружений

с детальной проработкой
инфраструктуры
любой сложности

Изготовление плана типового этажа



Макет вашего проекта –
незаменимый атрибут
на выставках, на презентациях,
в вашем офисе

Тел. для заказов:
380-1581, 380-1582



Сказка Перро только складывается

Правительство Санкт-Петербурга одобрило постановление о выполнении проектно-исследовательских работ по строительству второй сцены Мариинского театра. Заседание вылилось в производственное совещание, которое было прекращено волевым решением губернатора Валентины Матвиенко. Ясно, что за театр взялись всерьез, также ясно, что спорных вопросов по мере реализации проекта будет еще немало.

Заказчиком-застройщиком выступает ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации Министерства культуры и массовых коммуникаций». Решение о возведении второй сцены Мариинского театра Правительство России приняло еще в июне 2002 года. Однако затем, по мнению председателя комитета по инвестициям Максима Соколова, произошло «замедление процесса не по вине городской администрации». Сейчас ситуация начала меняться к лучшему. С победителем международного конкурса французским архитектором Домиником Перро недавно был подписан контракт (см. «Строительный Еженедельник» №20 за 2004 год). Из федерального бюджета, наконец, выделена первая очередь финансирования в размере 500 млн рублей, которые городскому правительству надо освоить до конца 2004 года.

Ломать – не строить

Эта поговорка в данном случае не очень уместна, поскольку для того, чтобы приступить к проектированию и возведению второй сцены Мариинского театра, нужно снести здания, попадающие в пятно застройки (12 020 кв. метров). Планируется расселить 25 семей (77 человек) – жильцов дома 5 по набережной Крюкова канала, среди которых есть и собственники квартир. ФГУ «СЗД» в течение трех месяцев после подписания постановления правительства должно передать в собственность города квартир общей площадью не менее 1450 кв. метров. Директор ФГУ Михаил Новиков попросил не вносить в текст постановления какую-либо цифру, однако Валентина Матвиенко настояла на том, чтобы, как ориентировочная она «прошла» через постановление. Далее необходимо снести школу №243, которая расположена по адресу: улица Союза Печатников, дом 1, и рекон-

струировать школу №235 имени Д.Д. Шостаковича (набережная реки Пряжки, дома 2, 4–6). Здесь будет построен современный учебный комплекс с бассейном и музеем. Как явствует из текста постановления правительства, комитету по строительству нужно «обеспечить реконструкцию здания школы до 1 сентября 2005 года». Однако по информации, предоставленной главой администрации Адмиралтейского района Юнисом Лумановым, проектно-сметная документация по новой школе еще не разработана. Губернатор обязала Комитет по строительству, который выступает заказчиком реконструкции здания, не позднее 1 сентября 2004 года провести экспертизу проекта.

«Начать и углубить»

До конца не отработан механизм передачи городу здания ДК им. Первой Пятилетки для последующего его сноса. Нет полной ясности и с инженерной инфраструктурой. Необходимо перенести распределительную, газораспределительную и трансформаторную подстанции и построить новую подстанцию большей мощности. Где она разместится, на этот счет пока нет единого мнения.

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко призвала всех участников процесса «активизировать» и «консолидировать» свои усилия. Поскольку окончание календарного 2004 года уже не за горами, «а если мы не освоим полученные средства, за это ответят все». Проектно-исследовательские работы должны быть закончены во II квартале 2005 года.

Как сообщил Михаил Новиков, федеральные деньги начнут поступать уже на следующей неделе. Из них, в частности, будет, наконец, выдан аванс команде французского архитектора.

ИРИНА БАРЧУК

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОВОСТИ

Разрешили

Разрешено проектирование и строительство: а) продовольственного магазина по адресу: Приморский район, восточнее дома 9, лит. А по улице Щербакова; б) жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Приморский район, напротив дома 38, корп. 1, лит. А по проспекту Авиаконструкторов; в) двухэтажного жилого дома по адресу: Курортный район, поселок Репино, западнее дома 10, лит. А по 2-ой Новой улице; г) жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Колпинский район, на пересечении Октябрьской улицы и улицы Ижорского Батальона; д) жилого дома со встроенными помещениями для учреждений обслуживания и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Калининский район, Северный проспект, восточнее дома 73, корп. 1.

Отложили

Из-за активных возражений муниципальных властей пока отложено принятие решения о проектировании и строительстве жилого дома с полузаглубленной автостоянкой по адресу: Московский район, восточнее дома №16, лит А по улице Орджоникидзе (инвестиционный проект компании «Невский Синдикат»). Районная администрация считает, что строить в этом месте можно и нужно. ООО «Луч» выступил с амбициозным проектом возведения многофункционального комплекса жилого и нежилого назначения по адресу: Приморский район, северо-восточнее пересечения улицы Матроса Железняка и Омской улицы. Однако против проекта возражают жители района. По мнению председателя комитета по строительству Евгения Яцышина, инвестор разработал проект с «высокой плотностью застройки» – отсюда проблемы. Пока не принято решение по проектированию и строительству малоэтажного жилого комплекса в поселке Репино на двух смежных участках рядом с пансионатом «Заря». Были высказаны сомнения в целесообразности передачи «пятен» в Курортном районе целевым назначением. (По первому участку площадью 112 тыс. кв. метров ЗАО «Интеринвест» собирается перечислить в бюджет города \$5 млн и построить инженерную инфраструктуру за свой счет). «Завис» проект компании «ЛэкИстейт» по строительству жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Фрунзенский район, севернее дома 36, корп. 3, лит. А по улице Олеко Дундича. Компания хочет построить 16-этажный дом на месте временной хоккейной коробки, которая была установлена на деньги муниципалов. Местные жители выступают против строительства организованно, собрано 700 подписей. ГО ЧС высказалось против сноса своего объекта, расположенного по адресу: Приморский район, южнее дома 11, корп. 2 по Ситцевой улице. Здесь собираются построить жилой дом.

Посочувствовали

Правительство Санкт-Петербурга дало разрешение на проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский район, юго-западнее дома 45, лит. А по проспекту Маршала Жукова. Глава администрации Красносельского района сообщил, что жители организованно выступили против строительства и обратились в суд, поскольку считают этот проект «уплотнительной застройкой». Однако район поддержал проект наперекор общественному мнению. В бюджет города в результате реализации данного проекта поступят \$2 млн 300 тыс.

Переуступили

Правительство Санкт-Петербурга считает, что право строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Невский район, Севернее улицы Новоселов, квартал 21, корп. 19, 20 можно переуступить от компании «Клаб» к ООО «Фрунзенское РСУ». «Клаб» обещал дольщикам построить квартиры по \$200 за кв. метр. Чудес на свете не бывает – фирма оказалась банкротом, идут судебные тяжбы. Теперь речь идет о завершении строительства наиболее безболезненным для 259 дольщиков способом. Однако доплачивать за кв. метр им, конечно, придется. Правительство согласилось с необходимостью завершения строительства «незавершенки», расположенной по адресу: Выборгский район, проспект Энгельса, дом 154, лит. А. Вместо планировавшегося ранее производственного здания здесь будет построен торгово-развлекательный комплекс.

Изменили

ЗАО «Торговый двор» в связи с изменениями параметров проекта разрешено уменьшить площадь передаваемых городу кв. метров жилья. В связи с чем внесено изменение в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 13.10.2003, №2362-ра.

Уважаемые строители!

Присылайте свои новости и информацию
о проектах на e-mail: panik@stroypress.ru

329-93-39

Серебряный
ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ
адвокатов

◆ НЕДВИЖИМОСТЬ

◆ СТРОИТЕЛЬСТВО

◆ АРБИТРАЖ

◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

ГРУППА «ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ» КОМПАНИЙ

ВАШ СИЛЬНЫЙ
И НАДЕЖНЫЙ
ПАРТНЕР!

30 лет
НА РЫНКЕ



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

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

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

Дождь из Поднебесной все-таки пролился

Проект строительства многофункционального комплекса обсуждался на минувшей неделе на заседании городского правительства. Такого в нашем городе еще не было. Сделано было это неспроста.

Осотрудничестве Петербурга с городом-побратимом Шанхаем в области строительства заговорили год назад, в период юбилейных торжеств. О возможных китайских инвестициях в Санкт-Петербург говорили и позже, но в их реальность петербургские бизнесмены не очень-то верили, усматривая в идее скорее ее политический аспект. Так, в начале апреля в беседе с нашим корреспондентом руководитель группы оценки недвижимости Института проблем предпринимательства Алексей Шаскольский, говоря о намерениях шанхайских коммерсантов развернуть строительство мегакомплекса в Красносельском районе, заявил: «Если все же поверить в эту невероятную историю, то политический компонент здесь присутствует. В Москве тесно, свои миллиарды некуда пристроить, а тут – любимый город президента. Была пинг-понговая дипломатия, почему бы ни быть девелоперской» (см. «Строительный Еженедельник» №15 за 2004 год).

Действительно, интерес к проекту проявили высшие государственные руководители Китая и России. Были подписаны два протокола и меморандум о взаимопонимании. В соответствии с ними, поддержку проекту должно оказать Правительство

Санкт-Петербурга, приняв соответствующее постановление. И так, скептики были посрамлены.

Город-спутник, а именно так назвала проект микрорайона губернатор Валентина Матвиенко, планируется возвести за четыре года (2005–2008) в юго-западной части Красносельского района. Фантастический жилой район вырастет на 180 га на пустыре, расположенном между парком Ленина и табачной фабрикой «Филипп Моррис», на берегу Финского залива в створе Матиссова и Дудергофского каналов. Председатель комитета по инвестициям и стратегическим проектам городского правительства Максим Соколов сообщил, что на данной территории планируется возвести около 1,5 млн кв. метров жилья, несколько гостиничных и бизнес-комплексов, а также разветвленную социальную инфраструктуру. Набережная вдоль Финского залива станет пешеходной зоной.

Максим Соколов отметил, что фактически «это будет новый микрорайон, в котором, по расчетам комитета, будут постоянно находиться около 45 тыс. петербуржцев: 30 тыс. жителей и 15 тыс. служащих». От табачной фабрики микрорайон будет отделять экологический парк, а общая площадь зеленых насаждений составит 50 процен-

тов от всей территории. Город-спутник будет состоять из высотных домов, зданий средней этажности, а также малоэтажной застройки.

По словам губернатора Валентины Матвиенко, это «достаточно важный для города инвестиционный проект, так как предполагает беспрецедентный объем инвестиций в \$1 млрд 250 млн». При этом, Валентина Ивановна подчеркнула, что комплекс будет строиться для петербуржцев. «Представленный проект – это не Чайнатаун, – отметила губернатор. – Это целый социальный комплекс, который полностью соответствует государственной политике и городскому градостроительному законодательству».

В реализации проекта задействована группа из пяти частных компаний, в числе которых «Шанхайская индустриальная инвестиционная компания», «Промышленная инвестиционная компания», работающие в строительстве и управлении недвижимостью, «Международная корпорация по строительству гостиниц» и фирма, профессионально занимающаяся озеленением. Инвестиции этой группы откроют возможность последующего вовлечения в проект дополнительных инвестиций и компаний, в том числе уже работающих в Петербурге.

На заседании правительства было принято постановление, разрешающее Шанхайской индустриальной инвестиционной компании (холдинг) ЛТД проведение проектно-изыскательских работ (ПИР) на территории предполагаемого строительства многофункционального комплекса объектов жилого и делового назначения. Срок – конец 2004 года. Проведение ПИР позволит инвестору определить инженерные, технические, экономические и иные параметры инвестиционного проекта.

Валентина Матвиенко потребовала от руководителей отраслевых комитетов дать «зеленую улицу» для прохождения проекта до конца года. Ведь срок проведения проектно-изыскательских работ всего пять месяцев. Губернатор также отметила, что стать стратегическим партнером города может любая компания, имеющая возможность инвестировать в городскую экономику более \$1 млрд. Неосвоенных территорий в городе достаточно. А законодательные акты и программы развития различных отраслей городского хозяйства, принятые в последнее время, позволяют всерьез заняться неосвоенными территориями.

ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

НОВОСТИ

Аукцион мелкими шажками

Изменен регламент торгов на право застройки по схеме «короткого пакета». До сих пор «шаг» торгов всегда составлял 5 процентов от годовой арендной платы. Фактически получалось, что один раз подняв карточку, участник торгов поднимал цену почти на \$500 тыс. Теперь, в большинстве случаев, увеличение стоимости лота, после появления очередной заявки будет составлять около \$100 тыс. (для небольших и дешевых лотов меньше, для дорогих «пятен» больше). Это будет сделано за счет варьирования «шага», благо закон позволяет менять этот показатель от 1 до 5 процентов. Естественно, процентный показатель будет рассчитываться для каждого из продаваемых участков индивидуально.

Новый порядок торговли применят на аукционе, который состоится 25 августа. В ходе этих торгов предполагается реализовать четыре лота. Причем, лишь один из них предусматривает возможность строительства жилого дома.

Стартовая цена права возведения жилого объекта с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания на участке площадью 15,5 тыс. кв. метров в Приморском районе, квартал 52 района СПЧ, корп. 10, 11 (северо-западнее пересечения Яхтенной улицы и Богатырского проспекта) – \$2 млн 310 тыс. «Шаг» аукциона – 3 процента или около \$70 тыс.

Право строительства культурно-бытового объекта на улице Брянцева в Калининском районе, севернее дома 80, лит. А по проспекту Просвещения (севернее Муринского ручья, квартал 46-А, у дома 80/2 по проспекту Просвещения) начнут продавать с отметки \$2 млн 340 тыс., площадь участка – 21 933 кв. метра, «шаг» аукциона – 5 процентов.

Минимальная цена постройки объекта физической культуры в Невском районе, восточнее дома 8, лит. А по улице Джона Рида, квартал 19-Б района севернее улицы Новоселов – \$1 млн 710 тыс., площадь участка – 17 тыс. 730 кв. метров, «шаг» аукциона – 5 процентов.

Стартовая цена права возведения культурно-бытового объекта в 5-ом квартале района Ржевка-Пороховые, на «пятне» корпуса 55 (восточнее дома 27, корп. 1, лит. А по проспекту Косыгина) – \$570 тыс. Площадь участка – 5 195 кв. метров, «шаг» аукциона – 5 процентов.

При покупке последних трех объектов участникам торгов, если они состоятся, придется, как и раньше, увеличивать цену сделки сразу на 5 процентов. По словам Николая Ботвина, начальника отдела инвестиционных проектов ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга», это связано с тем, что фонд по-прежнему считает нецелесообразным не менять ранее подготовленные распоряжения.

КАД – на торги

Блокирующий пакет акций ОАО по строительству и эксплуатации кольцевой автодороги вокруг Санкт-Петербурга будет продан на торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга 18 августа. На аукцион выставляется пакет из 218 обыкновенных именных акций, что составляет 37,91 процента уставного капитала общества. Начальная цена – 5 млн рублей. Размер задатка – 1 млн 8 тыс. рублей. Очевидно, что этот пакет акций может заинтересовать многих застройщиков. Ведь частичный контроль над компанией может существенно помочь в получении новых территорий под застройку вокруг Кольцевой автодороги.

Аварийная распродажа

Два расселенных аварийных жилых дома будут выставлены на аукцион, который состоится 18 августа. Стартовая цена объекта, расположенного по адресу: Круговая улица, дом 6, лит. А – 2 млн 229 тыс. рублей. Площадь существующего двухэтажного здания составляет 253,8 кв. метра. Торги за одноэтажное здание, что на Заповедной улице, дом 64, лит. А начнутся с отметки 664 тыс. рублей. Площадь дома 177, 7 кв. метров. Напомним, что в ходе данных аукционов покупателям, фактически, предлагают купить участок, существующие же дома предназначены под снос.

ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Максим Соколов, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Правительства Санкт-Петербурга:

– В нашей стране это первый столь значительный международный проект. Поэтому на Петербурге лежит особая ответственность: создать максимальные условия для его реализации. Самое главное, что это именно проект, а не «проект». Он просчитан и вполне реализуем. В результате город получит 1,5 млн кв. метров комфортабельного жилья, которое будет вполне по карману среднестатистическому петербуржцу. А также развитую бизнес- и социальную инфраструктуру. Сложность проекта – в отсутствии инженерных коммуникаций и необходимости намывать грунт. Процесс этот дорогостоящий. Раньше об этой территории мы не могли даже заикаться. Но теперь, когда введены в строй юго-западные очистные сооружения, появились возможности для освоения территории. Партнерам из Китая предлагались и другие участки, например, Северная Долина. Но они выбрали этот пустырь. Принятое правительством постановление позволит более детально уточнить стоимость проекта.

Вячеслав Фролов, глава администрации Красносельского района:

– Я очень рад, что, наконец, нашлись инвесторы на эту территорию. В нашем районе достаточно неосвоенных земель. Он один из самых молодых в городе. Поэтому, если китайцам удастся построить то, что они задумали, мы получим современный элитный микрорайон, который украсит наш город, станет такой же достопримечательностью, как исторический центр. Приглашаю и наши петербургские фирмы приходить в район и строить как жилье, так и культурные, спортивные, гостиничные комплексы.

(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



Михаил Амосов, председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Санкт-Петербурга:



Если город строится, значит у него есть будущее

В анализе работы городского парламента по части принятия законов, затрагивающих интересы строительного сообщества, важную роль играет трактовка главных моментов знающими специалистами. К их числу с полным правом можно отнести председателя комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Михаила Амосова. Михаил Амосов любезно согласился ответить на вопросы, которые, в основном, касались трех важных для наших читателей тем: о регулировании градостроительной деятельности, реформе тарифов ЖКХ и обсуждении федеральных законов по формированию доступного рынка жилья.

Зыве Законодательное собрание приняло закон о выборах главного архитектора, но он был отклонен губернатором Владимиром Яковлевым. Сегодня назначение главного архитектора – это прерогатива исполнительной власти. Она свой выбор сделала. На мой взгляд, главный архитектор должен обладать следующими качествами: он не должен говорить «вот тут мне что-то не нравится» – надо исключить вкусовщину, он также не должен поправлять «руку товарищей». Это должен быть специалист, способный ответить за разработку базовых концептуальных и правовых документов.

нему, считаю, что централизованное расходование средств не может быть эффективным. Сожалею также, что не прошло наше предложение о независимой экспертизе принимаемых тарифов, не были учтены и замечания из заключения КСП.

– Простите, но в нынешней ситуации изменение тарифов ЖКХ предполагает не централизованное распределение, а напротив, все средства от оплаты населением услуг по линии ЖКХ поступают в РЖА и почти бесконтрольно расходуются.

– Именно этот момент нас больше всего и беспокоит. Тарифы оказались не подконтрольны бюджету, а в РЖА может быть своя концепция расходования средств и ее эффективность очень трудно будет проверить. Мы же своими правами хотели в принятых законах прописать механизм, который позволил бы самим жителям контролировать расходование средств от оплаты услуг ЖКХ. Пока же остается контроль только со стороны администрации.

– А как вы оцениваете новую методику расчета арендной платы за помещения, собственником которых выступает город?

– Считаю, что город не должен выступать как коммерсант, сдающий свою собственность в аренду. Считаю, что в городе должен быть некий фонд помещений, предназначенный для социально значимых организаций. Пусть этот фонд будет ограниченным. Необходимо продумать, кому город будет предоставлять недвижимость из этого фонда на льготных условиях. Вот совсем недавно возникла острая ситуация вокруг мастерских художников. Депутаты ЗС подготовили открытое письмо губернатору Валентине Матвиенко, и губернатор, как известно, отменила спорное распоряжение, лишавшее, по сути, художников их мастерских.

– Несколько вопросов из чисто политической сферы. Как вы относитесь к тому, что в петербургском парламенте до сих пор вакантно место второго вице-спикера, а в Мосгордуме хотя и меньше депутатов, но у спикера даже три заместителя.

– Считаю, что в нашем собрании нормальная ситуация, и с одним вице-спикером мы работаем эффективно. Вадим Тюльпанов и Юрий Гладков вполне справляются с организационной работой, всегда кто-нибудь из них на месте. Что касается Мосгордумы, то я недавно вернулся из поездки в Москву, где проводились различные встречи. Достигнута договоренность о взаимодействии. В новом политическом сезоне мы, возможно, проведем ряд встреч с московскими парламентариями.

– В Москве Вы, наверное, не могли не обсудить и две главные темы последнего

времени – два пакета федеральных законопроектов: о монетизации льгот и о формировании рынка доступного жилья. Ваше к ним отношение?

– По поводу перехода от льгот к денежным компенсациям должен отметить, что отношусь к этому неоднозначно. Законопроекты недостаточно продуманы. Думаю, у жителей Петербурга возникнет множество проблем после принятия этих законов. Причину этого я вижу в том, что нынешняя Госдума просто штампует подготовленные проекты, не считаясь с мнением общества. Но меня особенно беспокоит позиция Совета Федераций. Именно этот орган призван защищать права субъектов Федерации, чего он, к сожалению, давно уже не делает. Я пока не слышал голоса Совета Федерации и, честно говоря, не верю, что у него хватит политической воли отклонить эти законы или хотя бы что-то в них изменить. На мой взгляд, надо всерьез задуматься о выборности этого органа. В нынешнем своем состоянии он либо лишний, либо надо что-то с ним решать в новом политическом сезоне.

По сути пакета из 27 законопроектов по формированию рынка доступного жилья должен сказать, что механизму ипотеки отнюдь не мешает старый Градостроительный кодекс РФ, и непонятно зачем в таких условиях нужно принимать новый. В прошлом году мы приняли закон о регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге, который, наконец, действует, с принятием же федеральных законов будет вводиться новый понятийный аппарат и нам придется перераспределять почти все законы, касающиеся вопросов градостроительства. Выражаясь фигурально, для нас федеральные законы – это как дождь. Начнется он и ничего не сделаешь – нужно покупать зонтик, чтобы хоть как-то защититься. То есть, нам потом придется принимать десятки городских законов по смягчению последствий этих пакетов документов.

– Михаил Иванович, в начале августа будет отмечаться праздник – День строителя. Что бы вы хотели пожелать членам строительного сообщества в канун их профессионального праздника?

– В качестве председателя комиссии ЗС по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам хочу от души поздравить всех строителей – от рядовых участников процесса до руководителей строительных комплексов. Строительный комплекс сегодня – один из передовых и динамично развивающихся. Это здорово, что строительная отрасль находится на подъеме. Если город строится, то это значит, что у него есть будущее.

БЕСЕДОВАЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

– Михаил Иванович, давайте начнем с давно назревшей темы о Генеральном плане развития города. Как Вы относитесь к утвержденной городским правительством концепции Генплана, и когда, по Вашему мнению, Генплан будет принят в виде закона Санкт-Петербурга?

– Должен сказать, что гораздо хуже было положение, когда не было такой концепции. Известно, что она была разработана еще в январе 2004 года, но утверждена Правительством Санкт-Петербурга только в июле. Но, к сожалению, к нам в Законодательное собрание этот документ еще не поступил. Поскольку депутаты ушли в положенные по закону отпуска, по всей видимости, детальный анализ данной концепции будет проходить осенью. После этого анализа сначала будет приниматься специальное постановление, учитывающее не только мнения, но и предложения депутатов. Сам же Генеральный план развития Петербурга мы будем принимать в виде городского закона. Как известно, ныне существующий генеральный план действует до конца этого года. С января 2005 года должны работать новые полновесные документы, но у меня есть серьезные основания полагать, что утвердить новый Генплан законом мы едва ли успеем. Принять же постановление по вышеназванной концепции в эти сроки реально.

– Возглавляемая Вами комиссия неоднократно в прошлом политическом сезоне заслушивала специалистов КГА о ходе прохождения документов по подготовке Генплана. Выказывалось немало претензий и по срокам, и по качеству.

– Да, больше всего членов нашей комиссии беспокоила ситуация с отсутствием правил застройки города, которые вместе с правилами землепользования являются основой Генерального плана развития. Сам документ должен состоять из общей и специальной частей с определением зон градостроительного регулирования, для каждой из которых будет разработан свой регламент. Это регламент должен будет соблюдаться на каждом земельном участке в пределах этой зоны. Вселяет надежду то, что принятый в завершение весенней сессии нашего Со-

брания совместный план работы депутатов и специалистов Смольного по законопроектной работе включает и ряд законопроектов о правилах застройки города, в том числе по его зонированию.

– Какие типы зон эти документы должны содержать?

– Самое главное, чтобы зонирование было обязательным и распространялось на каждый земельный участок. До сих пор же, порой, было так. Например, ушедший в отставку бывший главный архитектор города Олег Харченко проводил обсуждение концепции застройки Выборгской набережной, и на плане оказалось, что вся эта территория окрешена как деловая зона, хотя, как известно, до сих пор там располагается зона промышленная. Считаю, что Генплан должен содержать обязательное правовое зонирование. Депутатский корпус и наша комиссия, в частности, намерены обсуждать параметры Генплана в довольно жестких рамках. Во всем мире существует практика ранжирования зон, условно говоря, на более и менее ценные. Возьмем, к примеру, зоны малоэтажного и многоэтажного строительства. Считаю, что в Генплане и правилах застройки должно быть четко записано, что, в первой зоне из названных невозможно строительство «небоскребов», хотя во второй вполне допустимо строительство малоэтажных зданий. До сегодняшнего дня в правилах застройки подобные моменты не прописаны. Будем эти вопросы обсуждать с разработчиками.

– Вы коснулись кадрового вопроса, от которого во многом зависит окончательное формирование Генплана. Пост главного архитектора Петербурга покинул Олег Харченко и на эту должность избран Александр Викторов. Прокомментируйте это назначение.

– Должен сказать, что не знаю причины, по которой Олег Харченко покинул свой пост. Надеюсь на хорошее рабочее взаимодействие с Александром Викторовым, который только что по итогам конкурса назначен главным архитектором Санкт-Петербурга. Еще в прошлом со-

– Еще один ключевой момент, касающийся вопроса градостроительства. Прекратила свою работу ИТК. Какой орган, по Вашему мнению, должен работать вместо нее, ведь кто-то должен готовить документы для рассмотрения на заседаниях городского правительства вопросов о проектировании и строительстве объектов недвижимости в Петербурге?

– Да, после вступления в силу принятого нами и подписанного губернатором закона о порядке предоставления объектов недвижимости для целей строительства и реконструкции, основная масса земельных участков должна проходить через торги. Первые торги уже прошли, другие на подходе. Насчет новой комиссии по рассмотрению градостроительных вопросов, на мой взгляд, могут быть два варианта: либо при комитете по строительству будет такой орган, либо будет создана специальная структура при городском правительстве. В любом случае документы должны готовиться знающими специалистами, тем более, что к вопросам застройки Петербурга всегда повышенное внимание со стороны его жителей – наших избирателей.

– Второй блок вопросов, которым самое пристальное внимание весь прошлый политический сезон уделяла комиссия – реформа ЖКХ. Как вы оцениваете те законы, которые были приняты городским парламентом?

– Должен сразу сказать – то, что происходит сейчас в системе ЖКХ назвать реформой трудно. К сожалению, нам не удалось провести поправки о необходимости создания домоуправлений. Буксует и предложение о повсеместном создании ТСЖ и ЖСК, хотя наиболее оптимально, когда они создаются в крупных домах, а более мелкие объединяются в эти структуры, например по 10 домов. В таком случае потребители услуг могли бы реально влиять на обслуживание своих домов, выбирать обслуживающие организации. Эти наши поправки провести не удалось, но мы будем ставить подобные вопросы в ходе принятия бюджета-2005. Я, по-преж-

Санкт–Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

18 августа 2004 года

ПРОВОДИТ КОНКУРС НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ НАХОДЯЩИХСЯ
В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ЛИБО ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА

Заявки принимаются с 19 июля по 9 августа 2004 года по адресу: пер. Пирогова, д. 5/76, ком. 100 (с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00, по пятницам – до 16.00).

Телефоны: (812) 113-43-20, 117-53-67, 310-14-41. Сайт: www.stateinvest.spb.ru

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурса состоится 18 августа 2004 года в 10.00 по адресу: пер. Пирогова, д. 5/76, ком. 217.

Сведения о земельных участках, в отношении которых проводятся конкурсы на право подготовки документации для проведения торгов

Адмиралтейский район

1. Ул. Введенский канал, напротив д. 14, 2 661, многоэтажный гараж-стоянка. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

Василеостровский район

2. 6-я линия, д. 29, 1 176, жилой дом со встроенными помещениями. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение градостроительного регламента.

3. Средний пр., д. 71-73 (18-я линия, д. 35, д.37, лит. А, с прилегающей территорией), 5 800, жилой комплекс. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение градостроительного регламента.

4. 14 -я линия, д. 89, 1 675, жилой дом. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение градостроительного регламента.

Выборгский район

5. Квартал 20 района пр. Тореза, пересечение ул. Карбышева и ул. Политехнической, 2 441, автозаправочная станция. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

6. 2-й Муринский пр., юго-восточнее д. 31, лит. А, по Муринскому пр., 4 120, жилой дом. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

7. Шувалово-Озерки, квартал 33, корп. 42, 6 000, жилой дом. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

Калининский район

8. Северный пр., восточнее д.73, корп.1 по Северному пр., 7 100, жилой дом со встроенными помещениями. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение корректировки проекта застройки квартала.

Кировский район

9. Канонерский остров, юго-западнее д. 9, 3 150, автозаправочная станция. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

10. Канонерский остров, севернее д. 32, лит. Б, 2 270, автозаправочная станция. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

11. Ул. Маршала Говорова, южнее д. 39, 2 050, автозаправочная станция. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

12. Ул. Двинская, у тоннеля на Канонерский остров, 3 234, автозаправочная станция. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

13. Севернее д. 16, корп. 2, лит. В дороги на Турухтанские острова, 1 418, автозаправочная станция. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

14. Ул. Маршала Говорова, севернее д. 39, 1 970, автозаправочная станция. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

15. Ленинский пр., у д. 127 (восточнее д. 127, лит. А, по Ленинскому пр.), 775, торгово-развлекательный комплекс. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

Красногвардейский район

16. Район Ржевка-Пороховые, квартал 47, 2 433, автозаправочная станция. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

17. Район Ржевка-Пороховые, квартал 45, пересечение ул. Коммуны и ул. Ленская, 6 302, многоэтажный гараж-стоянка. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

18. Район Ржевка-Пороховые, квартал 55, напротив д. 21 по пр. Передовиков, 123 200, торгово-развлекательный центр. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

Красносельский район

19. Восточнее д.23, лит. А по ул. Авангардная, 4 840, жилой дом со встроенными помещениями. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение корректировки проекта застройки квартала.

20. Ул. Летчика Пилутова, севернее д. 23, 1 141, магазин с блоком бытового обслуживания. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение корректировки проекта застройки квартала.

Курортный район

21. Сестрорецк, ул. Аэродромная, восточнее д. 60, 108 101, малоэтажный жилой комплекс. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок с разбивкой территории на лоты.

Московский район

22. Пулковское шоссе, южнее пересечения Пулковского шоссе и Внуковской ул., 7 220, автозаправочная станция. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

23. Ул. Благодатная между д. 10А и д. 12А, 4 055, многоэтажный гараж-стоянка. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

Невский район

24. Ул. Подвойского, севернее д. 38, лит. А по ул. Подвойского, 2 720, жилой дом со встроенными помещениями. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение корректировки проекта застройки квартала.

25. Российский пр., юго-западнее д.1, лит. А по ул. Чудновского, 2 119, жилые дома. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение корректировки проекта застройки квартала.

26. Российский пр., юго-западнее д.9, лит. А по ул. Чудновского, 1 969, жилые дома. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение корректировки проекта застройки квартала.

Петроградский район

27. Ул. Лизы Чайкиной, д. 26, 1 625, жилой дом с встроенными помещениями. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение градостроительного регламента.

Петродворцовый район

28. Петродворец, пересечение ул. Чичеренской и ул. 1-го Мая, 1 576, автозаправочная станция. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

29. Петродворец, Ропшинское шоссе, юго-восточнее д. 1, лит. А, 2 786, автозаправочная станция. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

30. Петродворец, участок между Санкт-Петербургским шоссе, ул. Александровской, ул. Чайковского, 5 820, многофункциональный центр. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

Приморский район

31. Напротив д. 8, корп. 2, лит. А по Комендантскому пр., продолжение Комендантского пр. (в квартале 29В района Озеро Долгое, в районе Богатырского пр.), 6 839, торговый комплекс. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

32. Богатырский пр., напротив Серафимовского кладбища (в квартале 29Г района Озеро Долгое, в районе Богатырского пр.), 10 290, торговый комплекс. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

33. Коломяги, квартал 13А, корп. 13 ул. Щербакова, у д. 6, 1 640, торговый центр. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

Пушкинский район

34. Пушкин, квартал 18207Г, 2 042, жилой дом. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение градостроительного регламента.

Фрунзенский район

35. Юго-западнее д. 36, корп. 2, лит. А по Будапештской ул., 4 190, жилой дом. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется корректировка проекта застройки квартала.

36. Бухарестская ул., напротив д. 67, корп. 1, по Бухарестской ул. и ул. Димитрова), 4 344, культурно-досуговый центр. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение предпроектных проработок.

37. Южнее д. 19, корп. 2, лит. А по Альпийскому пер., 4973, жилой дом. Статус земельного участка – земли поселений. Требуется корректировка проекта застройки квартала.

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 22.06.2004 № 1183

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

1. Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 16.12.2002 № 2603-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и подземной автостоянкой по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, квартал 1, на пятнадцатом корп. 110, 111 (юго-западнее дома № 34, корп.1, по пр.Маршала Жукова)», следующие изменения:
1.1. Передана не позднее чем за две недели до начала работы государственной приемочной комиссии закрытым акционерным обществом «М-ИНДУСТРИЯ» в собственность Санкт-Петербурга квартира общей площадью не менее 1165 кв.м (с уточнением по факту) на сумму не менее 462500 долларов США в рублевом эквиваленте, в том числе:
– для 1-й очереди (1–6 секции) строительства объекта инвестирования – не менее 693 кв.м (с уточнением по факту) на сумму не менее 275 тыс. долларов США;
– для 2-й очереди (7–12 секции и подземная автостоянка) строительства объекта инвестирования – не менее 472 кв.м (с уточнением по факту) на сумму не менее 187500 долларов США в рублевом эквиваленте, с учетом ранее перечисленных, в том числе: для 1-й очереди (1–6 секции) строительства объекта инвестирования – не менее 275 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, для 2-й очереди (7–12 секции и подземная автостоянка) строительства объекта инвестирования – не менее 187500 долларов США в рублевом эквиваленте.
Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа. Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 июня 2004 года № 1184

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 03.10.2003 № 2320-ра
В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.07.1998 № 191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга», с учетом обращения закрытого акционерного общества «Северный город» (далее – Инвестор):
1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 18.05.2004 № 446, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 03.10.2003 № 2320-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 7, корп.24 (северо-восточнее пересечения Хасанской ул. и Индустриального пр.)».
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Считать утратившим силу пункт 1.1 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 03.10.2003 № 2320-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 7, корп.24 (северо-восточнее пересечения Хасанской ул. и Индустриального пр.)».
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 22.06.2004 № 1184

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

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 03.10.2003 № 2320-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 7, корп.24 (северо-восточнее пересечения Хасанской ул. и Индустриального пр.)» следующие изменения:
Осуществление закрытым акционерным обществом «Северный город» работ по реконструкции основного оборудования центрального теплового пункта, находящегося в собственности Санкт-Петербурга и расположенного в квартале 7 района Ржевка-Пороховые, в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 23386 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам.
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 июня 2004 года № 1184

О сроках завершения реконструкции здания общежития, расположенного по адресу: Петроградский район, Б.Разночинная ул., д.11
На основании обращения государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Военно-космическая академия имени А.Ф.Можайского» с учетом распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 11.07.2000 № 737-р «О проектировании и реконструкции здания общежития, расположенного по адресу: Петроградский административный район, Большая Разночинная ул., д.11», распоряжений Администрации Санкт-Петербурга от 08.05.2002 № 743-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 11.07.2000 № 737-р», от 24.07.2002 № 1240-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 11.07.2000 № 737-р», от 11.02.2003 № 313-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 11.07.2000 № 737-р»:

1. Установить срок окончания реконструкции здания общежития, расположенного по адресу: Петроградский район, Б.Разночинная ул., д.11, – II квартал 2004 г.
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 июня 2004 года № 1189

О проектировании и строительстве трассы магистрального нефтепродуктопровода «Кстово – Ярославль – Кириши – Приморск» на территории Колпинского района Санкт-Петербурга
В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 24.06.2002 № 853-р «О проектировании и строительстве магистрального нефтепродуктопровода Андреевка – Альметьевск и Кстово – Ярославль – Кириши – Приморск», учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «Балттранснефтепродукт» (далее – ООО «Балттранснефтепродукт»):
1. Разрешить ООО «Балттранснефтепродукт» проектирование и строительство трассы магистрального нефтепродуктопровода «Кстово – Ярославль – Кириши – Приморск» на территории Колпинского района Санкт-Петербурга (далее – объект) после решения имущественно-правовых вопросов за счет собственных и привлеченных средств на земельном участке площадью 274 тыс.кв.м, в том числе:
1.1. На земельном участке площадью 1158 кв.м, входящем в состав земельного участка с кадастровым номером 78:17130:1, находящемся в полосе отвода Октябрьской железной дороги (с 26 км по 31 км).
1.2. На земельном участке площадью 38915 кв.м, входящем в состав земельного участка с кадастровым номером 78:17129:1, принадлежащем ордена «Знак Почета» закрытому акционерному сельскохозяйственному обществу «Племенное хозяйство имени Тельмана» (далее – предприятие) на праве постоянного (бессрочного) пользования.
1.3. На земельном участке площадью 42389 кв.м, входящем в состав земельного участка с кадастровым номером 78:17126А:10, принадлежащем предприятию на праве постоянного (бессрочного) пользования.
1.4. На земельном участке площадью 43701 кв.м, входящем в состав земельного участка с кадастровым номером 78:17121:1, принадлежащем предприятию на праве постоянного (бессрочного) пользования.
1.5. На земельном участке площадью 64096 кв.м, входящем в состав земельного участка с кадастровым номером 78:17127А:1, принадлежащем предприятию на праве частной собственности.
1.6. На земельном участке площадью 83741 кв.м, расположенном на территории Колпинского района Санкт-Петербурга.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. После выполнения работ по формированию земельного участка, указанного в пункте 1.6 постановления, заключить с ООО «Балттранснефтепродукт» на период строительства договор аренды на данный земельный участок.
2.2. Заключить с ООО «Балттранснефтепродукт» с согласия землепользователя договор аренды на период строительства земельных участков общей площадью 125005 кв.м, указанных в пунктах 1.2, 1.3, 1.4 постановления, входящих в состав земельных участков, принадлежащих предприятию на праве постоянного (бессрочного) пользования.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре подготовить в установленном порядке и выдать ООО «Балттранснефтепродукт» разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта.
4. Принять к сведению, что обязательства по возмещению убытков в установленном законом порядке при временном занятии земельных участков, указанных в пункте 1 постановления, принадлежащих предприятию, принимает на себя ООО «Балттранснефтепродукт».
5. В отношении земельного участка площадью 1005278 кв.м, кадастровый номер 78:17127А:1, участок 5, принадлежащий предприятию на праве собственности, в установленном порядке устанавливается публичный сервитут в виде предоставления его части площадью 64096 кв.м во временное пользование ООО «Балттранснефтепродукт» на период строительства трассы магистрального нефтепродуктопровода.
6. По окончании строительства в отношении земельного участка, указанного в пункте 5 постановления, в установленном порядке устанавливается публичный сервитут для использования земельного участка в целях ремонта объектов транспортной инфраструктуры.
7. Комитету по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга обеспечить внесение соответствующих изменений и дополнений в государственный кадастр недвижимости Санкт-Петербурга и Единый государственный реестр земель.
8. Принять к сведению обязательства ООО «Балттранснефтепродукт» об осуществлении проектирования и строительства объекта в течение 36 месяцев.
9. Постановление вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.
10. 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 22 июня 2004 года № 1190

Об организации реконструкции наземных вестибюлей станций Петербургского метрополитена

В соответствии с пунктом 2 статьи 295 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и в целях совершенствования работы Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Петербургский метрополитен» (далее – ГУП «Петербургский метрополитен»):
1. Согласиться с предложением ГУП «Петербургский метрополитен» о проведении в установленном порядке реконструкции наземных вестибюлей станций метрополитена, закрепленных на праве хозяйственного ведения за ГУП «Петербургский метрополитен» (далее – объекты), за счет собственных средств и средств, привлеченных путем проведения торгов в форме конкурса на право заключения инвестиционных договоров (далее – торги), в соответствии с разработанным и утвержденным ГУП «Петербургский метрополитен» регламентом организации и проведения торгов.
2. Комитету по строительству в установленном порядке подготовить соответствующие проекты постановлений Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и реконструкции объектов, предусматривающих организацию проведения торгов, при этом установив, что:
2.1. Предметом торгов является право на заключение инвестиционного договора.
2.2. Обязательными условиями инвестиционного договора являются:
2.2.1. Передана в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств в сумме, определенной по результатам торгов.
2.2.2. Передана в установленном порядке в собственность Санкт-Петербурга и хозяйственное ведение ГУП «Петербургский метрополитен» созданного в результате реконструкции объекта недвижимого имущества, необходимого для расширения вестибюлей станций метрополитена и обеспечения технологических нужд обслуживания пассажиров метрополитена.
2.3. Начальная цена предмета торгов не может быть меньше рыночной стоимости объекта.
Если реконструкция объекта предполагает увеличение площади застройки земельного участка, арендуемого ГУП «Петербургский метрополитен», начальная цена предмета торгов не может быть меньше суммы рыночной стоимости объекта и рыночной стоимости права застройки арендуемого земельного участка.
2.4. Критерием определения победителя торгов является размер денежных средств, которые подлежат перечислению в бюджет Санкт-Петербурга, а также площадь объекта недвижимости, созданного в результате реконструкции объекта и подлежащего передаче в собственность Санкт-Петербурга и хозяйственное ведение ГУП «Петербургский метрополитен».
2.5. Реконструкция осуществляется в установленные сроки.
3. Создать Конкурсную комиссию по проведению торгов в форме конкурсов на право заключения инвестиционных договоров на реконструкцию наземных вестибюлей станций метрополитена в составе согласно приложению.
4. Комитету по управлению городским имуществом в установ-

ленном порядке согласовать техническое задание на проведение оценки рыночной стоимости права на заключение инвестиционного договора.
5. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 10.10.2002 № 1888-ра «О реконструкции наземных вестибюлей станций метрополитена».
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 № 1190

Состав Конкурсной комиссии по проведению торгов в форме конкурсов на право заключения инвестиционных договоров на реконструкцию наземных вестибюлей станций метрополитена

Председатель – руководитель Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Петербургский метрополитен» (далее – ГУП «Петербургский метрополитен») (по согласованию)
Члены комиссии:
– представитель Комитета по управлению городским имуществом
– представитель Комитета по градостроительству и архитектуре
– представитель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли
– представитель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам
– представитель Комитета по транспорту
– представитель службы капитального строительства ГУП «Петербургский метрополитен» (по согласованию)
– представитель экономической службы ГУП «Петербургский метрополитен» (по согласованию)
– представитель службы организации и развития договорных отношений ГУП «Петербургский метрополитен» (по согласованию)
– представитель юридической службы ГУП «Петербургский метрополитен» (по согласованию)
– представитель производственно-технического отдела ГУП «Петербургский метрополитен» (по согласованию)
– представитель открытого акционерного общества «Научно-исследовательский и проектно-изыскательский институт «Лен-метрогипротранс» (по согласованию)
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 июня 2004 года № 1145

О проектировании и строительстве торгового комплекса по адресу: Невский район, Народная ул., д.6 (западнее дома № 6, литера А, по Народной ул.)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 № 191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга»:
1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 30.03.2004 № 440, приложение) о проектировании и строительстве торгового комплекса с ограниченной ответственностью «Фемида» (далее – Инвестор) торгового комплекса на закрепленном земельном участке площадью 1800 кв.м, кадастровый номер 78:6341:3001, расположенном по адресу: Невский район, Народная ул., д.6 (западнее дома № 6, литера А, по Народной ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
2.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включая раздел о досрочном расторжении Договора.
2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре:
3.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
3.3. 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 22.06.2004 № 1145

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 30.03.2004 № 440)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Фемида» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве торгового комплекса на закрепленном земельном участке, кадастровый номер 78:6341:3001, расположенном по адресу: Невский район, Народная ул., д.6 (западнее дома № 6, литера А, по Народной ул.) (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 230 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 – после принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания кинотеатра «Невский», расположенного по адресу: Народная ул., д.6; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 12 месяцев после принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания кинотеатра «Невский», расположенного по адресу: Народная ул., д.6.
1.3. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории, включая посадку кустарников и деревьев ценных пород, разбивку клумб, устройство газонов с ограждением, размещение малых архитектурных форм (фонтан, детская площадка и скульптура), в объемах, согласованных в установленном порядке 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 № 1153

О проектировании, реконструкции и строительстве торгового центра по адресу: Петроградский район, Сытинская ул., д.9 (Сытинская ул., д.9, литера А)

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 01.06.2004 № 448, приложение) о проектировании, реконструкции и строительстве торгового центра обществом с ограниченной ответственностью «Петербургская строительномонтажная фирма «Петросталь» (далее – Инвестор) на закрепленном земельном участке площадью 3371 кв.м, расположенном по адресу: Петроградский район, Сытинская ул., д.9 (Сытинская ул., д.9, литера А) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
2. Разрешить Инвестору совместно с собственником нежилого помещения (4Н), расположенного в жилом доме по адресу: Петроградский район, Сытинская ул., д.9, литера А (далее – собственник), осуществить в установленном порядке реконструкцию жилого дома, расположенного по адресу: Петроградский район, Сытинская ул., д.9 (Сытинская ул., д.9, литера А), под торговый центр.
3. Предоставить Инвестору совместно с собственником в аренду земельный участок площадью 1413 кв.м, расположенный по адресу: Петроградский район, Сытинская ул., д.9 (Сытинская ул., д.9, литера А), в установленном порядке.
4. Комитету по управлению городским имуществом:
4.1. Расторгнуть в установленном порядке имеющийся договор аренды.
4.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 4.1 постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
4.3. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков реконструкции, строительства объекта инвестирования, включая раздел о досрочном расторжении Договора.
4.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
5. Администрации Петроградского района Санкт-Петербурга произвести расселение граждан (49 семей – 95 чел.), проживающих в жилом доме, расположенном по адресу: Петроградский район, Сытинская ул., д.9 (Сытинская ул., д.9, литера А), в течение 6 месяцев со дня исполнения Инвестором обязательств в соответствии с пунктом 1.2 приложения к постановлению.
6. Комитету по градостроительству и архитектуре:
6.1. В месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование, реконструкцию и строительство объекта инвестирования.
6.2. После окончания реконструкции и строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
7. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
8. 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 № 1153

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 01.06.2004 № 448)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Петербургская строительномонтажная фирма «Петросталь» (далее – Инвестор) при проектировании, реконструкции и строительстве торгового центра на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский район, Сытинская ул., д.9 (Сытинская ул., д.9, литера А) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:
1.1. Решение Инвестором в установленном порядке за счет собственных средств имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.
1.2. Передана Инвестором в собственность Санкт-Петербурга в течение 6 месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях общей площади квартир не менее 2183 кв.м (с уточнением по факту) в других жилых домах нового строительства, а также в домах после реконструкции или капитального ремонта по адресам и квартирографии, согласованным с Жилищным комитетом и администрацией Петроградского района Санкт-Петербурга, для расселения граждан (49 семей – 95 чел.), проживающих в жилом доме, расположенном по адресу: Петроградский район, Сытинская ул., д.9 (Сытинская ул., д.9, литера А).
1.3. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 2074810 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.
1.4. Установление сроков:
окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; начало реконструкции и строительства объекта инвестирования – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение; окончание реконструкции и строительства объекта инвестирования – в течение 29 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.
1.5. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Петроградского района Санкт-Петербурга, по окончании реконструкции и строительства.
1.6. Установление срока аренды земельного участка на период реконструкции и строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания реконструкции и строительства для оформления прав на 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 29 июня 2004 года № 1205

О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 15.12.2002 № 2584-ра

1. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 15.12.2002 № 2584-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, Восточнее пр.Юрия Гагарина, квартал 6, Витебский пр., на пятне корп.48 (западнее дома № 41, корп.3, литера А, по Витебскому пр.)».
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 29 июня 2004 года № 1206

О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 02.12.2002 № 2450-ра

1.4.1. До начала строительства выполнить комплексное благоустройство территории государственного дошкольного образовательного учреждения детского сада № 12 пр. Смольного и оздоровления с приоритетным осуществлением санитарно-гигиенических, профилактических и оздоровительных мероприятий и процедур Невского административного района Санкт-Петербурга в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Невского района Санкт-Петербурга.

1.4.2. Осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории, включая посадку кустарников и деревьев ценных пород, разбивку клумб, ограждение газонов, установку малых архитектурных форм в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Невского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

1.5. 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 29 июня 2004 года № 1244

О проектировании и строительстве торгово-бытового комплекса по адресу: Невский район, ул.Кржижановского (севернее дома № 17, литера А, по ул.Кржижановского) (Севернее улицы Новоселов, квартал 24, на пятне корп.25)

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 15.06.2004 № 450, приложение) о проектировании и строительстве объектом с ограниченной ответственностью «Питер-Инвест» (далее – Инвестор) торгово-бытового комплекса на закрепленном земельном участке площадью 13163 кв.м, кадастровый номер 78:6324:3003, расположенном по адресу: Невский район, ул.Кржижановского (севернее дома № 17, литера А, по ул.Кржижановского) (Севернее улицы Новоселов, квартал 24, на пятне корп.25) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 29.06.2004 № 1244

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 15.06.2004 № 450)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Питер-Инвест» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве торгово-бытового комплекса на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Невский район, ул.Кржижановского (севернее дома № 17, литера А, по ул.Кржижановского) (Севернее улицы Новоселов, квартал 24, на пятне корп.25), кадастровый номер 78:6324:3003 (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Переименование Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 1500 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 11 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;

начало строительства объекта инвестирования – в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;

окончание строительства объекта инвестирования – в течение 33 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.

1.3. Инвестору за счет собственных средств осуществить по окончании строительства комплексное благоустройство прилегающей территории, включая посадку кустарников и деревьев ценных пород, разбивку клумб, устройство газонов с ограждением, строительство и оборудование детской площадки, размещение малых архитектурных форм, мощение территории и установку декоративных осветительных фонарей, в том числе вдоль глухой стены комплекса, выходящей на дома № 15 и 17 по ул.Кржижановского, в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Невского района Санкт-Петербурга.

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 29 июня 2004 года № 1245

О проектировании и реконструкции здания общежития, расположенного по адресу: г.Колпино, ул.Карла Маркса, д.7 (ул.Карла Маркса, д.7, литера А), под жилые цели со встроенными помещениями на первом и цокольном этажах

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 25.05.2004 № 447, приложение) о проектировании и реконструкции закрытым акционерным обществом «Строительный трест № 35 «Ижорстрой» (далее – Инвестор) здания общежития, расположенного по адресу: г.Колпино, ул.Карла Маркса, д.7 (ул.Карла Маркса, д.7, литера А) (далее – объект инвестирования), под жилые цели со встроенными помещениями на первом и цокольном этажах за счет собственных и привлеченных средств.

2. Предоставить Инвестору в аренду земельный участок площадью 1614 кв.м, кадастровый номер 78:17103:3001, расположенный по адресу: г.Колпино, ул.Карла Маркса, д.7 (ул.Карла Маркса, д.7, литера А).

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры.

3.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 3.1 постановления инвестиционный договор (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков реконструкции объекта инвестирования, включая 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. Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга осуществить расселение граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий или имеющих право постановки на учет, зарегистрированных и проживающих в общежитии, расположенном по адресу: г.Колпино, ул.Карла Маркса, д.7 (ул.Карла Маркса, д.7, литера А), в течение трех месяцев со дня исполнения Инвестором обязанности в соответствии с пунктом 1.1 приложения к постановлению.

5. Комитету по градостроительству и архитектуре:

5.1. В месячный срок после заключения Договора выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию объекта инвестирования.

5.2. Уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 29.06.2004 № 1245

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 25.05.2004 № 447)

1. Установить закрытому акционерному обществу «Строительный трест № 35 «Ижорстрой» (далее – Инвестор) при проектировании и реконструкции здания общежития, расположенного по адресу: г.Колпино, ул.Карла Маркса, д.7 (ул.Карла Маркса, д.7, литера А) (далее – объект инвестирования), под жилые цели со встроенными помещениями на первом и цокольном этажах за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Передача Инвестором в течение девяти месяцев со дня заключения инвестиционного договора в собственность Санкт-Петербурга общей площади квартир не менее 2200 кв.м (с учетом по факту) с учетом требований действующего законодательства для расселения граждан (57 семей – 72 человека), зарегистрированных и проживающих в общежитии, расположенном по адресу: г.Колпино, ул.Карла Маркса, д.7 (ул.Карла Маркса, д.7, литера А), состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий или имеющих право постановки на учет.

1.2. Установление сроков:

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

начало реконструкции объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;

окончание реконструкции объекта инвестирования – в течение 20 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.

1.3. Установление срока аренды земельного участка на период реконструкции объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий инвестиционного договора.

2. После окончания реконструкции для оформления прав Инвестора на объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий инвестиционного договора.

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29 июня 2004 года № 1246

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г.Пушкин, ул.Глинки, д.17 (юго-восточнее дома № 15, литера А, по ул.Глинки)

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 25.05.2004 № 447, приложение) о проектировании и строительстве объектом с ограниченной ответственностью «Новый город» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на закрепленном земельном участке площадью 4857 кв.м, расположенном по адресу: г.Пушкин, ул.Глинки, д.17 (юго-восточнее дома № 15, литера А, по ул.Глинки) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Разрешить Инвестору снести за счет собственных средств здание, расположенное по адресу: г.Пушкин, ул.Глинки, д.17, литера А, после реализации пункта 1.1 приложения к постановлению.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 08.07.2003 00/ЭКИ-02867(18) после реализации пункта 5 постановления.

3.2. Заключить в месячный срок после реализации пункта 3.1 постановления с Инвестором 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, включая 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 совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.

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

5. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 02.06.2003 № 1311-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Пушкинский административный район, ул.Глинки, д.17 (южное дома № 15, литера А, по ул.Глинки)», заменив в пункте 1 распоряжения слова «4409 кв.м» словами «4857 кв.м».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 29.06.2004 № 1246

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 25.05.2004 № 447)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Новый город» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: г.Пушкин, ул.Глинки, д.17 (юго-восточнее дома № 15, литера А, по ул.Глинки) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Решение Инвестором за счет собственных средств имуще-

ственно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

1.2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 1000 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 № 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.3. Установление сроков:

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

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

окончание строительства объекта инвестирования – в течение 30 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.

1.4. Инвестору предусмотреть во встроенно-пристроенных помещениях жилого дома по адресу: г.Пушкин, ул.Глинки, д.17 (юго-восточнее дома № 15, литера А, по ул.Глинки), размещение детского дошкольного учреждения площадью не менее 808 кв.м с последующей безвозмездной передачей указанных помещений в собственность Санкт-Петербурга.

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

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

2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования 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 29 июня 2004 года № 1248

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 21.12.2001 № 1414-ра

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 № 191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга» с учетом обращения открытого акционерного общества «Строительная компания «Трест «Севзагострой» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 01.06.2004 № 448, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 21.12.2001 № 1414-ра «О проектировании и реконструкции здания общежития, расположенного по адресу: Калининский район, пр.Непокоренных, д.9, корп.1».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке выдать Инвестору штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором об инвестиционной деятельности от 08.04.2002 № 00-(И)004244(04) (далее – Договор).

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

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

3. Считать утратившим силу пункт 1.4 (в части, касающейся сроков окончания реконструкции объекта инвестирования) приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 21.12.2001 № 1414-ра «О проектировании и реконструкции здания общежития, расположенного по адресу: Калининский район, пр.Непокоренных, д.9, корп.1».

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 29.06.2004 № 1248

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 01.06.2004 № 448)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 21.12.2001 № 1414-ра «О проектировании и реконструкции здания общежития, расположенного по адресу: Калининский район, пр.Непокоренных, д.9, корп.1», установив срок окончания реконструкции объекта инвестирования – сентябрь 2004 года.

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 6 июля 2004 года № 1267

О проектировании и строительстве контейнерного терминала по адресу: Кировский район, Вольный остров, д.1, литера А, Гладкий остров, д.1, литеры А, Б, остров Дамба Гребенка, д.1, литера А

В соответствии со статьей 263 Гражданского кодекса Российской Федерации и в связи с обращением открытого акционерного общества «ПЕТРОЛЕСПОРТ» (далее – ОАО «ПЕТРОЛЕСПОРТ»):

1. Разрешить ОАО «ПЕТРОЛЕСПОРТ» проектирование и строительство контейнерного терминала (далее – объект) в границах арендуемых земельных участков площадью 627819 кв.м, кадастровый номер 78:8106:5, по адресу: Кировский район, Вольный остров, д.1, литера А; площадью 419099 кв.м, кадастровый номер 78:8112:26, по адресу: Гладкий остров, д.1, литеры А, Б; площадью 157250 кв.м, кадастровый номер 78:8114:2, по адресу: остров Дамба Гребенка, д.1, литера А, с использованием в установленном порядке водного объекта в проектных границах объекта за счет собственных средств.

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

3. Принять к сведению, что проектирование и строительство объекта будет осуществляться в следующие сроки:

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

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

окончание строительства объекта:

1-я очередь – в течение 18 месяцев со дня вступления в силу постановления;

2-я очередь – в течение 24 месяцев со дня вступления в силу постановления;

3-я очередь – в течение 48 месяцев со дня вступления в силу постановления;

4-я очередь – в течение 96 месяцев со дня вступления в силу постановления.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

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



**Фонд имущества Санкт-Петербурга
проводит торги**

Впервые в Санкт-Петербурге – земельный участок площадью 12,5 га

30 июля 2004 г. в 11.00. Конкурс на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 6 лет, находящегося в государственной собственности. Прием заявок с 30 июня по 27 июля 2004 г. Задаток должен поступить на счет Фонда имущества не позднее 28 июля 2004 г.

Адрес	Кадастр. номер	Площадь земельного участка кв. м	Начальный размер годовой арендной платы(долл. США)	Сумма задатка (\$ США)
Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 25А	78:5525А:1	126 947	26 500	26 500

Конкурс состоится в «Фонде имущества Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

18 августа 2004 г. в 11.00. Аукцион по продаже аварийных жилых зданий с земельными участками. Прием заявок с 21 июля по 12 августа 2004 г. Задаток должен поступить на счет Фонда имущества не позднее 13 августа 2004 г.

Адрес	Общая пл. здания(кв. м)	Пл. земельного участка(кв. м)	Начальная цена (руб.)	Сумма задатка (руб.)
Расселенный двухэтажный жилой дом СПб, Лахта, Круговая ул., д. 6, лит. А	253,8	1 642	2292605,48	458521,10
Расселенный одноэтажный жилой дом СПб, Коломяги, Заповедная ул., д. 64, лит. А	177,7	630	664 000	132 800

Аукцион состоится в Фонде имущества Санкт-Петербурга по адресу: пер. Гривцова, д. 5.

Телефоны: 117-04-92, 117-04-38, 117-00-38. www.property-fund.ru

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Предоставление земли под строительство

Земля, равно как и другие природные ресурсы, в соответствии с конституцией, – это особый объект, основа жизни и деятельности народов, проживающих на территории РФ. Этим обусловлены и особенности охраны, использования земли, а также правовое регулирование возникающих по поводу земли отношений.

В настоящее время гражданский оборот земель и возникающие из этого правовые отношения регулируются Земельным кодексом РФ от 25 октября 2001 года, Гражданским кодексом РФ, федеральными законами и указами президента. Так, исходя из смысла статьи 25 ЗК, посвященной основаниям возникновения прав на землю, можно сделать вывод о том, что права на землю являются по своей природе гражданскими правами. Следовательно, к ним применимы общие положения о возникновении (приобретении) и реализации гражданских прав. Наиболее общим из таких положений является закрепленная в статье 1 ГК возможность лица приобретать и осуществлять гражданские права своей волей и в своем интересе. Но данный принцип следует рассматривать в свете статьи 129 ГК, в которой решается вопрос об оборотоспособности земельных участков. Несмотря на презумпцию полной оборотоспособности, в соответствии с данной статьей, отчуждение и переход земли осуществляется в той мере, в какой это допускается Земельным кодексом и другими законами о земле, а исходя из дозволенной направленности Гражданского права – в какой не запрещено перечисленными нормативно правовыми актами, то есть, эта статья носит отсылочный характер. В земельном законодательстве этому вопросу посвящена статья 25.

Также толкование статьи 25 ЗК позволяет сделать весьма значимый вывод о том, что основания возникновения прав на землю могут быть установлены только на федеральном уровне. А ограничение этих прав допускается только федеральным законом, и то только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства (ч. 3 ст. 1 ГК).

Итак, говоря о соотношении гражданского и земельного законодательства, следует заметить, нормы гражданского законодательства выступают в качестве общих, то есть нормы земельного законодательства не должны вступать с ними в противоречие. Но, так как правовое положение земель различно, законодатель вводит специальные нормы отраслевого законодательства (лесного, водного, градостроительного), по отношению к которым положения ЗК являются общими. На практике это правило сводится к тому, что, например, принимаясь за строительство на землях городских и сельских поселений, надо руководствоваться нормами градостроительного кодекса (далее ГСК), учитывая общие принципы ЗК и ГК.

Таким образом, предоставление земельного участка под строительство регулируется Земельным кодексом с учетом общих принципов гражданского права и требований Градостроительного кодекса. Этому посвящены статьи 29–33, 38 ЗК.

Земля, в соответствии с законодательством, предоставляется либо в собственность, либо в аренду, в зависимости от решения собственника. Но на практике, земля городских и сельских поселений для осуществления строительства предоставляется на праве аренды.

Предоставлению земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, посвящена статья 30 ЗК.

В соответствии с этой статьей Земельного кодекса Российской Федерации, предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без предварительного согласования мест размещения объектов или с предварительным согласованием. При этом, предусмотрено, что предоставление земельных участков в собственность без предварительного согласования осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах). По сути, процедура торгов заменяет процедуру согласования. Также данная статья устанавливает обязанность заключения договора, предметом которого является земельный участок, по результатам проведения торгов.

Так, в соответствии со ст. 448 ГК подписание протокола о результатах торгов приравнивается к заключению договора.

Особо следует отметить, что согласно п. 2 ст. 56 Градостроительного кодекса РФ при строительстве объектов недвижимости в городских и сельских поселениях, в соответствии с градостроительной документацией о застройке и градостроительными регламентами, предварительное согласование размещения объектов недвижимости не проводится. Вводя данную норму в ГСК, законодатель руководствовался тем, что градостроительная документация любого вида подлежит государственной экологической экспертизе в случаях и в порядке, установленных законодательством об экологической экспертизе. Также необходимым условием для утверждения градостроительной документации любого вида является ее согласование с соответствующими органами санитарно-эпидемиологического надзора, а в случаях, определенных законодательством в области охраны памятников истории и культуры, также наличие положительного заключения органов охраны памятников культуры. Требовать предварительного согласования в этих случаях означало бы повторное проведение этой процедуры.

Предоставление земельного участка на торгах осуществляется в следующем порядке: формирование земельного участка, государственный кадастровый учет земельного участка, и лишь затем проведение торгов и заключение договора о предоставлении земельного участка. Организатором торгов является ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

Говоря о формировании земельного участка, следует заметить, что данная процедура является необходимой стадией предоставления участка как с предварительным согласованием, так и без такового. Она имеет особое значение: именно на этом этапе происходит индивидуализация участка, т.е. определяются его размер, границы и местоположение как документально, так и на местности, т.е. в натуре.

В содержание формирования земельного участка входит пять элементов:

- 1) подготовка проекта границ земельного участка и установление его границ на местности; 2) определение разрешенного использования земельного участка; 3) определение технических условий подключения объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; 4) принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов; 5) публикация сообщения о проведении торгов или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов.

Формированием земельных участков занимаются уполномоченные на то органы государственной власти.

Все земельные участки, расположенные на территории РФ подлежат государственному кадастровому учету независимо от форм собственности на них, целевого назначения и разрешенного использования земельных участков. Следующая стадия – проведение конкурса.

Окончание в следующем номере

МАРАТ КРУГЛОВ, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

Президентская ЛЬГОТА досталась реставраторам

Арбитражный суд признал право на льготу по НДС для компаний, принимавших участие в реставрации Константиновского дворца.

Согласно Налоговому кодексу РФ от налога на добавленную стоимость освобождаются ремонтно-реставрационные, консервационные и восстановительные работы, выполняемые при реставрации охраняемых государством памятников истории и культуры. В то же время, льгота не распространяется на строительные работы по воссозданию полностью утраченных памятников, работы по производству реставрационных, консервационных конструкций и материалов.

Такая формулировка требует от всех участников налоговых споров (самих компаний, инспекции, суда) скрупулезности в оценке проводимых работ и, желательно, базовых знаний в области строительства и архитектуры. Но на практике налоговики предпочитают взыскивать налоги по полной ставке, игнорируя мнения специалистов. Одной из таких жертв стало ООО «РестАрт», которое в марте 2003 года выполняло работы в границах Стрельнинского дворцово-паркового ансамбля по договору с ФГУП «Дирекция по строительству и реконструкции объектов в СЗФО» Управления делами Президента России. Такой высокий статус партнера налогоплательщика, значимость работ (подготовка к юбилею города) и представленные компанией акта не убедили Межрайонную инспекцию Министрства России по налогам и сборам №5 по Санкт-Петербургу, которая донесла 1,2 млн. рублей НДС, пени и наложила штраф в 187 тыс. рублей.

ООО «РестАрт» вынуждена была оспорить решение налоговиков в суде. Арбитражу пришлось исследовать вопрос, являются ли прове-

денные работы ремонтно-реставрационными или строительными. По мнению налогового органа, на указанном объекте проводились работы по воссозданию памятника истории и культуры, которые не входят в перечень работ, освобождаемых от НДС. Кроме того, налоговая инспекция указала на то, что компания не представила к проверке разрешение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) на проведение реставрационных работ Константиновского дворца и технический паспорт объектов реставрационных работ.

Компания представила акт технического состояния исторического памятника, составленного КГИОП Санкт-Петербурга и дирекцией Управления делами Президента России в марте 2002 года. Из него следует, что Константиновский дворец не утратил полностью своего «значения и существования». Кроме того, само ООО «РестАрт» выполняло работы на основании договора субподряда, заключенного с подрядчиком – ООО «Интарсия», у которого имелись необходимые сметы и разрешения КГИОП.

В итоге арбитраж установил, что компанией проводились именно ремонтно-реставрационные работы. Налоговый кодекс РФ не ставит право на льготу по НДС в зависимости от наличия у налогоплательщика разрешения КГИОП. «В то же время налоговая инспекция не оспаривает, что у ООО «РестАрт» имеется лицензия, необходимая для проведения реставрационных работ. Кроме того, налоговому органу представлено разрешение КГИОП на проведение реставрационных работ Константиновского дворца», – заключил суд.

Иск реставрационной компании был полностью удовлетворен.

ПАВЕЛ НЕГУПСКИЙ

Заказчик-организатор конкурсных торгов

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции»

приглашает все заинтересованные организации принять участие в открытых конкурсных торгах на выполнение отделочных работ в 49 квартирах строящегося жилого дома по адресу:

Санкт-Петербург, Шувалово-Озерки, квартал 5, корпуса 8, 9.

Договор подряда на выполнение отделочных работ в 49 квартирах строящегося объекта подписывается заказчиком и победителем торгов в течение 10 рабочих дней после уведомления о принятии конкурсного предложения.

Срок выполнения отделочных работ – 2 месяца с момента заключения договора.

Адрес организатора торгов (заказчика): 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76, ком. 244. Телефон 319-93-15.

Конкурсные торги проводятся в один этап и состоятся 6 августа 2004 года.

Для участия в Конкурсных торгах организации должны представить коммерческие предложения не позднее 11 часов 6 августа 2004 года.

Комплект документов для участия в Конкурсных торгах можно получить с 26 июля 2004 года по адресу организатора торгов (заказчика).

Заинтересованные участники могут получить дополнительную информацию по телефону 319-93-15 (Елена Владимировна Васильева).

Зоны сядут на окраины

Более 5 млн кв. метров жилья – таковой «выигрыш» рассчитывает получить городское правительство за счет выведения промышленных предприятий на окраины Петербурга. При этом, резерв в 2,7 млн кв. метров образуется в центре, а еще 2,7 млн кв. метров – в «спальных» районах. Прежде всего, предполагается «отселить» заводы, расположенные на Арсенальной и Свердловской набережных, а также вдоль главных городских автомагистралей. Планируется, что «исход» промзон на периферию, в основном, завершится к 2015 году.



Только в историческом центре города, крайне привлекательном для инвесторов, сосредоточено более 200 промышленных предприятий. Витой тому – непродуманная градостроительная политика. С начала XX века жилые кварталы строились за «кольцом» центральных промзон, и в итоге сложилась парадоксальная ситуация: при большом земельном резерве на периферии, самая дорогая «центральная» земля занята промышленными предприятиями и их обширной сопутствующей инфраструктурой. При этом, около половины их площадей сегодня практически не используются.

Вывод же на периферию промзон позволил бы решить две принципиально важные для города задачи: высвободить обширные территории под жилую и деловую застройку в центре (без риска вызвать очередные «антиутилитарные» протесты) и развить инженерную инфраструктуру на окраинах, куда предприятия будут переселять. Последнее создало бы там и значительные резервы мощностей для строителей.

Но все оказалось не так просто. Одна из причин – отсутствие единого хозяина у многих предприятий. После приватизации отдельными их корпусами ста-

ли владеть отдельные же собственники. Понятно, что найти со всеми ими общий язык весьма непросто и длительный процесс. Сюда нужно добавить и рост цен на землю и недвижимость. Стоимость земли, на которой стоят петербургские заводы, практически втрое ниже рыночной. Но многие инвесторы готовы заплатить за нее любые деньги. Это, в свою очередь, провоцирует «промышленников» держаться за свои уголья, «набивая» им цену.

Вместо трамвая – прилавок

Городское правительство озабочилось проблемой перевода заводов и фабрик на периферию в конце 90-х годов прошлого века. С рядом заводов прошли переговоры, которые привели к конкретным результатам. Они переехали, а в освободившихся корпусах разместились торговые и деловые центры. Так, в лабораторном комплексе ГП «Русский дизель» поселился бизнес-центр «Нобель»; в корпусах ткацкой фабрики «Октябрьская» – торговый центр «Сампсониевский»; в помещениях другой ткацкой фабрики – «Лиговский текстиль» – теперь универсам PLATO, а «Максидом» торгует в помещении бывшего цеха ва-

гоностроительного завода им. Егорова. Толчком к решению проблемы вывода предприятий из центра города стало образование в середине 2001 года Комитета экономического развития промышленной политики и торговли. По словам нынешнего председателя Комитета Владимира Бланка, сейчас в его рамках создается Агентство по промышленным инвестициям, одной из главных задач которого как раз и будет являться перевод промзон на периферию.

Достигнута договоренность

Начальник Управления перспективного развития КЭРППИТ Александр Сидоров говорит, что в настоящее время, идут соответствующие переговоры с целым рядом городских предприятий. Так, уже достигнута договоренность с заводом «Вулкан». Его станкостроительное производство перебазируется в Курортный район, на территорию Белоостровской промзоны. В итоге, в Петроградском районе освободится 8 га земли. В процессе переезда «Вулкан» также сдаст на баланс города свою котельную, что улучшит ситуацию с теплоснабжением жителей района.

К 2005 году переезд «Вулкана» должен быть завершен. К этому времени должен завершиться и перевод из центра предприятий «Первая мебельная фабрика» и «Игротехника».

В качестве уже успешно реализованных проектов, Александр Сидоров назвал переоборудование корпусов завода «Вибратор», что на Петроградской набережной, в деловой центр и размещение бизнес-центр «Эврика» и складов сети магазинов «Пятерочка» на территории ОАО «Завод турбинных лопаток».

К числу подобных проектов можно отнести и строительство комплекса «Набережная Европы», которое ведет ООО «Петербург-Сити» в Петроградском районе. Комплекс разместится в корпусах ФГУП РНЦ «Прикладная химия». Территорию, на которой разместится новый комплекс (4,4 га), планируется полностью рекультивировать.

Из зоны... в зону

Куда же конкретно будут «переселять» предприятия? Здесь чиновники называют два варианта. Первый – в зону строительства Кольцевой автодороги. Предполагается, что наличие КАД сразу решит проблему транспортного сообщения и снабжения для этих предприятий, плюс будет способствовать развитию инженерной и сопутствующей инфраструктуры.

Остальные же расселят... в промзонах. Ничего парадоксального в этом нет. Как уже было сказано, значительная доля производственных мощностей в промзонах сегодня не задействована. По словам директора Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзперестрой» Льва Каплана, они загружены не более чем на 60 процентов. Недостающие 40 процентов и «загружат» «переселенцами». Речь идет, в первую очередь, о таких промзонах как «Ржевка», «Парнас», «Шушары» и т.д.

Всего на эти цели власти предполагают зарезервировать до 1 тыс. га. Аналогичные меры, кстати, предпринимает сейчас и Правительство Москвы. Там разработана программа, в рамках которой предполагается вывести из центра столицы сотни предприятий, сформировав для них специальные «резервации».

Весь вопрос в том, насколько гладко пойдет этот процесс в Петербурге. Предстоит сложные переговоры со множеством собственников и арендаторов. Все это может сказаться на сроках реализации этого проекта. Впрочем, резерв времени у городских властей вполне солидный. При грамотном подходе, этот процесс вполне может уложиться в «расчетные» 10 лет, заложенные в Генплане.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

«Не экономьте на обследовании здания при реконструкции и ремонте!»

Что нужно сделать в первую очередь проектировщику, прежде чем он начнет работу над проектом реконструкции или капитального ремонта здания? На этот вопрос отвечает кандидат технических наук, директор фирмы «БЭСКИТ» Сергей Пичугин.

Целью уменьшения затрат на строительство заказчики стремятся исключить из смет раздел «обследование» или навязать проектировщикам не свойственные им в прежние времена обследовательские работы. Не имея достаточной квалификации по обследованию, проектировщики слабо проводят техническую экспертизу. Материалы обследования обычно включают в себя описание конструкции и ведомость (схему) дефектов и повреждений. Выводы таких обследований не обоснованы, рекомендации носят поверхностный характер.

Квалифицированное техническое заключение по материалам обследования является предпроектным документом – основой для разработки рабочего проекта капитального ремонта или реконструкции. К обследованиям необходимо привлечь только специализированные организации, имеющие соответствующие лицензии. На обследование зданий памятников архитектуры необходимо иметь лицензию КГИОП, на обследование зданий с особо опасными производственными – лицензию Госгортехнадзора.

Правильно проведенное обследование позволяет существенно снизить затраты на ремонт. Вот один из примеров. При обследовании перекрытия дома №32 по ул. Чайковского были обнаружены значительные прогибы. Сложность ремонта заключалась в необходимости сохранения элементов отделки потолков 1 и 2 этажей и перегородок по требованию КГИОП. ЗАО «БЭСКИТ» после детального обследования разработало техническое решение по устройству дополнительных металлических балок между существующими аварийными деревянными балками, «вывешивая» перегородок на специальных балках с созда-

нием предварительного нагружения вновь установленных металлических балок. В результате ремонтных работ конструкции перегородок и отделки потолков были сохранены.

Любому застройщику и проектировщику необходимо знать, что проведение обследования является обязательной составляющей проектных работ при ремонте отдельных конструкций и реконструкции здания. Неквалифицированное обследование может привести к непоправимым последствиям.

При решении вопроса о надстройке дополнительных этажей (устройстве мансардного этажа) необходимо проверить все несущие конструкции (перекрытия последнего этажа, стены, основания и фундаменты) на дополнительные нагрузки. На экспертизу в ЗАО «БЭСКИТ» поступали материалы обследований известных проектных организаций с выводами о возможности надстройки без проведения проверочных расчетов стен (?!). Проектная организация рекомендовала для расширения проемов в несущих кирпичных стенах типовую схему с устройством дополнительных перемычек. В результате дополнительного обследования было установлено, что данное решение является грубой ошибкой, так как при расширении проемов кирпичные простенки получили бы напругу, что могло привести к значительным деформациям вышерасположенных этажей.

ЗАО «БЭСКИТ» предложило схему с предварительным напряжением перемычек (получен патент). Наиболее сложные проблемы возникают при оценке последствий надстройки или сноса на соседние здания. Необходимо иметь в виду, что соседние здания могут получить дополнительные деформации. Перед



Обследование Ростральных колонн ЗАО «БЭСКИТ» проведено по заданию Дирекции транспортного строительства и Разрешения КГИОП.

началом строительных работ необходимо усилить предаварийные участки соседних домов во избежание аварии.

При экспертизе проектной документации на реконструкции здания в центральной части города было обращено внимание инвестора о целесообразности выполнения усиления чердачного перекрытия. Проект усиления был разработан на основании визуального освидетельствования конструкций (дефектная схема). Результаты дополнительного обследования ЗАО «БЭСКИТ» с определением прочностных характеристик и проведением поверочных расчетов позволили сэкономить значительные средства и сократить сроки реконструкции.

Можно ли сэкономить на обследовании при ремонте (реконструкции)? Как сказал современный классик: «Можно! Если Вас не интересует результат».

■ ЗАО «БЭСКИТ» создано в январе 1993 г. как специализированная экспертная организация. «Визитной карточкой» ЗАО «БЭСКИТ» можно назвать объекты экспертизы: Александровскую колонну, Здания Сената и Синода, Ростральные колонны и сооружения Биржевой площади, Смольный собор, Арку Генерального штаба и Южный портик с атлантами Государственного Эрмитажа, здание СКК «Петербургский» и Дворец спорта «Юбилейный», Конюшенный корпус Константиновского дворца, Марининский дворец и Мариинский театр.

■ ЗАО «БЭСКИТ» – первая экспертная организация в Санкт-Петербурге, получившая лицензию КГИОП на обследование состояния памятников истории и культуры.

■ Кредо «БЭСКИТ» – эксперт, как доктор, должен поставить диагноз и разработать рекомендации (рецепт) по обеспечению безопасной эксплуатации объекта экспертизы. Организация осознает ответственность за выданные заключения, так как за объектами экспертизы (зданиями и сооружениями) стоят люди, работающие или живущие на объектах экспертизы.

Тел/факс 272 44 15, 275 64 98
E-mail: beskit@aport.ru



Лиц. 00-ДЭ-001992 (ЗКМХ) от 16.12.2003 Госгортехнадзор России

ФИРМЕННЫЕ НОВОСТИ

«Керамика» предлагает «солому»

НПО «Керамика» наладило выпуск лицевого кирпича соломенного цвета. До недавнего времени в производственной программе НПО «Керамика» присутствовало два оттенка желтого цвета – светло- и темно-желтый. Технологический процесс производства заключается в формировании одновременно двух слоев глины под высоким давлением – светложуцейся глины на основное тело красного кирпича с последующим обжигом при температуре 980 градусов Цельсия, что обеспечивает абсолютное спекание и образование единого целого. После обжига на лицевой стороне кирпича образуется монолитный слой соломенного цвета толщиной 2–3 миллиметра. Новый оттенок из желтой гаммы получен из экологически чистого материала, изготовлен без применения каких-либо добавок, его фактурный лицевой слой прочен, цвет отлично сочетается с любыми современными фасадными материалами.

«Невский Синдикат» пошел в печать

С июля месяца компания «Невский Синдикат» начал выпускать собственную корпоративную газету «Вестник Синдиката». С 2003 года в «Невском Синдикате» ежеквартально уже выходил информационный листок, содержащий основные новости и события компании. С учетом пожеланий сотрудников и развитием организации, руководством было принято решение об изменении формата газеты. Теперь «Вестник Синдиката» выпускается типографским способом формата А3 и представляет собой полноценное информационно-аналитическое издание. Первый выпуск был приурочен к 11-летию компании и включил в себя следующие рубрики: «Новости», «Корпоративная культура», «Социальная политика», «Фоторепортаж со строящихся объектов» и др. Теперь не только сотрудники «Невского Синдиката», а также партнеры и клиенты смогут больше узнать о компании.

«М-Индустрия» получила «Мецената»

«За выдающийся вклад в дело возрождения и процветания Мира, за величие души, за бескорыстную щедрость» Общественный благотворительный фонд «Меценат» наградил ЗАО «М-Индустрия» в лице Сергея Загудалина «Золотой грамотой Мецената». Попечительский совет Фонда принял решение занести название компании в «Книгу Наций» и навечно вписать ее в летопись благих дел наших современников. Кроме того, ЗАО «М-Индустрия» номинирована на награждение орденом «Меценат». Торжественная церемония награждения состоится 30 июля в Храме Христа Спасителя.

«Таймс» отремонтирует к празднику

Руководство инвестиционно-строительной группы «Таймс» приняло решение всем покупателям квартир преподнести подарок ко Дню строителя. Те, кто до конца августа 2004 года купит одну из 22 предлагаемых в разных районах города квартир, получат право провести за счет компании ремонт. Общая сумма подарка будет зависеть от метража квартиры и составит \$30 за кв. метр.

Геодезия пошла на повышение

В отделе геодезии компании «Строймонтаж» произошли структурные изменения. Практически весь состав геодезистов «повышен в званиях». Главным геодезистом стал Виктор Кохно, его заместителем назначен Николай Дмитриев. Сотрудники службы геодезии, а именно Надежда Воробьева, Юрий Нагорный, Владимир Копейкин, Артур Еналиев, Иван Морозов, Михаил Мишанов и Леонид Дыко стали старшими геодезистами ОГП. Произошли кадровые перемещения и в департаменте недвижимости: Валерий Елисеев перешел с повышением в отдел реализации и взаимозачетов и теперь самостоятельно заключает договоры долевого участия. Продолжается обучение сотрудников: высшее строительное образование получил вице-президент «Строймонтажа» Сергей Филиппов. Кроме того, в августе-сентябре 50 инженерно-технических работников департамента генподряда – начальники участков и прорабы – пройдут профессиональную сертификацию.

ROCKWOOL выпустил продукты

Компания ROCKWOOL разработала новые продукты: для теплоизоляции промышленного оборудования (ТЕХ БАТТС) и для утепления плоских кровель со стяжкой и эксплуатируемых покрытий (РУФ БАТТС С). ТЕХ БАТТС предназначен для тепловой изоляции воздухопроводов, газоходов, резервуаров, бойлеров, технологического оборудования и оборудования инженерных систем в жилищном, гражданском и промышленном строительстве. Основными преимуществами материала являются его негорючесть, низкий коэффициент теплопроводности и влагостойкость. Использование плит ТЕХ БАТТС позволяет сократить теплопотери на 50–70 процентов и достичь значительного экономического эффекта. Плиты РУФ БАТТС С негорючи, обладают высокими прочностными характеристиками: прочность на сжатие при 10-процентной деформации плит составляет не менее 35 кПа, а прочность на отрыв слоев – не менее 6,5 кПа. Данные свойства позволяют применять РУФ БАТТС С в конструкциях плоских кровель с устройством цементно-песчаной стяжки. По мнению специалистов компании ROCKWOOL Russia – ЗАО «Минеральная Вата», применение качественных теплоизоляционных материалов для утепления конструкций плоских кровель позволяет ощутимо снизить затраты на отопление жилых и производственных помещений (для справки: через кровлю в стандартном многоквартирном доме теряется до 18 процентов тепла).

Информацию подгонят к стройкам

Компания КНАУФ вложила около 120 тыс. EURO в создание уникального передвижного информационного и рекламного офиса.

«Инфомобиль КНАУФ» – белоснежный 14-метровый фургон, управляемый американским тягачом Freightliner за 25–30 минут трансформируется из средства передвижения в выставочную экспозицию с залом для проведения семинаров, комнатой для переговоров, площадкой для проведения демонстраций и PROMO-акций.

При этом, площадь фургона увеличивается с 35 до 62 кв. метров. Автомобиль изготовлен по чертежам компании КНАУФ на петербургском заводе автофургонов «Энергия». Экипаж машины состоит из двух водителей, которые одновременно выступают в роли лекторов и могут дать пояснения по всему спектру продукции фирмы. Они же способны своими силами как собрать, так и разобрать передвижной офис.

Как заявляют в компании КНАУФ, в ближайший месяц информационный автомобиль будет пред-

ставлять возможности продукции фирмы на стройплощадках крупнейших инвестиционных компаний города и перед отдельными торговыми центрами. Большая часть времени инфомобиля уже расписана, утверждают в компании. В будущем, инфомобиль должен объехать большую часть крупных городов Северо-Запада, а также других регионов России.

Предполагается, что в ближайшее время появится еще несколько инфомобилей аналогичных представителю сейчас. Каждый из них будет заниматься информационным обеспечением работы компании в своем регионе. В частности, одна машина будет работать на Северо-Западе, одна в Москве и прилегающих к ней городах.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ



ЛСР купила лицензию

Группа ЛСР и компания «АстроСофт» заключили договор на поставку строителям лицензированного программного обеспечения Microsoft.

На первом этапе, уже осуществлено лицензирование программного обеспечения Microsoft в центральном офисе Группы, где размещаются: Группа ЛСР, ОАО СК «Возрождение Санкт-Петербурга», ООО «Балтстройкомплект», ООО «Гатчинский ДСК». По словам руководителя службы информационных технологий Группы ЛСР Дениса Сушко, подписание договора позволит оптимизировать расходы по оснащению компьютерного парка современным ПО при полном соблюдении правовых норм на использование лицензионных программных продуктов. «Цивилизованный бизнес предполагает цивилизованный подход к решению любых бизнес-задач», – говорит Денис Сушко. Для всего компьютерного парка центрального офиса (12 серверов и 250 рабочих станций) обновлены лицензии на операционные системы Microsoft Windows XP, офисные приложения Microsoft Office и клиентский доступ к серверным продуктам Microsoft по программе корпоративного лицензирования Microsoft Multi-Year Open License (MYO).

Региональный менеджер Северо-Западного региона представительства Microsoft в России и странах СНГ Алексей Рештенко отметил: «Мне приятно работать с компаниями, чьи лидерские качества не ограничиваются рамками отрасли, а проявляются во всем: как в организации бизнес-процессов в целом, так и в решении конкретных задач. Подход к лицензированию программного обеспечения – лишь один из примеров, который показывает, что Группа ЛСР – компания, в которой между понятиями правовое поле и эффективный бизнес можно ставить знак равенства».

В других строительных компаниях отмечают, что шаг ЛСР естественен для любой цивилизованной компании. «Использование лицензионного софта сильно облегчает работу. Кроме того, открытая лицензия позволяет оперативно обновлять ПО, что так ускоряет работу», – считает Сергей Гостевский, руководитель службы информационных технологий строительной компании «М-Индустрия».

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

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 «Проммонолит»
ЗАО «Балтийская строительная компания»
СК «Возрождение СПб»
ОАО «Генеральная строительная корпорация»

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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

ООО «БИОЭКОЛОГИЯ»
WWW.TUALET.SPB.RU
MARKET-BIOEC@SP.RU

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

БЮРО УПРАВЛЕНИЯ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

приглашает подрядчиков для участия в конкурсе по перепланировке и ремонту административного здания

Санкт-Петербург, ул. Белы Куна, д. 32/2
Тел. 105-8370, 106-0592

Электричество затягивают в сети-2

Губернатор Ленинградской областной Валерий Сердюков подписал договор об учреждении областной управляющей электросетевой компании (ЛОЭСК).

В ближайшее время будут подписаны соглашения между тремя учредителями и муниципальными образованиями Ленинградской области. По словам губернатора, все муниципальные образования уже согласились с созданием компании и готовы передать ей свою долю имущества в электросетевых предприятиях. Сетевые активы муниципальных предприятий (МУП) будут переданы в аренду ЛОЭСК сначала на один год, а затем и на 10 лет. На первом этапе создания ЛОЭСК заключит краткосрочные договоры аренды с муниципальными образованиями. За это время необходимо провести инвентаризацию и государственную регистрацию объектов недвижимости в составе арендованного имущества, финансово-экономический и технический аудит, составить планы первоочередных капитальных вложений. Эта работа будет завершена к середине 2005 года.

Как уже сообщала наша газета (см. «Строительный Еженедельник» №19 за 2004 год) учредителями новой управляющей структуры станут Правительство Ленинградской области, менеджмент ОАО «Ленэнерго» и ЗАО «Холдинговая компания «Интеррос».

По словам губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова, сегодня муниципальным электрическим сетям и энергосетевому хозяйству Ленинградской области просто необходимы большие инвестиции на реконструкцию, модернизацию и техническое перевооружение. Увеличение тарифов для промышленных предприятий и населения ограничено процентом инфляции, и погоды оно не сделает. Муниципальные электросетевые предприятия самостоятельно не могут привлечь серьезные средства и добиться главной цели – снижения себестоимости электроэнергии, сокращения потерь в сетях, повышения качества электроснабжения.

По мнению губернатора, в пользу создания единой управляющей энергокомпании говорит и тот аргумент, что ежегодно в области потребность в электроэнергии увеличивается на 10–12 процентов. Существующие мощности не обеспечивают потребности развивающейся промышленности и экономики.

Как заявил вице-губернатор Ленинградской области Иван Григорьев, с созданием ЛОЭСК появится реальная возможность внедрить автоматизированную систему контроля



СПРАВКА

Предполагается, что Правительство Ленобласти получит 51 процент ЛОЭСК, а остальные 49 поровну поделят ЗАО «Новогор» (аффилированная структура группы «Интеррос») и ООО «Аврора-энерго Менеджмент». У каждого из совладельцев будет своя функция: «Новогор» будет искать долгосрочные инвестиции, а «Аврора-энерго Менеджмент» возьмет на себя задачу управления консолидированными сетями.

и учета электроэнергии, создать централизованный аварийно-восстановительный фонд, вести единую тарифную политику. «Но главное – будут привлечены серьезные инвестиционные ресурсы на реконструкцию электросетевой хозяйства Ленинградской области», – считает он. По данным экспертов, создаваемая в области энергокомпания будет контролировать порядка 2 млрд рублей в год.

Bosh и LG ищут свое место

В течение недели представители двух всемирно известных компаний посетили Правительство Ленинградской области. Зарубежные бизнесмены желали ознакомиться с возможностями строительства в регионе предприятий.

Обе встречи прошли с губернатором области Валерием Сердюковым и, хотя окончательного решения о строительстве своих заводов на территории области зарубежные фирмы пока не приняли, власти надеются на полноценное сотрудничество.

Всеволожск – Bosch

Сначала областное правительство посетила делегация представителей немецкой компании Bosch-Siemens Hausgeraete GmbH. Представители фирмы, в настоящее время изучают особенности инвестиционного климата различных регионов северо-запада России. Германские коммерсанты рассказали о деятельности и достижениях компании. Ее оборот, по предварительным оценкам, составил в 2004 году около 39 млрд EURO. В перспективе, по словам члена правления компании Маркса Петера, Bosch-Siemens Hausgeraete GmbH планирует вкладывать в развитие ежегодно до \$2 млрд. Компания изучает условия, существующие в регионах, для реализации инвестиционных проектов.

По некоторым данным, компания Bosch-Siemens Hausgeraete GmbH рассматривает Всеволожский район Ленинградской области в качестве варианта для размещения

своего завода. Однако окончательное решение будет принято только в конце 2004 года. По итогам прошлого года, оборот фирмы в России увеличился на 10 процентов, что превышает показатели других стран Центральной и Восточной Европы. В компании считают, что Ленинградская область предоставит хорошие возможности для «продвижения Европы на Восток». Это позволит германской фирме развивать производственные мощности там, где не только дешево работать, но и где хорошими темпами развивается рынок сбыта.

Тосно – LG

Второй компанией, которой власти ЛО уделили особое внимание, стала LG Electronics Inc.

Вице-президент компании Ан Сунг Дук, ведущий направление производства стиральных машин и холодильников, сообщил, что десятилетнее присутствие LG Electronics Inc на российском рынке в виде торгового представительства убедило руководство фирмы в том, что экономическая и политическая ситуация внутри страны постепенно стабилизируется. Менеджмент LG пришел к выводу, что ввозить продукцию для продажи из-за границы менее выгодно, чем производить ее на территории России. Ленинградская же область является, в силу многих причин, од-

ним из регионов, наиболее подходящих для реализации инвестиционных проектов. Представители LG Electronics Inc затребовали у властей подробную информацию о законах, действующих на территории региона, а также попросили проанализировать весь цикл прохождения инвестиционного проекта.

По словам губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова, компания LG хотела бы найти участок для строительства завода, на котором планируется производить холодильники и стиральные машины. «Конкретное место еще не выбрано, но как один из вариантов был предложен участок в поселке Красный Бор Тосненского района. Сейчас его изучают специалисты LG», – сообщил он.

СПРАВКА

Общий объем инвестиций в Ленобласть в 2003 году превысил \$1 млрд. Существенная часть из этого капитала – инвестиции иностранных компаний. Сейчас в области реализуют инвестиционные проекты: итальянская фирма «Мерлони Термосанитари» (предприятие по выпуску электрических водонагревателей), датская компания «Роквул», которая завершает предпроектные работы и сделку по приобретению недвижимости для строительства предприятия в Выборгском районе по производству изоляционных материалов. Продолжают свои инвестиционные программы крупнейшие компании, уже работающие в Ленинградской области – «Филип Моррис», «Интернэшнл Пейпер», «Эра-Хенкель».

НОВОСТИ СЕВЕРО-ЗАПАДА

Область «корректирует» воду

Скорректированы объемы финансирования мероприятий региональной целевой программы «Водоохранные и водохозяйственные работы в Ленинградской области на 2003–2005 годы». Комплексная программа, принятая в 2003 году, затрагивает всю областную систему водоемов и гидротехнических сооружений. В плане предусмотрено более 60 мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности водных ресурсов региона, создание системы мониторинга водных объектов, безаварийного пропуска паводков, разведку новых источников питьевой воды на территории области. В связи с дефицитом областного бюджета, финансирование некоторых мероприятий в 2004 году сокращено, однако ни один из пунктов программы не отменен. Будет продолжена разработка нормативных документов по оздоровлению водной среды, обустройство водоохраных зон, мониторинг состояния водных объектов, опытно-конструкторские работы по их восстановлению. В нынешнем году из областного бюджета финансируются: строительство канализационных очистных сооружений в городе Приморске и поселке Лебяжье (13,6 млн рублей); реконструкция и техническое перевооружение очистных сооружений городов Луга, Сертолово, Отрадное, населенных пунктов Лукаши, Пудомяги, Моторное (22,3 млн рублей); восстановление и оздоровление гидросистем Староладжского, Малоневского каналов, протоков Малой Невки (8,3 млн рублей); реконструкция гидросооружений Оредежского каскада (7,5 млн рублей).

РКС «трясет» регион

Первый заместитель председателя правления ОАО «Российские коммунальные системы» Игорь Герман обсудил с мэром Архангельска Олегом Ниловым вопросы погашения задолженности города перед ОАО «Архангельские коммунальные системы» и расчетах за топливо (107 млн рублей), поставленное ОАО «РКС» на котельные области. Стороны проведут сверку задолженностей и подготовят соглашения о погашении задолженностей в кратчайшие сроки. Это позволит ОАО «Архангельские КС» приступить к созданию необходимых запасов топлива на арендованных котельных к осенне-зимнему периоду 2004–2005 годов.

Вологодские банкроты

«У налоговых органов появилась новая функция – обеспечение процедуры банкротства и финансовое оздоровление предприятий», – об этом заявила руководитель Вологодского областного управления по налогам и сборам Галина Суворова. Дело в том, что соответствующая федеральная служба в июне упряднена, все ее полномочия и заведенные ранее дела уже перешли к налоговикам. Сейчас в управлении формируется специальный отдел, в его поле зрения – около 500 предприятий-банкротов. И главная задача налоговиков – сохранить их для области. Еще одна реформа ожидается в августе. Министерство по налогам и сборам преобразовывается в федеральную налоговую службу. «Мы сменим вывеску, но главная наша задача останется прежней – это сбор налогов и контроль за налогоплательщиками», – говорит Галина Суворова.

Прокурор невлюбил Алтын

Прокуратура Калининградской области готовит заявление в Калининградский областной арбитражный суд о признании недействительными свидетельства о регистрации права собственности на торговые комплексы «Алтын Фрунзенский», «Алтын Московский» и «Алтын Согласия», построенные в Калининграде. По словам прокурора Калининградской области Вячеслава Чулкова, до настоящего времени не устранены нарушения, допущенные при строительстве и реконструкции этих объектов заказчиком строительства ООО «Автозащита-Инвест». Ранее из-за выявленных многочисленных нарушений было прекращено строительство еще двух торговых центров «Алтын». По итогам прокурорской проверки, устранены нарушения градостроительного законодательства при возведении жилых домов на улицах Островского и Железняк в Калининграде, а также на Калининградско-Майском проезде в Светлогорске. В соответствии с нормами приведено строительство административно-торгового комплекса и детского компьютерного центра на Московском проспекте, торговых центров на улицах 9 апреля, Яблочной, магазина оптовой и розничной торговли на улице Дзержинского, делового центра на пересечении улицы Багратиона и Ленинского проспекта, а также лечебного корпуса Калининградского областного туберкулезного диспансера. До устранения допущенных нарушений законодательства приостановлены работы по реконструкции жилых домов на улицах Лесная, Госпитальная, Хмельницкого, Радищева, Ленинском проспекте в Калининграде, реконструкции складов парфюмерной фабрики в Багратионовске. По результатам проверки прокурорами внесено 14 представлений об устранении нарушений закона, восемь руководителей предостережены о недопустимости нарушения закона, пять лиц, виновных в нарушении градостроительного законодательства, привлечены к административной ответственности, в отношении одного руководителя возбуждено уголовное дело.

Карелия снижает темпы

По информации Госкомстата Карелии, за шесть месяцев 2004 года в республике были сданы «под ключ» 209 новых квартир общей площадью 19,6 тыс. кв. метров. Таким образом, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, ввод в действие общей площади жилых домов сократился в регионе на 9,5 процента. Кроме того, по договорам строительного подряда выполнено работ на общую сумму 1 млрд 318,4 млн рублей, что в сопоставимых ценах на 38,8 процента меньше, чем в январе-июне 2003 года.

Кольское выселение

В Кольском районе Мурманской области активизирована борьба с должниками-квартиросъемщиками. По словам главы администрации района Владимира Поликтова, по решению Кольского районного суда за неуплату из однокомнатной квартиры в комнату выселили одну из жительниц поселка Кильдинстрой. Ее долг за коммунальные платежи составил около 17 тыс. рублей. Власти поселка готовят материалы на выселение семей еще из семи квартир (за ними числятся долги от 30 до 50 тыс. рублей). Для них уже приготовлено общежитие, в котором недавно закончился ремонт. Аналогичные мероприятия будут проводиться и в других населенных пунктах Кольского района. Так, в поселке Шонгуй приготовлены материалы на выселение жильцов из четырех квартир, в поселке Зверосовхоз – из трех.

Применение изделий URSA в конструкциях каркасно-обшивных перегородок и облицовок

Как известно, изделия из стекловолокна являются отличными звукоизоляторами и, по этой причине, широко применяются в звукоизолирующих и звукопоглощающих конструкциях. Каркасно-обшивные перегородки – одна из наиболее популярных ограждающих конструкций. Однако, применяя минераловатные изделия, необходимо обратить пристальное внимание на их свойства, так как может случиться так, что планируемое качество конструкции достигнуто не будет.

Многим знакомо ощущение дискомфорта, связанное с шумом соседского происхождения: телевизор, музыкальный центр или просто выяснение отношений – и Вы невольно оказываетесь соучастником чужой жизни. Если Вы живете на первом этаже, а помещение за стеной арендуется для кафе или бара – такое случается в крупных городах все чаще – «веселая» жизнь Вам обеспечена. Справедливо и обратное: если Вы склонны засидеться с друзьями поздно вечером в гостиной, а в соседней квартире спит ребенок, то даже при относительно небольшом шуме возникнет возмездие в виде детского плача, затем стука в стену, и, наконец, личного визита разъяренного родителя. Ситуация неприятная, но не стоит отчаиваться.

На самом деле, когда речь идет о нежелательном шуме, то его причина – не патологическая любовь соседей к громким звукам, а низкое значения индекса изоляции воздушного шума у межквартирной перегородки. Нормативные значения индекса изоляции воздушного шума,



приведенные в таблице, обеспечивают если не «полную тишину», то вполне комфортные условия.

Дополнительная звукоизоляция межкомнатных и межквартирных перегородок устраивается достаточно просто – облицовка существующей перегородки гипсокартонными или гипсоволокнистыми листами по металлическому или деревянному каркасу с установкой между стойками каркаса матов или плит из минерального волокна. Какие изделия и как именно использовать, чтобы при оптимизации затрат добиться максимальной эффективности? Не касаясь всех параметров многочисленных конструкций перегородок, попробуем разобраться с основными. В качестве изолирующих материалов выберем изделия из стеклянного штапельного волокна марки URSA.

В типовой конструкции перегородки стойки каркаса устанавливаются с шагом 600 миллиметров между осями металлических профилей или деревянных брусков. Такой шаг обусловлен размерами выпускаемых листов облицовки, а также размерами плит и матов из стекловолокна.

Это удобно – нет необходимости подрезать облицовочный и звукоизолирующий материал.

При такой разметке межстоечное пространство оказывается меньше размеров звукоизоляционного материала на толщину стойки. На этапе установки в перегородку звукоизоляции слегка поджатая плита или мат заполняет межстоечное пространство по всей высоте без зазоров между изоляцией и каркасом и, таким образом, обеспечивается акустическое качество конструкции – отсутствие «мостиков шума». Стопроцентная упругость матов и плит не только предотвращает появление зазоров, но и обеспечивает фиксацию изделий в межстоечном пространстве. Между упруго-сжатой плитой и стойкой каркаса возникает усилие упругого распора. Это усилие обеспечивает достаточную силу трения, удерживающую плиту или мат в вертикальном положении.

При точной разметке и установке стоек каркаса никаких проблем не возникает. Однако они могут появиться, если межстоевое расстояние превышает номинальные размеры более чем на 10 миллиметров. В этом случае необходимо обеспечить требуемый распор, установив дополнительные полоски звукоизоляционного материала, или предусмотреть дополнительное крепление звукоизолирующих изделий.

Сжимаемость – свойство материала, отвечающее за величину деформации изделий под нагрузкой. Как правило, у более легких материалов сжимаемость выше. Это свойство нужно учитывать, если изделия устанавливаются в перегородку без использования дополнительного крепления, так как с течением времени существует вероятность уменьшения общей высоты звукоизоляционного слоя из-за деформации нижних слоев изоляции под весом вышележащих. В результате, в верхней части перегородки возникает пустота, проводящая звук. Это явление наиболее вероятно при применении самых легких плит и, особенно, матов М-11.

С учетом того факта, что звукопоглощающие и звукоизолирующие свойства более плотных изделий, например, URSA М-20 лучше, чем у URSA М-11, можно сделать вывод:

Нормативные значения индекса изоляции воздушного шума

Наименование и расположение ограждающей конструкции	Индекс изоляции воздушного шума, дБ
Жилые здания	
Стены и перегородки между квартирами, между помещениями квартиры и лестничными клетками, холлами, коридорами, вестибюлями	50
Стены между помещениями квартиры и магазинами	55
Стены между помещениями квартиры и ресторанами, спортивными залами, кафе и другими подобными помещениями	60
Перегородки без дверей между комнатами, между кухней и комнатой в квартире	41
Перегородки между комнатами и санитарным узлом одной квартиры	45
Стены и перегородки, отделяющие помещения культурно-бытового обслуживания общежитий друг от друга и от помещений общего пользования (холлы, вестибюли, и лестничные клетки)	45
Гостиницы	
Стены и перегородки между номерами: первой категории	48
второй категории	45
Стены и перегородки, отделяющие номера от помещений общего пользования (лестничные клетки, вестибюли, холлы, буфеты): для номеров первой категории	50
для номеров второй категории	47
Стены и перегородки, отделяющие номера от ресторанов, кафе, столовых, кухонь: для номеров первой категории	60
для номеров второй категории	55

для высококачественной звукоизоляции перегородок использовать материалы плотности 11 кг на куб. метр рискованно – экономия на стоимости материалов может обернуться невысоким качеством конструкции. Не стоит забывать и о толщине применяемых материалов –

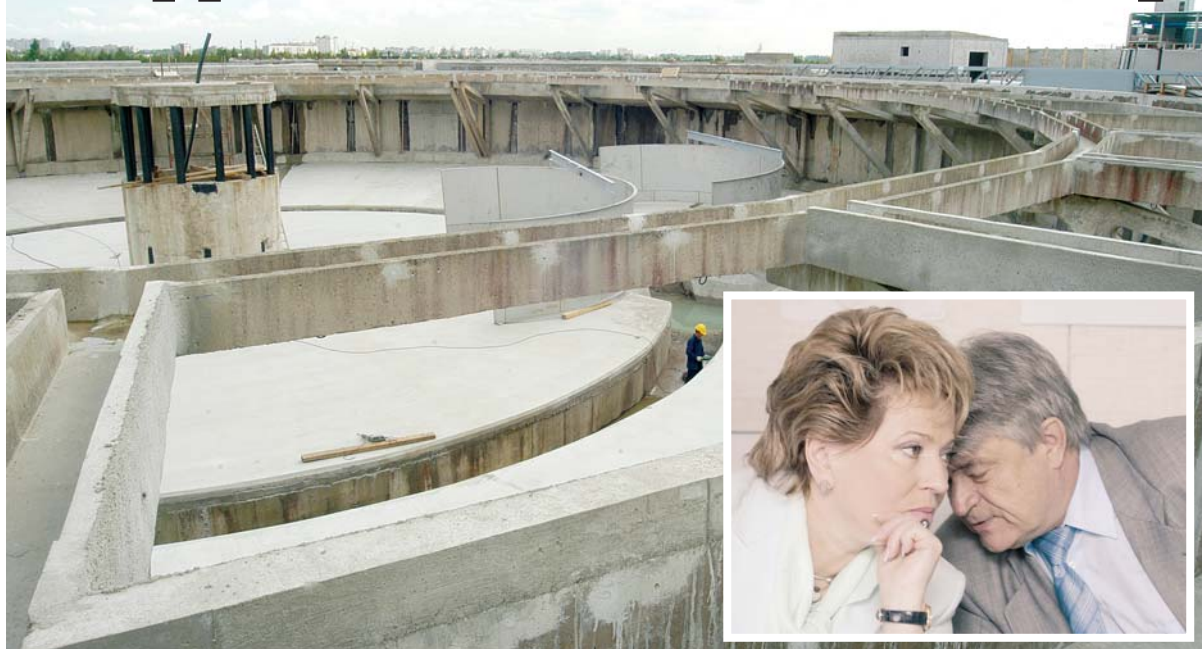
минимальная рекомендуемая толщина составляет 50 миллиметров. Так, например, для перегородки с облицовкой в один слой гипсокартонной установка звукоизоляции из плит URSA П-20 толщиной 50 миллиметров повышает индекс звукоизоляции не менее, чем на 5 дБ.



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



Водяные меняют прописку



Более трех миллионов квадратных метров жилья можно будет построить на южном берегу Финского залива после пуска Юго-западных очистных сооружений (ЮЗОС). Об этом заявила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко во время осмотра строительной площадки ЮЗОС 17 июля 2004 года.

Губернатор отметила чрезвычайную важность проекта для города, заметив, что ввод в эксплуатацию ЮЗОС, намеченный на лето 2005 года, значительно улучшит экологическую обстановку в регионе. Пуск очистных производств с мощностью 330 тыс. куб. метров в сутки позволит очищать до 85 процентов сточных вод Петербурга, или на 15 процентов больше, нежели сегодня. На июль 2004 года готовность объекта составила 57 процентов. В ответ на вопрос Валентины Матвиенко «А вы успеете?», строители заверили губернатора, что уложатся в отведенные сроки:

финансирование и работы ведутся в соответствии с графиком.

Кроме того, губернатор выразила беспокойство по поводу грядущей эксплуатации готовых очистных. Дело в том, что по решению предыдущей городской администрации обслуживание ЮЗОС планировалось возложить на две структуры: специально создаваемую под эти цели компанию «Эковод», в состав которой войдут иностранные участники строительства, и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Доля Водоканала при этом не превысила бы 41 процент. По мнению же Валентины Матвиенко, заниматься очистными

должна одна городская компания. «Зачем нам нужны еще эксплуатирующие организации, кроме Водоканала, – заявила губернатор. Как считает Валентина Матвиенко, сосредоточение управления в одних руках позволит «минимизировать затратную часть услуг и, таким образом, контролировать рост тарифов».

На год позже общего комплекса очистных планируется ввести в строй завод по сжиганию осадка сточных вод, также заключенный в рамках проекта ЮЗОС. Подрядчики на строительство завода будут известны до 15 августа 2004 года. Как сообщил генеральный директор

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликс Кармазинов, в тендере, проходящем в Москве, участвуют представители строительных организаций Франции, Португалии и Германии. Конверты с заявками будут вскрыты 2 августа, затем в течение недели экспертная комиссия последовательно оценит техническую часть и финансовый пакет. По словам руководителя ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ориентировочный срок сдачи объекта в эксплуатацию – 2006 год, стоимость – около 24 млн EURO.

Зоя Шпанько

СПРАВКА

Строительство Юго-Западных очистных сооружений началось в 1987 году. Когда объемы были выполнены на 30 процентов, в проект пришлось внести коррективы, связанные с изменениями норм очистки сточных вод, утвержденными Хельсинской конвенцией. В 1995 году строительство было заморожено из-за отсутствия финансирования и возобновлено в 2003 году. Работы ведет консорциум UZO Construction OY в составе скандинавских строительных фирм SKANSKA, YIT и NCC. Бюджет стройки – 173,7 млн EURO. Проект реализуется по схеме частно-государственного партнерства с привлечением международных финансовых институтов.

Бетонные заборы могут быть красивыми и стильными,

или Доходный бизнес с минимальными капиталовложениями для инициативных людей

Всегда строительный бизнес был одним из самых стабильных и доходных. Сегодня тенденция иметь комфортабельный дом и красивый участок при нем, огороженный красивой изгородью, набирает силу. В моде интегральный дизайн, когда дом, участок и забор составляют единый архитектурный ансамбль.

Эту тенденцию уловили специалисты минской фирмы «Экобим» и организовали собственное производство. Шесть лет их продукция в Беларуси пользуется большим спросом. И это вполне объяснимо.

«Экобим» предлагает 45 видов заборов высотой от 0,5 до 2,5 метра, цветовая гамма самая разнообразная. Современные технологии позволяют превратить бетонные заборы в красивейшие архитектурные элементы, не уступающие по красоте оград из кирпича, натурального камня, металла. Одновременно «Экобим» представляет гарантии на прочность и морозостойкость. По расчетам забор должен служить не менее 30 лет.

Учитывая возрастающий спрос на бетонные заборы и малые архитектурные формы (фонтаны, беседки, фонари, статуи и т.д.), «Экобим» освоил производство недорогого оборудования для их изготовления. Таким образом, любое, даже самое малое предприятие с минимальным стартовым капиталом может в кратчайшие сроки наладить выпуск бетонных изделий, пользующихся стабильным спросом.

Для производства ограждений и малых архитектурных форм необходим минимальный набор оборудования: пластиковые формы, бункер для цемента, бетоносмеситель, вибростол (специально предназначенный для производства изделий в формах), деревянные поддоны для естественного

схватывания готовых изделий. Собственно бетоносмеситель, бункер для цемента, деревянные поддоны Вы можете приобрести на месте. Остается закупить у «Экобим» набор форм, вибростол – и можно начинать производство. Технологии также предоставит «Экобим».

А теперь – почему выгодно и надежно сотрудничать с фирмой «Экобим».

1. Они первыми в СНГ начали производство бетонных ограждений и оборудования для его производства. Обладая большим практическим опытом, они гарантируют высокое качество оборудования, дают увеличенные сроки гарантии, и все это по очень приемлемой цене.

2. В отличие от других производителей аналогичной продукции, предлагающих формы из трехслойного пластика, формы «Экобим» изготавливаются из пятислойного пластика, а для производства форм используются высококачественные импортные материалы.

3. Формы от «Экобим» обеспечивают высокий оборот: от 80 до 120 отливок в смену с одной формы. Это гарантия быстрой окупаемости.

4. Кроме стандартных форм, всегда можно заказать эксклюзивные по эскизам заказчика.

5. «Экобим» самостоятельно решает все вопросы по доставке в любой регион России любым удобным для Вас видом транспорта. Производство не требует сертификации. «Экобим» обеспечивает покупателя всей документацией на производство ограждений и доверенностью на право их производства (если есть необходимость). За умеренную плату «Экобим» предоставляет рекламный видеоклип и рекламные материалы.

6. Гарантия на использование форм не менее 15 тыс. отливок с одной формы. Гарантия на использование форм парковой скульптуры с силиконовым покрытием – 80 изделий.

Итак, господа, если Вас заинтересовало предложение и условия, изложенные в этой небольшой статье, ждем Ваших сообщений по телефонам: 8-1037517-259-51-50, 8-1037517-259-90-72, 8-1037529-77-77-78-58 e-mail: ecobim@nsys.by www.ecobim.biz

Геннадий Градский



Лиц. 23665 от 10.05.2001 Мингорисполкома РБ



Петербургский строительный центр при участии Правительства Санкт-Петербурга формирует делегацию для посещения Международной геотехнической конференции

Приглашаем Вас принять участие в составе официальной делегации от Санкт-Петербурга под руководством вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова для посещения Международной геотехнической конференции «Геотехнические проблемы строительства крупномасштабных и уникальных объектов», которая пройдет в г. Алматы (Казахстан), и будет посвящена году Российской Федерации в Республике Казахстан с 22 по 25 сентября 2004.

Основной целью конференции является: обмен идеями, результатами научных исследований, практическим опытом, а также создание единого информационного пространства среди ученых и специалистов России и Казахстана, стран ближнего и дальнего зарубежья в области строительства оснований и фундаментов крупномасштабных и уникальных объектов в особых грунтовых условиях и повышение качества геотехнических достижений.

В рамках конференции планируется провести три научно-технические секции:

1. Геотехнические проблемы строительства крупномасштабных, высотных и уникальных объектов;
2. Геотехнические проблемы строительства объектов нефтегазовой и горнодобывающей отраслей;
3. Геотехнические проблемы строительства гидротехнических сооружений

Тел.: 324-99-97, 4310960 до 26 Июля 2004.

Сотрудник для контактов: Наталья Петровна Шафоростова

Непростой подход

Строительство автодорожных подходов к Большому морскому порту Санкт-Петербурга может начаться уже в следующем году. На днях проект обоснования инвестиций строительства был одобрен техническим советом при Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ) Правительства Санкт-Петербурга. Приоритетная задача – обеспечение выхода грузов на федеральные дороги «Нарва», «Россия», Санкт-Петербург–Псков (южное направление).

Необходимость сооружения подходов к порту обусловлена рядом достаточно важных причин. Будучи вторым в стране после Новороссийска по объему перевалки грузов, петербургский порт занимает первое место в России по переработке контейнеров. Перевалка контейнеров в три раза выгоднее обработки сыпучих грузов. Поэтому основным направлением развития порта стало строительство новых контейнерных терминалов.

Стремление к росту привело и к некоторым издержкам: сегодня 70 процентов всех контейнерных грузов Росийской Федерации проходят через наш порт, 80 процентов из этого объема – российский и зарубежный транзит. И еще одна цифра: 90 процентов контейнеров из порта перевозятся на автомобилях. При этом, эксперты прогнозируют рост объемов переработки контейнерных грузов с 60 до 71 млн тонн в год. Соответственно, следует ожи-

дать и увеличения объемов автомобильных перевозок.

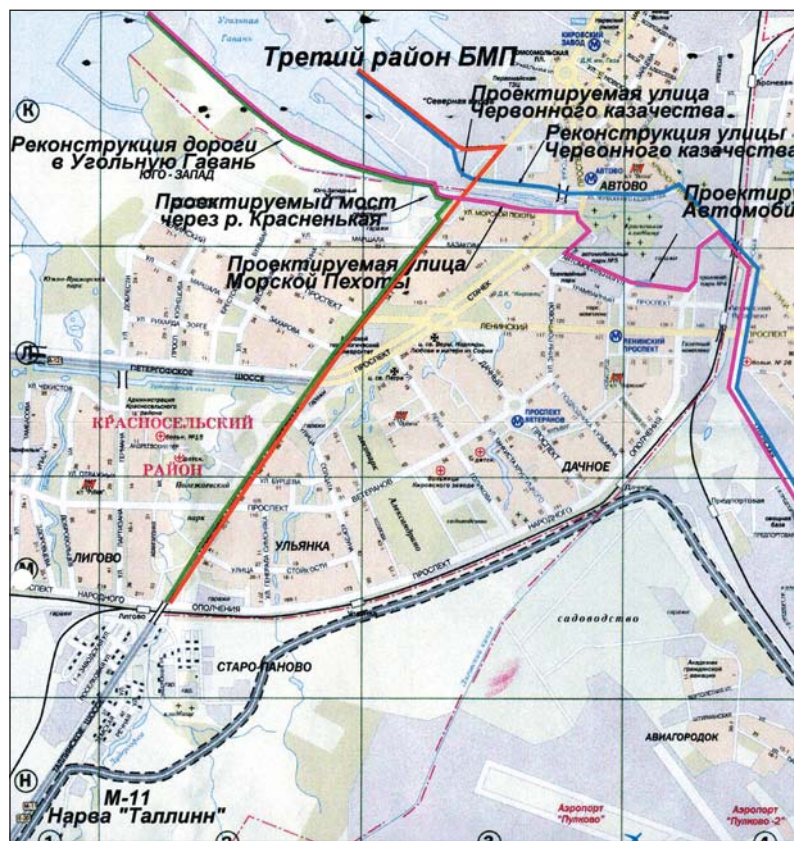
Разумеется, уже сейчас прилегающие к порту магистрали не справляются с существующей нагрузкой, работая на пределе своих возможностей, к тому же 40-тонные фуры идут среди плотной жилой застройки Кировского и Красносельского районов. Поэтому, для комплексного решения вопроса и была признана необходимой модернизация улично-дорожной сети города, находящейся в зоне тяготения Большого морского порта.

Согласно проекту, разработанному в ООО НИИПРИИ «Севзаптехнология» по заказу КБДХ, первым этапом создания подходов к порту станет организация рационального транспортного сообщения города с третьим и четвертым портовыми районами. Названные районы в большей мере, нежели остальные, обслуживают контейнерные грузы. Проект предусматривает масштабный комплекс мер. Это пробив-

ка, строительство и реконструкция ряда магистралей и искусственных сооружений (см. схему).

В частности, предполагается реконструировать улицу Червоного казачества, дорогу в Угольную гавань, транспортную развязку на проспекте маршала Жукова через железнодорожные пути в Угольную гавань. Запроектированы пробивка Автомобильной улицы в обход Красносельского кладбища и строительство моста через реку Красненькая. Планируется переустройство подземных инженерных коммуникаций и наружного освещения.

Как сообщил первый заместитель председателя КБДХ Олег Кашенко, предложенная схема движения позволит тяжелому транспорту, минуя жилые кварталы, выйти на федеральные автотрассы южного направления и кольцевую автодорогу. В свете рассматриваемой возможности строительства южного участка Западного скоростного диаметра и



включения его в состав КАД не исключен и вариант организации проезда по ЗСД.

Несмотря на масштабность, проект не потребует крупных вложений. По словам Олега Кашенко, цена вопроса составит около 1,5 млрд рублей. Впрочем, финансовое бремя ляжет целиком на плечи города. Часть средств обещает выделить Росавтодор, правда, квоты еще не опре-

делены. Поясним: городская программа строительства подходов к порту является частью федеральной программы «Модернизация транспортной системы России», рассчитанной на 2002–2010 годы. Кроме того, в минувшем году между Петербургом и Минтрансом было подписано соглашение, где обе стороны подтвердили свои намерения в отношении проекта.

Дорога в никуда...

Несмотря на то, что монтаж пролетного строения путепровода в створе проспекта Косыгина полностью завершен, виадук остается «дорогой в никуда». Причина – отсутствие съезда с восточной стороны развязки, приходящегося уже на территорию Ленинградской области.



Напомним: проект строительства путепровода включал сооружение моста и участка дороги до границы с Ленинградской областью. Далее требовалось проложить дорогу по Ленобласти до соединения с Колтушским шоссе. На бумаге данный вопрос решался просто: строительство дороги входило в проект реконструкции участка Колтушского шоссе и, к тому же, фигурировало в областной программе устройства подходов к КАД на 2004 год в соответствии с федеральной программой «Модернизация транспортной системы России на 2002–2010 годы». Однако средства из федеральной казны на данные цели так и не поступили.

Обращение председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимира Дедюхина к руководителю Дорожного комитета ЛО Василию Соколову не дало результата: областные дорожники ссылаются на отсутствие средств из федерального бюджета, собственные же тратить не считают необходимым. Кстати, здесь самое время заметить, что речь идет о дистанции поистине огромного размера... в 250 метров (именно столько необходимо построить, чтобы связать путепровод с Колтушским шоссе).

Вопрос не смогли решить и на более высоком уровне. Так, губернатор Петербурга Валентина Матвиенко обратилась к руководителю федерального дорожного агентства (ФДА) Минтранса Анатолию Насонову с просьбой изыскать возможность финансирования работ по реконструкции участка автодороги Санкт-Петербург – Колтуши в текущем

году, принимая во внимание, что создание эффективной связи с КАД является первоочередной задачей как для города, так и для области. В ответном письме сообщалось, что ФДА рассмотрит возможность финансирования дорожного хозяйства ЛО, но только за счет дополнительных доходов федерального бюджета.

Вероятность подобного развития событий подтвердил и губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков. На прошлой неделе он заявил, что Правительство РФ действительно обсуждает возможность выделения области в ближайшее время 300–350 млн рублей на строительство подъездных путей к кольцевой автомобильной дороге (для сравнения: в минувшем году федеральные субвенции на сооружение подходов к КАД в ЛО составили 900 млн руб.). Впрочем, точные сроки, как и причина приостановки финансирования, не назывались.

Надо ли объяснять, что дальнейшая ведомственная волынка чревата не только срывом пуска путепровода, назначенного на ноябрь 2004 года (кстати, генподрядчик – ЗАО «Пилон» – ведет все работы согласно графику). С учетом катастрофически быстро растущего уровня автомобилизации в городе существующее транспортное сообщение с Колтушским шоссе становится опасным аттракционом: сегодня этот процесс осуществляется по исторически сложившейся схеме в одном уровне через пять железнодорожных путей станции «Заневский пост». Интенсивность движения на данном участке в настоящее время составляет 22–25 тыс. автомобилей в сутки.

Пешеходов надо любить

К сентябрю 2004 года в Центральном районе Петербурга появится новая пешеходная зона: сейчас на Большой Московской улице и улице Правды полным ходом идет ее строительство. Городу это обойдется в 200 млн рублей.

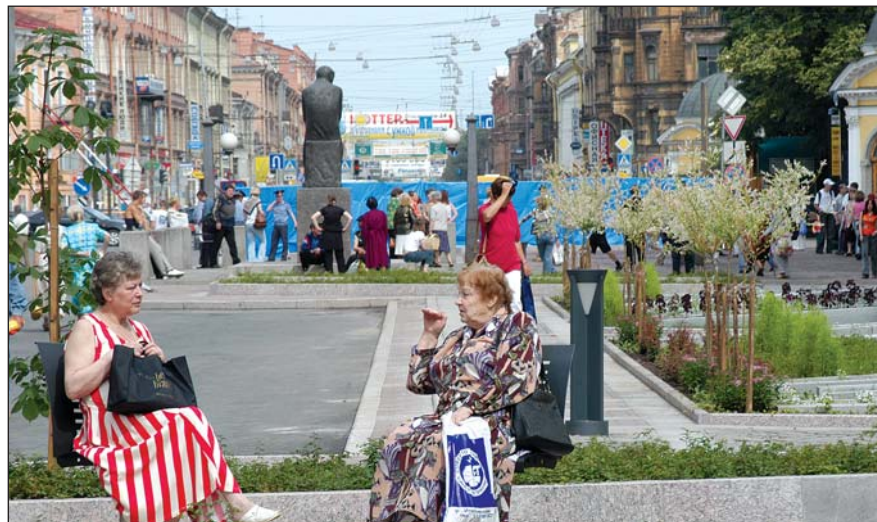
Впрочем, зона будет не полностью пешеходной: совсем перекрывать целых две улицы в районе, и так перегруженном транспортом, было бы неразумно. Поэтому решено сохранить одностороннее автомобильное движение по полосам шириной в 7 метров, прилегающим к нечетным сторонам обеих улиц. Предусмотрены и две парковки общей вместимостью в 170 автомобилей.

Согласно проекту, разработанному в ГУДП «Дортехнологии» обе улицы вымостят натуральным (1 957 кв. метров) и искусственным (13 174 кв. метров) камнем. Общая площадь мощения – около 15 тыс. кв. метров. Взамен чахлах деревьев будет высажено более 1 279 молодых деревьев, 6 тыс. кустарников, разбиты цветники. Сегодня на объекте уже переложены инженерные сети, завершается мощение, идут работы по устройству газонов. Заказчик – Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, генподрядчик – ЗАО «БИК-Гатчина».

Архитектурный проект авторства Ларисы Домрачевой, созданный под девизом «От ста-

тики к динамике» предусматривает установку малых архитектурных форм, фонтана, фонарей, колесоотбойных тумб у ворот. Надо полагать, статику обеспечивает сама окружающая архитектурная среда, динамика же создается за счет очертаний нового бульвара, выраженных в нехарактерных для строго геометрической планировки города плавных кривых. В целом же, творческая концепция обещает исполнение всех непреходящих атрибутов пешеходной зоны на основе исторических материалов. Впрочем, кое-где в проект вкрались новаторские идеи, иначе как объяснить появление на бульваре одноместных вертящихся стульчиков, наподобие офисных, вмурованных в плиточное покрытие.

Пешеходная зона на Большой Московской – еще один шаг в реализации концепции «Пешеходный Петербург», разработанной в научно-исследовательском проектно-институте территориального развития и транспортной инфраструктуры (НИПИ ТРИ). Концепция предусматривает создание ряда общегородских и районных пешеходных маршрутов.



В их руках климат

При проектировании системы кондиционирования того или иного объекта часто приходится решать, чему отдать предпочтение: обычным сплит-системам, центральному кондиционированию, системам водяного охлаждения (чиллер-фанкойл) или мультizonальным системам. Как правило, это определяется, исходя из размеров объекта, его архитектурных особенностей, сроков выполнения работ, финансовых возможностей заказчика и ряда других факторов.

Прежде всего, на выбор системы кондиционирования решающее влияние оказывают размеры объекта. Так, небольшие площади (до 300–500 кв. метров) вполне оправданно оснащать простыми сплит-системами. При очевидных недостатках такого подхода существуют и явные преимущества, среди которых выделяются сравнительно невысокая стоимость, скорость выполнения работ и возможность поэтапной установки оборудования. Использование сплит-систем на небольших объектах при разумном проектировании не приводит к кардинальным изменениям в облике здания и в дальнейшем не создает проблем с их эксплуатацией и обслуживанием.

Разумным решением для объектов более 500 кв. метров является центральное или мультizonальное кондиционирование. Традиционное центральное кондиционирование предполагает подачу охлажденного воздуха от одной вентиляционной установки по сети воздуховодов во все помещения здания. Такой подход обладает рядом преимуществ. Это одновременное решение задач кондиционирования и вентиляции, и возможность экономии энергоресурсов при использовании в установке регенеративного теплообменника. Однако такой способ не всегда является оптимальным. Основная проблема центрального кондиционирования состоит в том, что в качестве теплоносителя используется воздух, обладающий низкой теплоемкостью. Другим недостатком этого метода является то, что для точного поддержания температуры в каждом отдельном помещении требуется си-

стема автоматического регулирования расхода воздуха в этом помещении.

Возникшую проблему можно решить, используя промежуточный хладоноситель с высокой теплоемкостью. Так называемая «американская» схема (чиллер – фанкойл) использует воду. Чиллер подготавливает холодную воду, которая по трубам подается к установленным в помещениях фанкойлам. Сегодня в Европе и в России такой подход применяется на большинстве крупных объектов. Но за последние 4–5 лет во многих странах Европы «американская» схема начинает вытесняться мультizonальными системами кондиционирования с изменяемым расходом хладагента (VRF – variable refrigerant flow). По своей сути VRF-система является фреоновой мультисплит-системой с расширенными возможностями. Сегодня подобные установки предлагаются корпорацией «Мицубиси Электрик» под названием «Сити Мульти». Наружный блок (компрессорно-конденсаторный агрегат) может иметь воздушное или водяное охлаждение. Номинальная производительность одного наружного блока составляет от 15 до 90 кВт. Общий гидравлический контур может объединить до 32 внутренних блоков. Бурный рост продаж VRF-систем за последние годы обусловлен наличием у них ряда преимуществ:

- большое количество внутренних блоков, подключаемых к наружному блоку;
- широкий выбор моделей внутренних блоков;
- возможность объединения в единую систему с общим управлением;
- одновременная работа внутренних блоков на нагрев и охлаждение.

К объектам, на которых наиболее широко применяются мультizonальные кондиционеры, относятся, например, бизнес-центры и офисные здания, элитные жилые дома, гостиницы и коттеджи. Это здания с большим количеством помещений, в каждом из которых необходимо поддерживать индивидуальные климатические условия. Именно в этих помещениях можно в полной мере реализовать все преимущества мультizonальных систем. При этом, одна мультizonальная система позволяет кондиционировать помещения, расположенные на разных этажах, а наружный блок можно установить на значительном удалении от этих помещений.

Еще одной привлекательной особенностью мультizonальных кондиционеров является возможность поэтапной установки. Представим себе здание, предназначенное для сдачи в

аренду, например, бизнес-центр. Идеальным решением является прокладка всех коммуникаций (трубопроводов, кабелей) на этапе строительства. Впоследствии, по мере сдачи помещений арендаторам, можно будет устанавливать основное оборудование. Кроме того, такие системы позволяют потом, при необходимости, поменять конфигурацию и назначение помещений или добавить новые. И, наконец, основное достоинство таких кондиционеров – высокая энергоэффективность.

На сегодняшний день существует пять видов мультizonальных систем кондиционирования Сити Мульти:

1. Серия Y. В серии Y все внутренние блоки одновременно работают в режиме охлаждения (осушения) или обогрева. Некоторые модели предназначены только для охлаждения.

2. Серия SUPER Y. Серия SUPER Y является модификацией серии Y с увеличенной производительностью до 87 кВт. Состоит из двоярного наружного блока, один из них с инверторным приводом, а другой без инвертора.

3. Серия WY с водяным охлаждением конденсатора. Все внутренние блоки одновременно работают в режиме охлаждения (осушения) или обогрева.

4. Серия R2 с утилизацией тепла. В серии R2 все внутренние блоки могут одновременно работать в режиме охлаждения и обогрева.

5. Серия WR2 с водяным охлаждением конденсатора. Все внутренние блоки могут одновременно работать в режиме охлаждения и обогрева. При объединении нескольких наружных блоков общим гидравлическим контуром охлаждения конденсатора в единую систему можно получить двойную утилизацию тепла (по воде и по фреону).

Мультizonальные системы «Мицубиси Электрик» обладают рядом особенностей, которые принципиально отличают их от аналогичных систем других производителей. Так, в наружном блоке производительностью до 29 кВт используется только один компрессор с инверторным приводом. В отличие от альтернативных систем с двумя или более компрессорами, один инверторный компрессор не создает пусковых токов при включении. Кроме того, в «Сити Мульти» применено регулирование частоты вращения двигателя компрессора с шагом 1 Гц, что позволяет плавно изменять производительность наружного блока. Это ведет к снижению потребления электроэнергии, а также к более точному поддержанию температуры в помещении.



Вентиляция навсегда

В большинстве случаев «евроремонт по-советски» начинается с установки стеклопакетов и добросовестного задрания всех вентиляционных отдушин. Забавно, но мало кто догадывается, что, порушив существующую систему вентиляции, можно навсегда остаться без свежего воздуха.

Умные люди поступают иначе. Даже если система вентиляции «не тянет», ее не ломают. Зачем? Ведь ситуацию можно легко поправить с помощью недорогих приточно-вытяжных вентиляторов, способных значительно увеличить эффективность уже существующей системы.

Дело в том, что в большинстве жилых и офисных зданий предусмотрена вентиляция с естественным током воздуха. Если ее не чистить, накопившийся в воздуховодах мусор начинает мешать нормальной циркуляции потоков, и система перестает работать. Если же воздух гнать с помощью вентилятора, ему достаточно даже оставшегося в воздуховоде просвета.

В любой квартире есть как минимум три места, в которых наличие вентилятора не будет лишним:

1. Вентиляторы для туалета

Если система вентиляции не совсем мертва, в туалете будет достаточно простейшего вытяжного вентилятора. Его подбирают из расчета 30 куб. метров в час на одно «посадочное место» и закрепляют прямо туда, где сейчас красуется воздушная решетка. А для того, чтобы вентилятор не жужжал постоянно, а включался только по делу, его подсоединяют к выключателю света.

2. Вентиляторы для ванной комнаты

В ванной комнате лучше всего установить вентилятор в брызгозащищенном исполнении: и короткого замыкания не случится, и вода в воздуховод не попадет. Стоит такое удовольствие \$35–50, а если не жалко еще такой же суммы, установите в ванной вентилятор с контроллером влажности. Как только она превысит определенное значение, вентилятор удалит насыщенный влагой воздух. И дышать легче, и зеркало не запотеет, и даже бельё в такой ванной сохнет намного быстрее.

3. Вентиляторы для кухни

На кухне потребность в воздухе выше, а потому требуется более мощный вентилятор, чем в ванной или туалете. Его производительность можно подобрать, умножив кубатуру кухни на 10 и отняв объем, занимаемый мебелью. То есть, для шестиметровой кухни требуется вентилятор, выдающий 120–180 куб. метров в час, а для десятиметровой – 220–300 куб. метров в час. Причем, в отличие от ванной и уборной на кухне можно организовать не только вытяжку, но и приток, для чего используются вентиляторы, вставляемые прямо в окно.

Иногда вентилируют и жилые комнаты, только, в отличие от кухни, при подборе вентилятора объем помещения умножают не на 20, а на 3. Иногда по-

ступают и по-другому, покупая прибор из расчета 30 куб. метров в час на каждую живую душу. Однако, если вы отгородились от улицы современными стеклопакетами и заперлись на пуленепробиваемую дверь, то обычными вытяжными вентиляторами не обойтись. Поскольку воздух в ваш дом почти не проникает, необходимо создавать более сложную систему вентиляции, наподобие тех, что используются для подачи воздуха в офисных зданиях.

В настоящее время наибольшее распространение получил вариант с использованием модульных систем вентиляции, построенных по принципу конструктора. Помимо разнообразных вентиляторов, в его состав входят шумоглушители (чтобы в помещении было тихо) и калориферы (чтобы зимой не подавать холодный воздух). Но, кроме этого, воздух необходимо очистить с помощью специальных фильтров и равномерно разогнать по помещению через воздухораспределительные решетки. Плюс к этому, есть еще масса всевозможных аксессуаров: обратные и огнезадерживающие клапаны, воздухозаборные решетки и т.д. Все эти узлы собираются в единую систему с помощью гибких или жестких воздуховодов и помещаются за подвесной потолок. Этот вариант хорош тем, что система вентиляции практически не занимает места в помещении. К тому же, различные узлы могут быть удалены друг от друга на приличное расстояние. А поскольку все элементы модульных систем вентиляции стандартизированы, можно без проблем комбинировать продукцию различных производителей. Стоимость готовой системы в зависимости от количества и площади вентилируемых помещений может колебаться от 600 до десятков тысяч долларов. Удовольствие не из дешевых, но зато круглый год никаких проблем со свежим воздухом.

Есть и другой вариант – приобрести готовую приточно-вытяжную установку. Это немного дороже, но зато практичнее. Аппарат, предназначенный для квартиры, как правило, имеет размер не больше чемодана, а потому может поместиться на антресолях или во встроенном шкафу. Иногда для него организуют местное понижение фальшпотолка, например, в коридоре или туалете. Тогда в остальных помещениях подвесной потолок съест минимум полезного объема, лишь бы воздуховод прошел. При желании можно обойтись вообще без фальшпотолков, спрятав воздуховод и идущем вдоль стены декоративном коробе.



МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Ольга Тихомирова,
к.т.н., заслуженный архитектор РФ:

— При проектировании любого здания обязательно должен быть решен вопрос о том, как будет происходить воздухообмен в его помещениях. Это особенно важно в таких регионах, где холодная погода стоит большую часть года. К такому относится значительная часть территории России. В советские времена об этом помнили, в СНиПах даже был заложен норматив: воздух в помещениях должен полностью обновляться каждый час. В заботе о здоровье советского человека составителям тех СНиПов не откажешь!

Однако решалась проблема весьма оригинальным путем. Приток свежего воздуха в СНиПах хрущевских времен предусматривался... исключительно сквозь «неплотности оконных и дверных проемов», то есть, через щели, которыми наша советская «столярка» была весьма богата, а вытяжка отработавшего воздуха — через вентиляционные каналы кухни и санузлов. Понятно, что такая «щелевая» вентиляция полностью обеспечить установленный СНиПом воздухообмен не могла, но при хорошем «жаре» отопительных батарей вполне можно было и зимой жить с приоткрытыми форточками. Так что, проблема вентиляции, так или иначе, решалась сама собой. И, видимо, поэтому наши проектировщики начисто стали забывать о том, что в нормальном, отвечающем современным требованиям здании должна быть нормальная, а не сквозняк оконные щели, приточная вентиляция. Тем более, что этих самых оконных щелей больше и не будет, в соответствии с требованиями уже упомянутых СНиПов как в новых домах, так и при реконструкции существующих, устанавливаются современные (в основном из ПВХ) окна с многоконтурным герметичным уплотнением. К чему это приведет, если у нас, по-прежнему, массово строят новые дома без вентиляционных систем, а при реконструкции существующих таковых тем более не устанавливают?

В тепле (но не жарко!) время года проблем скорее всего не будет: люди, по-прежнему, станут открывать форточки и окна, проветривая комнаты самым естественным путем.

В жару многие рассчитывают найти спасение с помощью кондиционеров.

Конечно, современные окна из ПВХ предусматривают возможность проветривания помещения в так называемом режиме инфильтрации. При этом, створки окна приоткрываются на 1–2 миллиметра, и наружный воздух входит в помещение. Казалось бы, цель достигнута, воздухообмен восстановлен.

Однако не все так просто! Дело в том, что, когда сквозь узкую щель из помещения выходит теплый воздух при отрицательной температуре на улице, на уплотнительных резинках окна неизбежно образуется наледь. Когда воздух через ту же щель входит в помещение снаружи, на уплотнителе оседает большое количество пыли, что также портит резину, и уплотнение частично выходит из строя. Кроме того, инфильтрация способствует конденсации влаги на поверхности стекла изнутри и образованию плесени. К тому же, при постоянно открытой щелочке происходит достаточно глубокое промерзание оконных конструкций и даже прилегающего к окну участка стены, что совершенно недопустимо! Наконец, если окна постоянно будут находиться в режиме инфильтрации, то какой тогда смысл вообще их устанавливать? Ведь в этом случае ни о какой экономии тепла речи уже нет.

Износ пластикового окна, ощущения дискомфорта, которые появляются при отсутствии принудительной вентиляции — это еще «цветочки». Гораздо более серьезная проблема — качество воздуха в жилых помещениях. Дело в том, что содержание вредных примесей в нем растет тем быстрее, чем меньше объем помещения и чем больше в нем находится людей, работающей техники и т. д. Для нормального дыхания в воздухе должно содержаться не менее 21 процента кислорода, влажность не должна превышать 60 процентов. В процессе дыхания человек выделяет углекислый газ и поглощает кислород, кроме того, он еще и выделяет влагу (около 40 грамм в час, а если жарко, то еще больше). Плюс пыль, вредные испарения из пластиковых деталей оргтехники, красок и лаков, которыми покрыты мебель, пол, мельчайшие частички шерсти домашних животных, бактерии и вирусы, которые интен-

сивно размножаются в условиях повышенной влажности и температуры...

Все это, при отсутствии достаточного воздухообмена, превращает квартиру в настоящую газовую камеру! Длительное вдыхание воздуха, изобилующего углекислотой, ядами и канцерогенами, вполне реально может привести к возникновению аллергических заболеваний, включая астму, а также онкологические болезни. Дело весьма серьезное!

Тем не менее, как это не покажется странным, каких-либо медицинских требований к вентиляции жилых помещений, связанных с физиологическими нормами, у нас в стране вообще не существует! Единственный регламентирующий документ — уже упомянутый СНиП. Но разве два вентиляционных отверстия (в лучшем случае, в кухне и санузле) могут обеспечить требуемый обмен всего объема воздуха квартиры в течение часа? И даже, если бы все это было осуществимо, то только в теплое время года.

Для зимы же посчитаем: чтобы в шестнадцатиметровой комнате полностью сменился весь объем воздуха, форточку нужно держать открытой не менее двадцати минут. А чтобы обогреть его при пятнадцатиградусном морозе на улице, потребуется в самом лучшем случае не менее часа (а при «урезанных» батареях и сниженной температуре теплоносителя — еще больше). Однако в нормах отопления тех же СНиПов учитываются лишь потери тепла через ограждающие конструкции, возможность обогрева холодного приточного воздуха вообще не рассматривается! Да и какой смысл вести борьбу за экономию тепла и топлива, если мы будем из вентиляционной «выхлопной трубы» выдувать драгоценное тепло?

Из создавшегося положения теоретически есть только два выхода: или изменить СНиП, напрочь убрав оттуда требования о ежечасном обновлении воздуха, окончательно загнав, тем самым, народ в «газовые камеры» собственных квартир, или включить в нормативы требование об обязательном оборудовании жилья системой приточно-вытяжной вентиляции, причем непременно с утилизаторами тепла. Понятно, что с точки зрения здравого смысла приемлемо только второе решение.

НОВОСТИ

Паутина против жары

Компания LG Electronics выпустила кондиционер «Internet Air Conditioner» с возможностью управления через Интернет. Этот кондиционер подключается к вашему домашнему компьютеру, и через сеть пользователь или фирма по обслуживанию может получать информацию о состоянии системы: кондиционер проводит самодиагностику и сообщает результат. Но самое главное не технический контроль, а возможность дистанционного управления через сеть. Пользователь может включить кондиционер еще до того, как появится дома, задать различные настройки. Например, вы сидите на работе за компьютером, на улице невыносимая жара. Тогда вы связываетесь по Интернету со своим домашним кондиционером и указываете ему характеристики микроклимата, с которыми он должен вас встретить. Дома вас будет ждать комфорт и уют. Можно также позвонить кондиционеру и сообщить ему ваши пожелания.

Все эти операции осуществляются на специальном веб-сайте. LG Electronics потратила на разработку этой системы около трех лет. В ходе создания интернет-кондиционера было получено свыше 170 патентов.

Специалисты предсказывают, что в будущем вся электроника в доме будет подчинена единому «мозгу» — компьютеру, и будет выполнять его команды. Кондиционеры, как мы видим, уже готовы к требованиям нового времени.

Освежающая лампа

Со всевозможными неприятными запахами в собственном доме, так или иначе приходится сталкиваться всем нам и причем достаточно часто. И не всегда с ним справляются привычная «вытяжка» и вентиляция. Однако, американские ученые «подсутились» и изобрели принципиально новый метод борьбы с духотой в доме.

Этим летом в ассортименте американской фирмы Technical Consumer Products (TCP) появилось изделие под названием Fresh2 — это первая в мире, как утверждают производители, лампочка, освежающая воздух. Потребитель просто включает свет, и через десять минут революционное изделие начинает устранять неприятные запахи и освежать воздух. Делать это она готова без перерыва в течение трех лет. Цена всего \$20 за пару лампочек.

Секрет в том, что лампа Fresh2 покрыта двуокисью титана (TiO2), который при воздействии флуоресцентного излучения «провоцирует» на своей поверхности фотокаталитическую реакцию. В ходе этой реакции в воздух выпускаются отрицательно заряженные частицы — электроны, а на их месте остаются положительно заряженные «дырки». Благодаря появлению комбинации плюсов и минусов на поверхности лампочки, содержащиеся в воздухе молекулы воды превращаются в очень сильные окислители — радикалы гидроокиси (НО), которые и нейтрализуют абсолютно все запахи.

Работу строителей оценивают горожане

Завершен один из первых этапов реконструкции 12-го квартала Калининского района. Реализация этого пилотного проекта требует от его участников высокой квалификации, строгого соблюдения технологии, методики проведения работ, ответственности. Разумеется, в столь масштабном проекте задействованы только серьезные компании, одна из которых — ООО «ЗапСтройКомплект».



Одним из мероприятий, предусмотренных первой очередью реконструкции квартала, является санация домов первых массовых серий на углу Гражданского и Северного проспектов. В настоящий момент завершился первый этап восстановительного ремонта пятиэтажного дома на Северном проспекте, 67, проведенный компанией «ЗапСтройКомплект». Компания осуществила работы по утеплению и отделке стен, замене окон и ремонту балконов, кровельные работы и косметический ремонт в подъездах.

При выполнении работ специалистами компании «ЗапСтройКомплект» использовались только высококачественные материалы и технологии. Так, при утеплении стен дома использовалась базальтовая вата Rockwool, а при отделке — сили-

катная программа Saracol. Все окна были заменены на современные стеклопакеты. По отзывам жильцов дома, в квартирах стало теплее и уютнее, а в подъезды стало приятно заходить.

Общение с жильцами стало неотъемлемой частью выполнения данного проекта. Восстановительный ремонт дома без расселения жильцов — процесс сложный, требующий взаимного понимания между строителями и горожанами. «График наших работ приходилось постоянно координировать с жильцами дома, — рассказал Николай Иванов, генеральный директор ООО «ЗапСтройКомплект». — Для того, чтобы установить стеклопакеты, например, надо было, чтобы кто-то из проживающих в квартире был дома. Мы договаривались с каждым из жильцов квартир об удобном для них и для нас времени».

Но, несмотря на все трудности, первый этап санации дома был успешно завершен. Жители соседних жилых зданий живо интересуются, когда такой же ремонт будет сделан в их домах, что свидетельствует о высокой оценке работы, выполненной компанией «ЗапСтройКомплект».

ООО «ЗапСтройКомплект»
Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д.15
Тел./факс (812) 273-31-73
e-mail: zsknick@omnisp.ru

Лиц. Д 210565 от 13.02.2003 Госкомстроя и ЖКК РФ



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. Госкомстроя РФ Д 160784 от 01.03.2002

настоящая техника

LIEBHERR

всего за
35%

(812) 315-8200, 314-6253

Лиц. АБ № 138534 СП16 от 17.05.2004

«Любовь» Тиктинского

Холдинг RBI приобрел для своего элитного жилого комплекса «Новая Звезда» кинетическую скульптуру Moving on Up («Движение вверх»). С этого момента, как надеются специалисты, может начаться возрождение кинетического искусства в России.

История кинетического искусства уходит своими корнями в средние века, когда при непосредственном участии художников устраивались мистерии и фейерверки, создавались движущиеся игрушки и различные механические устройства (часы, калейдоскопы, музыкальные шкатулки). Таким образом, в основе кинетического искусства лежит идея движения формы, любого изменения и трансформации объекта, в то время как за ним наблюдает зритель.

Примечательно, что первым в мире последовательным мастером кинетической скульптуры считается наш соотечественник Наум Габо, работавший в 20-х годах прошлого века. Известен факт, когда на прозрачных плоскостях одной из своих скульптур Наум Габо предполагал выгравировать текст советской конституции.

Однако расцвет кинетического искусства в СССР пришелся на 60-е годы, а в то время художникам заказывали проекты в основном утопического характера, например, проектирование кинетических городов будущего. Но затем интерес к этому искусству в нашей стране иссяк.

И вот на днях Холдинг RBI представил в Санкт-Петербурге первую кинетическую скульптуру Moving on Up, которая, как надеется генеральный директор компании Эдуард Тиктинский, станет символом не только жилого комплекса «Новая Звезда», но и новой архитектуры города. По крайней мере, у самого г-на Тиктинского, после того, как он впервые увидел скульптуру, обнаружилась к ней «любовь с первого взгляда». Но еще раньше схожее чувство проявил швейцарский коллекционер современного искусства, который и забронировал Moving on Up год назад на международной выставке в Голландии. Однако любовь русского бизнесмена к искусству произвела на автора скульптуры, президента международной Ассоциации кинетического искусства Ральфа Гшвенда более сильное впечатление и с ним удалось договориться.



Сам г-н Гшвенд, создавая свое произведение, не предполагал, что оно окажется в России, но все равно этому рад. Осмотрев «Новую Звезду» скульптор сказал, что жилой комплекс и Moving on Up «родственны друг другу, их роднит динамизм и энергичность». По словам Ральфа Гшвенда, самым главным элементом такой синергии (совмещения) являются люди, которые будут жить в комплексе. И любопытно, что появление в «Новой Звезде» кинетической скульптуры вполне вписывается в формулу работы холдинга RBI над этим проектом – «давать клиентам чуть больше, чем мы обещали».

Изначально планировалось, что Moving on Up будет приводиться в движение за счет воды, но впоследствии движущую силу решили заменить ветром, тем более, что в Санкт-Петербурге в нем недостатка нет. Во время движения скульптура создает две оптические иллюзии: движение вверх земного шара и изменяющуюся окраску и форму спиралей. Философия проекта – постоянное движение вверх и отображение изменяющейся реальности вокруг нас.

АНДРЕЙ ТЕПЛУХОВ

СПОРТИВНЫЕ НОВОСТИ

В поисках правого дефендера-2

Петербургский «Зенит» продолжает активный поиск игроков обороны. На прошлой неделе на просмотр в петербургский «Зенит» прибыл правый защитник литовского «Экранаса» Эгидиус Маюс. Футболист уже провел первые две тренировки. «Хороший парень, физически крепкий, на первый взгляд производит положительное впечатление. Но что-то конкретное о будущем литовца говорить пока рано. Надо, чтобы он провел еще несколько занятий вместе с нами», – рассказал о Маюсе Петржела. Кроме того, на базу клуба должен приехать 20-летний центральный защитник из Словакии Мартин Шкртэл, выступавший ранее за словацкий «Тренчин». По неофициальной информации, его рекомендовал в «Зенит» главный тренер сборной Словакии Душан Галис.

Власта-Мерседес

На прошлой неделе главный тренер «Зенита» Властимил Петржела отметил свой 51-й день рождения. Команда в полном составе поздравила своего тренера с днем рождения. В качестве подарка преподнесла серебряную ручку. Там же, на вечерней тренировке, наставника «Зенита» поздравили председатель совета директоров клуба Давид Трактовенко и генеральный директор Илья Черкасов. От имени клуба они подарил Петржеле большой плоский цветной телевизор. Но самым главным подарком стал новенький Мерседес, который Петржеле презентовала супруга Зузана, приехавшая на эти дни в Петербург.

СКА вылетает в Финляндию

На Кубке Паюлахти в матче за пятое-восьмое места петербургский хоккейный клуб СКА уступил ЦСКА со счетом 0:5. До этого СКА сыграл вничью 0:0 с тольяттинской «Ладой», потерпел поражение от ярославского «Локомотива» со счетом 0:4 и сыграл вничью с воскресенским «Химиком» 4:4 (1:2, 1:2, 2:0). Игрок сборной России и петербургского СКА Валерий Зелепукин уже практически определился с планами на будущий сезон. «Скорее всего, я останусь в Санкт-Петербурге. Сейчас идут переговоры, и окончательно все решится в течение ближайшей недели». По словам хоккеиста, помимо «Химика», куда активно приглашали Зелепукина, у него есть еще несколько вариантов. «Но, наверное, я предпочту армейский клуб», – сказал игрок.

«Окстрой» зовет на корты

В период с 31 июля по 1 августа в Санкт-Петербурге пройдет 3-й ежегодный теннисный турнир «Кубок строителя» организованный компанией «Окстрой». О значимости этого события говорит тот факт, что эти соревнования внесены в официальный календарь спортивных мероприятий Петербургского спортивного комитета и Федерации тенниса Северо-западного региона России. По словам организаторов турнира, к участию в нем приглашены первые лица администрации города и руководители строительных компаний Санкт-Петербурга, которые поборются в парном разряде за «Кубок строителя». Турнир пройдет на кортах теннисного клуба «Озерки».

«Петротрест» выходит на второе

На прошлой неделе петербургский «Петротрест», выступающий во втором дивизионе (зона «Запад») Чемпионата России по футболу, одержал первую крупную волевою победу и, впервые в сезоне, поднялся на вторую строчку в турнирной таблице. «Строители» встретились в поселке Спиридово с местной командой БСК. Хозяева поля первыми открыли счет: с 11-метровой отметки на 38-ой минуте отличился Хасянов. Однако петербуржцы до перерыва успели повести в счете: на 43 минуте Игорь Зазулин сравнял счет, а спустя минуту Иван Бибчук вывел «строителей» вперед. После перерыва «Петротрест» забил еще два мяча – на 61-ой минуте отличился Сергей Соловьев, выступавший ранее за БСК, а на 72-ой минуте Максим Арап поставил финальную точку в матче. Другой петербургский коллектив, выступающий во второй лиге – «Зенит-2» – на своем поле встречался с калининградской «Балтикой-Тарко». Гости доминировали практически все время матча и до 71-ой минуты выигрывали со счетом 2:0. Отличились Мамедов на 34-ой минуте и Кратюк на 70-ой. Однако зенитовцы на 71-ой минуте сумели «огорчить» вратаря соперников: гол забил Левандовский. Но на большее фарм-клуб «Зенита» оказался не способен. Очередное поражение 1:2.

Первый круг закончен

Состоялись матчи 9 тура Первенства Северо-Западного региона по футболу. Поединками завершился первый круг Первенства. Занимающий первую строчку в турнирной таблице «Локомотив» с минимальным счетом 1:0 переиграл «Авангард». Единственный гол в этой встрече забил на 22 минуте Бурлак. Победил и СДЮШОР «Зенит», который провел два безответных мяча в Северодвинске местного «Севмашу». Их авторами стали Носков и Авсюк. А вот еще один петербургский коллектив «Дискавери» на своем поле не смог одолеть новгородский «Гарант-спорт». Проигрывая по ходу поединка 0:1, петербуржцы, благодаря голу Чигинева, смогли уйти от поражения. «Приозерск» в родных стенах одолел калининградскую «Балтику-2» – 2:1. Дубль на свой счет записал Чабров.

Рукоборцы встретятся

В конце июля пройдет традиционный Открытый чемпионат по армрестлингу среди государственных силовых структур и охранных предприятий «Охранник-2004». Центральным событием нынешнего чемпионата станет пятираундовый поединок с участием двух сильнейших рукоборцев легковеса Европы Александра Соколова и Алексея Остапчука. Петербуржец Александр Соколов, являющийся сотрудником ОП «Стаф», обладает титулом двукратного чемпиона мира и чемпиона Европы в наилегчайшем весе. Его соперник Алексей Остапчук представляет УВД Тульской области. В прошлом году Алексей стал бронзовым призером Кубка мира.

«Штандарт» плывет в Антверпен...

Петербургский фрегат «Штандарт», копия парусника Петра I, прибывает в Антверпен для участия в крупнейшей парусной регате «Катти Сарк». «Штандарт» примет участие в одном из этапов регаты, который проходит от Антверпена в Бельгии до Альборга в Дании. Регата «Катти Сарк» проводится с 1956 года и ежегодно собирает около 100 парусников класса А из более чем 30 стран мира.

...А бомжи – в Гетеборг

Сборная российских бездомных отправляется на второй чемпионат мира по уличному футболу. Он пройдет в шведском городе Гетеборг. В составе команды семь игроков. Это бездомные из Петербурга, Новгородской области, Воркуты и Сибири, они зарегистрированы только в ночлежках. В команду принимают тех, кто любит играть в футбол и не имеет постоянного жилья и регистрации. Участвовать в тренировках могут все желающие бездомные. Напомним, в прошлом году именно команда России выиграла первый чемпионат.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Виталий Андреевич Бандура, генеральный директор ЗАО «Инкон», 26.07. 1947

Вячеслав Михайлович Борисов, генеральный директор ООО «Барс-строй», 27.07. 1955

Владимир Федорович Дмитриев, директор ГУП «РСУ-4», 31.07. 1949

Александр Матвеевич Разбаш, генеральный директор ООО «Союзстрой комплексные системы», 31.07. 1955

Иван Ренардович Емельченков, генеральный директор СП ЗАО «Пластбург», 31.07. 1963

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
<p>Рекрутинговая компания «Петро-Стимул»</p> 	<p>Подбор персонала в компании строительного и нефтегазового комплексов от рабочего до руководителя. «Петро-Стимул» состоит в СоюзПетроСтрое, АВОК С-3, Газовый клуб СПб, аудиторский орган системы сертификации ЖКХ</p>	<p>164-31-62, 164-88-81 резюме по факсу: 325-32-91 office@petrostimul.spb.ru www.petrostimul.com</p>
<p>Строительная компания «Импульс»</p>	<p>Главный инженер. М., до 45 лет, в/о (ПГС), опыт работы на контролируемых и руководящих должностях в строительстве (крупные объекты от начала строительства до завершения) в Санкт-Петербурге. Знание строительных технологий, хорошие организаторские способности, опыт взаимодействия с заказчиком, субподрядчиками и проектировщиками. Начальник службы заказчика. М., до 45 лет, в/о (ПГС), опыт работы на контролируемых и руководящих должностях в строительстве (крупные объекты от начала строительства до завершения) в г. Санкт-Петербурге. Взаимодействие с профильными комитетами, проектными организациями и организациями города. Инженера по ТЕХНАДЗОРУ. До 50 лет, в/о (ПГС), опыт работы на крупных объектах кирпично-монолитного строительства от начала до завершения в г. Санкт-Петербурге. Знание строительных технологий, проектно-сметной документации, рабочих чертежей, строительных норм и правил, стандартов и технических условий. Желательно наличие квалифицированного аттестата «инженер по качеству строительства»/ГОССТРОЙ.</p>	<p>560-20-90, 560-16-55 impulsvak@yandex.ru; personal@sk-impuls.ru Елена Федоровна</p>
<p>ЗАО «ПеноБетонСтрой»</p>	<p>Технолог на производство пенобетонных блоков. Опыт работы обязателен</p>	<p>252-19-32 Никандрова Мария</p>



Союз Строительных Объединений и Организаций
совместно с Ассоциацией домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области и Экспертным советом по определению надежности строительных компаний

представляют программу праздника

«День Строителя - 2004»

**5 августа, стадион «Петровский» (малая арена).
Финал Спартакиады «За труд и долголетие»
Начало в 10.00**
Центральным событием станет футбольный матч между Сборной командой ССОО и ФК «Зенит-84» (начало футбольного матча в 11.30)

**5 августа, БКЗ «Октябрьский».
Праздничный концерт,
посвященный Дню строителя
Начало в 17.00**

**6 августа, БКЗ «Октябрьский»
«Балтийский бал»
Начало в 20.00**

Дополнительная информация о мероприятиях праздника по тел.: (812) 319-90-63, 117-31-12

Генеральный Спонсор



Празднику строителей – быть!

П риблизается всероссийский праздник – День строителя-2004. Подготовка к праздничным мероприятиям – спортивному празднику, торжественному концерту в БКЗ «Октябрьский», Балтийскому балу – идет полным ходом. Организаторы торжеств выражают признательность всем компаниям, перечислившим средства на организацию и проведение праздника.

Предприятия и организации Санкт-Петербурга еще могут внести свой вклад в празднование Дня строителя, перечислив благотворительный взнос на счет Фонда развития строительства.

Реквизиты:

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

Оргкомитет: 319-90-63, 117-31-12

Достойнейших ждут награды

О тдел по оказанию помощи в оформлении государственных и ведомственных наград, созданный в Союзе строительных объединений и организаций, принимает документы от компаний-участниц ССОО на оформление наград для своих сотрудников.

В прошлом году медалью «К 300-летию Петербурга» были награждено около 2,5 тысячи человек – работников строительной отрасли Санкт-Петербурга. Ко Дню строителя 2004 сотрудники отдела приняли документы более чем от 50-ти компаний Санкт-Петербурга на награждение:

- Медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга»;
- Дипломом губернатора;
- Грамотой губернатора;
- Благодарностью губернатора;
- Грамотой вице-губернатора;
- Грамотой и Благодарностью Союза строительных объединений и организаций.

За дополнительной информацией обращаться в отдел по телефону 117-31-12

VIP-турниры для руководителей

В рамках празднования Дня строителя Союз строительных объединений и организаций впервые провел VIP-турнир по русскому бильярду для руководителей компаний-участников Союза.

Турнир состоялся 22 июля, в прошедший четверг. В нем приняли участие руководители 10-ти строительных компаний Санкт-Петербурга, представители Территориального комитета профсоюзов строителей и Союза строительных объединений и организаций. Первое место занял представитель ЗАО «СМУ-2», второе – представитель ССОО; третье место разделили руководители ЗАО «НПО «Керамика» и ССОО.

Примечательно, что среди участников были не только мужчины. 4-е место заняла единственная представительница прекрасной половины человечества (ЗАО «Арсенал-недвижимость»), участвовавшая в турнире наравне с мужчинами.

Турнир прошел в неформальной обстановке: руководители компаний, собравшись вместе в бильярдном клубе, пообщались и отдохнули. По инициативе участников Союз строительных объединений и организаций будет проводить такие соревнования регулярно. Следите за объявлениями в прессе и на сайте ССОО: www.stroysouz.ru

СПОРТИВНЫЙ ПРАЗДНИК СТАДИОН «ПЕТРОВСКИЙ» (МАЛАЯ АРЕНА) 5 АВГУСТА 2004

Союз строительных объединений и организаций и Территориальный комитет профсоюзов строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области

ПРЕДСТАВЛЯЮТ ПРОГРАММУ СПОРТИВНОГО ПРАЗДНИКА

10.00 - бег на 100 метров (мужчины), полуфинал, 12.35 - финал
10.00 - бег на 60 метров (женщины), полуфинал, 12.40 - финал
10.30 - смешанная эстафета 4x100 метров (женщины, мужчины), полуфинал
10.00 - перетягивание каната (10 мужчин), полуфинал, 12.50 - финал
11.00 - подтягивание на перекладине (мужчины)
11.30 - официальное открытие спортивного праздника и представление футбольных команд

**В 11.30 начнется СУПЕРМАТЧ ПО ФУТБОЛУ МЕЖДУ КОМАНДАМИ:
«Зенит-84» - «Сборная Строителей»**

Команда ЗЕНИТ-84	Команда сборной ССОО:
1. М. Бирюков	1. А. Толстых
2. Н. Воробьев	2. П. Спиранди
3. В. Казаченко	3. А. Зыков
4. Ю. Желудков	4. В. Махиничев
5. С. Дмитриев	5. С. Тихомиров
6. В. Клементьев	6. А. Гаранец
7. А. Афанасьев	7. А. Савенков
8. С. Веденеев	8. В. Славный
9. В. Якимцев	9. А. Мишук
10. В. Долгополов	10. Д. Кищенко
11. В. Мельников	11. А. Красиков
12. К. Иванов	12. А. Никитин
13. А. Канищев	13. Д. Иванов
14. В. Золин	14. М. Смирнов
15. Н. Ларионов	15. А. Бычков
16. О. Соловьев	16. С. Терентьев
17. Ю. Герасимов	17. А. Петров
18. А. Захариков	18. С. Тихонов
19. Г. Тимофеев	
20. С. Приходько	

Генеральный спонсор: АСР
Генеральный информационный спонсор: Строительный



65 лет на стройках

Трест «Ленотделстрой» отмечает свой юбилей – 65 лет работы

Союз Строительных Объединений и Организаций
п о з д р а в л я е т к о л л е к т и в т р е с т а
с э т о й з н а м е н а т е л ь н о й д а т о й!

История треста «Ленотделстрой» началась в 1939 году, когда по постановлению Президиума Ленсовета города Ленинграда было организо-

вано управление архитектурно-отделочных работ Ленгорспилкома.

Впоследствии, претерпев несколько структурных изменений,

трест стал одной из ведущих специализированных организаций в городе и области, одним из лучших трестов Главленинградстроя.

Сразу после войны коллектив треста работал на восстановление зданий Публичной библиотеки, Мариинского театра, гостиниц «Астория» и «Европейская», других объектов. Уникальные архитектурные памятники (Смольный, Зимний дворец, здание Ленсовета, Русский музей, дворцы Петропавловки и Пушкина) восстановлены с участием работников треста. В последующие годы, благодаря работе высококвалифицированных кадров, приобретенному опыту, трест стал опорной базой в применении новых технологий и методов труда.

Впервые в стране, разработав методы индустриальной отделки, трест применил их на уникальных объектах: БКЗ «Октябрьский», в гостиницах «Ленинград», «Москва», «Советская», Доме Советов в Москве, гостиницах в Ульяновске и в Махачкале. Поньше трест является учебной ба-

зой для российских строителей. За 65 лет работы треста введены в эксплуатацию сотни тысяч квартир, десятки школ, детских садов, поликлиник, торговых центров, больниц, сельскохозяйственных объектов.

Сегодня строительная отрасль переживает непростой период. Однако трест «Ленотделстрой», возглавляемый генеральным директором В.И. Васильевым, сохраняет квалифицированные кадры специалистов, выполняет высококачественные работы на жилищных, промышленных и социально-бытовых объектах.

Позиция коллектива треста «Ленотделстрой» – работать во благо, строить и благоустраивать наш любимый город, делать его еще краше.

Союз Строительных Объединений и Организаций желает коллективу треста успеха в выполнении этих благородных целей! ☑



**ГУП «ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ
И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»**

Лиц. Д 406417 Госстроя РФ от 24.02.2004 Год основания - 1944

ЗНАНИЯ, ОПЫТ, ТРАДИЦИИ

- Топографо-геодезические и геологические изыскания для строительства
- Инженерно-геологические полевые опытные и лабораторные исследования грунтов и грунтовых вод
- Комплекс землеустроительных работ для оформления документов на землепользование
- Геодезическая разбивка проектов красных линий, границ землепользования, осей зданий и сооружений и их элементов
- Геодезический контроль планово-высотного положения фундаментов строящихся зданий и сооружений, наблюдения за деформациями зданий, сооружений и их элементов
- Исполнительные съемки построенных и реконструируемых объектов
- Создание электронных цифровых планов и карт различных масштабов, сканирование материалов до формата А0
- Изготовление графических копий цифровых планов и карт



191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1, комн. 550 (4 этаж)
Тел.: (812) 117-25-02, 315-50-23, 315-45-34, 110-44-44, 117-16-33
Факс: (812) 315-50-81

Имеются лицензии на выполнение всех видов работ на территории Российской Федерации

СТРОЙЭКСПРЕСС
новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

Санкт-Петербургский **СТРОИТЕЛЬНЫЙ НА РАДИО**
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»

Лиц. осуществление радиовещания
РВ N7352 от 04.06.2003



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

Лиц. на осуществление радиовещания
РВ N7271 от 12.05.2003

Летние успехи «СМУ-53»

Лето — сезон дорожных работ. По этой причине в различных частях города ведутся сегодня работы по ремонту, восстановлению, расширению петербургских магистралей, а также по благоустройству прилегающих территорий. На многих из этих объектов работает ЗАО «СМУ-53», визитной карточкой которой является выполнение сложных и значимых для города проектов.

Важнейшим из таких проектов, находящихся в активах компании «СМУ-53», является проект реконструкции проспекта Энгельса. В настоящее время работы на данном объекте переходят к заключительной стадии. На первом участке реконструкции, ограниченном Северным и Скобелевским проспектами, полностью проложен водовод диаметром в 500 миллиметров, который после испытаний и пробных переключений был введен в эксплуатацию на прошлой неделе. В целом на участке выполнено 60–70 процентов всех необходимых работ.

Таким образом, специалистам ЗАО «СМУ-53» удалось опередить график реализации проекта более

чем на месяц. Однако работы в таком темпе на данном объекте не тормозят выполнение других заказов «СМУ-53». К настоящему моменту завершены работы по возведению торгово-бытового центра «Пулливер» на Торфяной дороге. На этом объекте компанией «СМУ-53» был выполнен большой объем мероприятий по прокладке коммуникаций, а также асфальтированию, расширению дороги и проездов, устройству тротуаров. Результатом ее работы стали свыше 30 тыс. кв. метров заасфальтированных площадей.

Продолжается строительство второй очереди завода табачной фабрики «Филип-Моррис-Ижора» на Волхонском шоссе. Перед специали-



стами ЗАО «СМУ-53» стоит несколько задач. Во-первых, компания отвечает за проведение инженерных работ, во-вторых, за газификацию фабрики. Проект газификации второй очереди строительства находится сейчас на стадии проектирования, работы по прокладке инженерных коммуникаций подходят к концу. Здесь же, на Волхонском шоссе, идет строительство завода «Крафт Фудс», в котором «СМУ-53» также принимает участие, выполняя прокладку водопровода, устройство канализации, дорожные и земляные работы.

Еще один объект предприятия — пивоваренный завод «Балтика», где с начала июля «СМУ-53» осуществляет прокладку теплотрассы и водопро-

вода. Проект находится на стадии завершения. Окончание устройства инженерных коммуникаций запланировано на конец месяца.

Для успешного выполнения этих и многих других проектов, компания продолжает наращивать свое техническое оснащение. Последние приобретения компании — машина для бесшумной прокладки инженерных сетей американской фирмы Ditch Witch и японский вибропогрузчик для экскаваторов Hitachi. В общей сложности, парк строительной техники и автотранспорта компании «СМУ-53» насчитывает более 300 единиц и постоянно увеличивается новыми механизмами и агрегатами от лучших мировых произво-

дителей. Освоение и применение передовых технологий, современного оборудования и прогрессивных материалов, а также особый подход к организации своей работы на любом объекте обеспечивают успешную деятельность «СМУ-53» — одного из старейших предприятий Санкт-Петербурга, специализирующихся на выполнении инженерных работ, и позволяют участвовать в реализации самых крупных и важных проектов.



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

Энергия удара 27 Дж. Уровень вибрации 4,0 м/с².



Milwaukee
KANGO 900/950
NOTHING BUT
HEAVY DUTY
MILWAUKEE

Новый отбойный молоток/комбиперфоратор

Милуоки КАНГО
Высокая надежность.
Безотказная работа.
Антивибрационная система на всех трех рукоятках.
Простота в обслуживании.
Гарантия 1+1 год.

Товар сертифицирован.

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 Тютюнина, 4/23,
(812) 117-49-80, 117-82-59, www.lik-m.ru
e-mail: office@lik-m.ru

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

экологическая лужба двух столиц
На рынке с 1997 года.

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

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



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

ОТЛИЧНЫЕ УСЛОВИЯ
российско-европейский
совместный проект

ЛИЗИНГ

всего за
7%

(812) 315-8200, 314-6253

Лиц. АБ № 138534 СПб отд. РТУ от 17.05.2004

**ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ
ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ
ЭКСТРУДИРОВАННЫЙ ПЕНОПОЛИСТИРОЛ
URSA FOAM**

**ЗОЛОТОЕ ПРАВИЛО
СТРОЙКИ**



URSA FOAM

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

**ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
МИНИМАКС**

официальный дилер заводов
"Электрокабель" Кольчугинский завод,
"Севкабель" (С-Петербург), компаний "OSRAM", "ENSTO"
эксклюзивный дистрибьютор по СПб ТД "В.А.В.С."

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 11 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

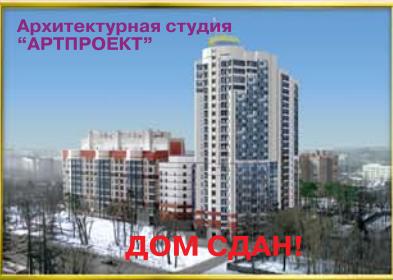


ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ

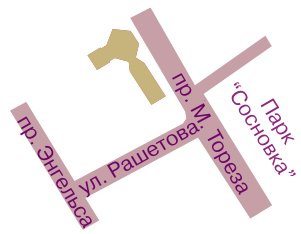


Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

ДОМ СДАН!

"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



Архитектурная студия М-4

Искровский пр., 32

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



Архитектурная студия М-4

I очередь сдана!

Жилой комплекс на пр. Просвещения

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

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



от \$ 900/м²

телефон на объекте
974-3650



ДОМ СДАН!

Тихорецкий пр., 33

16-этажный кирпичный дом расположен в тихом зеленом, экологически чистом районе, вдоль березовой аллеи и напротив лесопарка "Сосновка", где Вы всегда сможете отдохнуть всей семьей. 2-, 3- и 4-комнатные квартиры.
Стоимость от \$900/м²
Консультационный пункт.

телефон на объекте
974-3640



Кондратьевский пр., 64

Разноэтажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами.
1-3-комнатные квартиры.
Метро "Лесная" или "Площадь Ленина". Район с развитой инфраструктурой
Стоимость от \$860/м²
Срок сдачи - IV квартал 2005 г.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Жилой комплекс "Смоленский" ул. Беринга, 27

-разноэтажный кирпичный жилой комплекс недалеко от Финского залива
- престижный район
- развитая инфраструктура.
- 5 минут ходьбы от ст. м. "Приморская"
- благоустроенный двор
- консультационный пункт
- паркинг

телефон на объекте
974-3660



Стоимость от €1250/м²

Начаты продажи квартир в 23-этажной башне комплекса:

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



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

16-этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры 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



ДОМ СДАН!

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