Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
№ 38 (38) 04. 11. 2002 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Открыта подписка на 2003 год

ИНДЕКС ИНФОРМАЦИОННОГО ПРОСТРАНСТВА С 28 октября по 1 ноября
50/50
Комментарии – на стр. 2

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

АНОНСЫ НОМЕРА

Гарантия на дороги будет увеличена

Депутаты городского парламента предлагают простое решение вопроса качества дорог: надо увеличить гарантийный срок службы дорожного полотна с трех до семи лет, возложив «гарантийное бремя» на плечи подрядчиков, осуществлявших работы.

Стр. 5

Бизнес и власть: Есть контакт?

На прошлой неделе состоялась первая общегородская конференция по проблемам взаимодействия инвесторов и строителей с органами государственной власти города. Конференция показала, что разрешения противоречий ожидать пока не приходится.

Стр. 6–7

Все ли средства хороши для выборов

Городской парламент наметил на 19 ноября рассмотрение вопроса о вынесении вотума недоверия вице–губернатору Александру Вахмистрову. Большинство строителей считает происходящее лишь предвыборной кампанией ряда парламентариев.

Стр. 9

До начала выставки MIPIM-2003
осталось 120 дней
Справки по участию:
на пл. Островского, 11, по тел. 319-92-85
www.stateinvest.spb.ru

От лишения лицензии до лишения свободы

В Петербурге начали отбирать лицензии у недобросовестных строительных компаний. Об этом «Строительному Еженедельнику» сообщил директор филиала ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ» Игорь Спиров. По его словам, под карательные меры уже попали четыре строительные организации, которым грозит аннулирование лицензии за нарушение действующего законодательства и лицензионных требований. Еще 24 компании получили предписания об устранении нарушений. Если в определенный срок строительные компании не выполнят требований контролирующих органов, их также ждет приостановление действия лицензии с последующей ее ликвидацией. Примечательно, что в новой редакции Уголовного кодекса РФ внесены изменения в ст. 171, которая предусматривает ответственность для руководителей строительных компаний, нарушающих условия лицензирования. В том числе возможность лишения свободы. Продолжение на стр. 2

ПЕТРО DOMUS
Рег. И № 022242

НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА
- Деревянные
- Дерево-алюминиевые
- Мансардные окна VELUX
- Безрамное остекление лоджий LUMON

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

пеноплэкс (утеплитель)
дорнит(геотекстиль)
фольга (для бань, саун,теплых полов)
дышащие мембраны (под кровлю)
пленка и сетка (для строительных лесов)
Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3
тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137 http://petrodomus.ru

РОТУС СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
ВОЗВЕДЕНИЕ МОНОЛИТНЫХ КАРКАСОВ
без использования башенных кранов в стесненных условиях
- Короткие сроки производства работ
- 10 000 кв.м монолита за 3 месяца
- Разумные цены
- Высокое качество

ООО "Строительная компания "Ротус"
Московский пр., д.212, офис 2094
Тел./факс 380-18-58

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

Адрес редакции:
194100, Санкт–Петербург,
Кантемировская ул., дом 12
16–й этаж, офисы 3–5

e–mail: se@stroypress.spb.ru

Директор издательства
Боголюбов Дмитрий
e–mail: stroypress@stroypress.spb.ru

Заместитель директора
Удалова Инга

Заместитель директора по развитию
Удовиченко Алексей

Главный редактор
Маслаков Виктор

Шеф–редактор
Трунков Михаил
Тел. 380–15–83

Ответственный секретарь
Зиновьева Татьяна

Журналисты:
Барчук Ирина
Благов Дмитрий
Колянов Алексей
Кузнецова Елена
Львова Елена
Меньшикова Екатерина
Митин Михаил
Смирнова Светлана
Тен Александра

Фотослужба
Тилес Владимир

Иллюстрации
Подвицкий Виталий

Корректор
Дудко Елена

Технический отдел:
Алексеев Вячеслав (начальник)
Красильщикова Елена
Попова Ирина

Рекламный отдел:
Бухалов Владимир (начальник)
Полякова Майя (ст. менеджер)
Бойко Галина
Старцева Ольга
Татаренко Марина
Шептунова Серафима

Отдел распространения и работы с выставками
Перов Андрей (начальник)
Тел. 380–09–74

Отдел подписки
Хохлачева Елена
Тел. 380–09–74

Подписной индекс в Петербурге – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380–15–81, e–mail: se@stroypress.spb.ru
В отделениях связи через
ЗАО «Пресс–Информ» (812) 315–49–97.
Через службу доставки «Петербург–Экспресс»
(812) 325–09–25.
Подписка в Москве – ООО «Интер–Почта»
(095) 925–16–06, inter–post@mtu–net.ru

Внимание!
Материалы, размещенные в рамке
и на цветной подложке,
опубликованы на правах рекламы.
Ответственность за информацию в рекламных
объявлениях несет рекламодатель. Товары,
рекламируемые в издании, имеют все необходимые
лицензии и сертификаты.
При использовании материалов газеты,
полностью или частично, ссылка
на источник обязательна.

Газета зарегистрирована Северо–Западным окружным
межрегиональным территориальным управлением
Министерства РФ
по делам печати, телерадиовещания и средств
массовых коммуникаций.
Свидетельство № ПИ 2–5713 от 24.01.02.
Отпечатано в типографии «МДМ–печать»
Санкт–Петербург, наб. реки Фонтанки, 59.

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № 19–02
Подписано в печать 01.11.2002

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

От лишения лицензии до лишения свободы

Решение о приостановлении действия лицензии принимает Госстрой России на основании рекомендаций Экспертной комиссии по лицензированию строительной деятельности Санкт-Петербурга, председателем которой является вице-губернатор Александр Вахмистров. Предварительные проверки по соблюдению строительными компаниями лицензионных требований и условий проводит петербургский филиал государственного учреждения «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ». Как сообщил директор филиала Игорь Спиров, в четвертом квартале этого года было проверено 30 компаний, и только две из них оказались добросовестными и не нарушили действующее законодательство. Одна из них ЗАО «Проектное строительное объединение «Реставратор». В остальных организациях выявлены нарушения, и у некоторых очень серьезные, влекущие за собой не только «лицензионные санкции», но и уголовную ответственность руководителей персонально. В частности, по результатам проверок приостановлено действие лицензий компаний ООО «Стройстиль» и ЗАО «Топсис», которые осуществляли строительство автозаправочной станции на пересечении Гражданского проспекта и Токсовской улицы без соответствующих разрешений. Компаниям дан максимальный срок – полгода, в течение которого они должны получить все разрешения на строительство и устранить нарушения законодательства. В противном случае им грозит предписание Госстроя России, что, как правило, неизбежно вытекает в аннулирование лицензии.

По словам Игоря Спирова, филиал ФЛЦ очень плотно сотрудничает с другими контролирующими и правоохранительными органами, такими как санэпиднадзор, налоговая инспекция и полиция, пожарные службы, Комитет по строительству, ГУВД и др. Многочисленные проверки строительных компаний проводятся как раз по заявлениям данных органов. В результате нарушения действительно выявляются. К примеру, по данным налоговой полиции была проверена компания ЗАО «АЛВИ», которая осуществляла работы по реконструкции в Государственном музее «Эрмитаж». Выяснилось, что компания привлекала в субподрядчики фирмы, не имеющие лицензии. Кроме того, в самой компании отсутствуют дипломированные специалисты, что противоречит лицензионным требованиям. Выявленные факты донесены до сведения Госстроя России, который и будет принимать решение о «лицензионной судьбе» данной компании.

Очень серьезные нарушения федерального законодательства выявлены в деятельности ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация». Проверка показала, что компания возвела целый жилой комплекс в Коломягах без соответствующей разрешительной документации. Объекты частично заселены, но поскольку нет полного пакета разрешений, жильцы не смогут оформить купленное жилье в собственность, получить прописку, установить телефон и т.д. Действие лицензии компании также приостановлено до устранения нарушений.

Представители лицензирующего органа отмечают, что в действующем законодательстве за самовольное строительство объектов предусмотрены только штрафы и административные взыскания. Как правило, это малоэффективные методы воздействия на недобросовестные строительные организации. Компании спокойно уплачивают штрафы и продолжают строить объекты несмотря ни на что. Другое дело – приостановление действия лицензии, от которой зависит судьба компании. Организация, которая дорожит своей репутацией и хочет продолжать свою деятельность на строительном рынке, будет вынуждена предпринимать действия по устранению нарушений. Тот факт, что из 30 проверенных компаний 28 допустили нарушения законодательства, заставляет ужесточать меры по отношению к строительным организациям.

По словам заместителя директора петербургского филиала ФЛЦ Юрия Жаболенко, помимо «самостроя» типичными нарушениями лицензионных требований являются отсутствие должного количества квалифицированных специалистов, а также несоблюдение требований безопасности труда. В настоящее время компании-нарушители пока что получили предписание об устранении нарушений, но с начала следующего года лицензирующий орган будет приостанавливать действие лицензии за неприведение правил безопасности в соответствие с новыми СНиПами и отсутствие квалифицированных специалистов. Тем более что вышел приказ Госстроя об организации проверки сведений о квалификации работников строительных компаний, обязательной организации повышения квалификации, а также проведении аттестации работников строительных компаний.

Впрочем, не только приостановление лицензии грозит строительной компании. За несоблюдение лицензионных требований предусмотрена и уголовная ответственность для руководителя организации, если действия компании нанесли крупный ущерб гражданам или государству либо сопряжены с извлечением дохода в крупном размере. Статья 171 УК РФ предусматривает наказание для физического лица как в виде штрафов в размере 200–500 МРОТ (от 60 до 150 тыс. рублей), так и лишения свободы до трех лет.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

Предписание на проведение контроля соблюдения лицензионных требований и условий лицензиатами на IV квартал 2002 года

№	Наименование проверяемой организации	По представлению
1	ЗАО «VMB–Сервис»	Плановая
2	ОАО «Генеральная Строительная Корпорация»	Плановая
3	ООО «Архитектурная мастерская Ясса»	Плановая
4	ЗАО «Ренейссанс Криэйшн»	Плановая
5	ЗАО «ТРЕСТ 104»	Плановая
6	АООТ «ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ»	Плановая
7	АООТ «Городской ремонтно–строительный трест №1»	Плановая
8	ЗАО «КЛИМАТ ПРОФ»	Плановая
9	ЗАО «Строительно–монтажная фирма «АВЛК»	Плановая
10	ООО «Юррос»	Плановая
11	ООО «СбербанкСтрой»	Плановая
12	ООО «ИГЛ»	Плановая
13	ООО «Инженерно–Технический центр «Стройкомплект»	Плановая
14	ООО «Строительная производственно–коммерческая фирма ВАЛЕР»	Плановая
15	ЗАО «Производственное объединение «Дизель–Энерго»	Плановая
16	ГУП «Водоканал Санкт–Петербурга»	Плановая
17	ООО «НПФ РЕТРО»	УГПС СПб и ЛО
18	ООО «Гидрокор»	ГИТ СПб
19	ООО «Компания «СтронТЭКс – Балт»	ГИТ СПб
20	ООО «Интерколумниум»	ЦГСЭН СПб
21	ОАО «НИПИ по жилищно–гражданскому строительству «ЛенНИИпроект»	ЦГСЭН СПб
22	ООО «ЛВЛ»	УФНП РФ по СПб
23	ГУП «ГИПРООБР»	КС СПб
24	ЗАО «Компания Русский Мультимаркет»	ГИТ СПб
25	ООО «Реконстройсервис»	ГИТ СПб
26	ЗАО «Строймонтаж»	УГАСН СПб
27	ООО «Проектное бюро Ким и Харитоненко»	Плановая
28	ООО «Строительное управление №299»	Плановая
29	ООО «ВИСТОН»	Плановая
30	ООО «КОЗЕРОГ»	Плановая
31	ЗАО «АТЛАНТИКС»	Плановая
32	ЗАО «ЭТМ»	Плановая
33	ООО «Еврострой–Инвест»	Плановая
34	ЗАО «ЛВИС–Проектит»	Плановая
35	ООО «Авангардстрой»	Плановая

КОММЕНТАРИЙ

К Индексу Информационного Пространства (ИИП). См. стр. 1

ИИП рассчитывается по характеру (позитив/негатив) публикаций об инвестиционно–строительном рынке в ведущих общегородских и специализированных печатных изданиях Петербурга.
Индекс показывает соотношение позитивных (красный цвет) и негативных (синий цвет) сообщений в информационном пространстве (100%) по итогам недели. Стрелки показывают направление изменения показателей за неделю.

При мониторинге были учтены публикации изданий: «Бюллетень недвижимости», «Деловая Панорама», «Деловой Петербург», «Известия», «КоммерсантЪ», «Невское время», «Недвижимость и строительство Петербурга», «Санкт–Петербургские ведомости» и ряда других.

Новое назначение

Несмотря на то что строители частенько жалуются на чиновников и не устают повторять, что успехи достигают не благодаря им, а вопреки, они прекрасно понимают, что без грамотного чиновника – никуда. Поэтому самым заметным событием прошедшей недели стали перестановки в Госстрое России. Николай Кошман сменил на посту председателя этого ведомства Анвара Шамузафарова.

Что послужило причиной этих перестановок, сказать сложно. Сразу вспоминается эпизод, когда президент отчитывал председателя Госстроя за неудовлетворительное восстановление российских районов, пострадавших от наводнений. Можно вспомнить и еще какие–то нелицеприятные для экс–председателя факты, но питерцы его помнят с лучшей стороны. Г–н Шамузафаров уделял нашему городу особое внимание еще до того, как президентом России стал петербуржец. Жилищный проект, создание коммерческой зоны Пулково и проект реконструкции исторического центра – все это крупные и прогрессивные для нашего города проекты. Через них завязалось долгосрочное сотрудничество со Всемирным банком. Между прочим, именно нынешний председатель Комитета по строительству, будучи в то время главой ЦРКБ, и занимался кредитами Всемирного банка. Комментируя перестановки в Госстрое, Александр Вахмистров отметил большой вклад Анвара Шамузафарова в развитие инвестиционно–строительного комплекса Петербурга. «Но ни один чиновник не работает вечно», – отмечает вице–губернатор. Напомним, что Анвар Шамузафаров занимал должность главы Госстроя с 1989 года. И здесь он побил все рекорды. Ни один чиновник министерского уровня не может похвастать таким долголетием.

Николай Кошман стал широко известен после его назначения полномочным представителем президента в Чечне. Между тем, для строительства он человек не посторонний. Он родился в 1944 году в городе Светлогорске Кировоградской области Украинской ССР. Окончил Днепропетровский автодорожный техникум, Уссурийское военное автомобильное училище (с отличием), Военную академию тыла и транспорта. Генерал–полковник, заслуженный строитель РФ, Николай Кошман награжден рядом орденов и медалей. 2 апреля 1997 года он был назначен заместителем министра путей сообщения. Затем 16 июля 1997 года указом президента его поставили во главе Федеральной службы специального строительства России. 15 ноября 1997 года вошел в состав Межведомственного совета по вопросам архитектуры, строительства и жилищно–коммунального хозяйства.

Не берясь оценивать перестановки, будем все же надеяться, что после назначения г–на Кошмана российское строительство не встанет на военные рельсы, и взаимоотношения между строителями и чиновниками будет вполне дружелюбными и мирными.

Редакция

Первая ласточка влетит в копеечку

Губернатор Петербурга утвердил перечень станций метрополитена, которые будут реконструироваться за счет инвесторов. На сегодняшний день в этом списке 17 станций, реконструкция вестибюлей которых будет проходить одновременно со строительством торговых площадей вблизи них.

На заседаниях ИТК неоднократно ставился вопрос о строительстве многофункционального коммерческого комплекса с реконструкцией наземного вестибюля станции метро «Электросила». Принятие решения откладывалось из-за разницы в размерах участка, переданного в краткосрочную аренду для проведения изыскательских работ, и участка, фигурирующего в проекте решения ИТК о проектировании и строительстве комплекса. После того как необходимая ясность была достигнута, члены ИТК вынесли разрешающий вердикт.

Участок площадью 11 035 кв. метров в Московском районе вблизи станции метро «Электросила» предоставлен ЗАО «Агропромышленная Корпорация «Земля» в долгосрочную аренду для проектирования и строительства многофункционального коммерческого комплекса. Ранее фигурировала цифра 9354 кв. метров. Инвестор пояснил, что уточнение площади произошло с учетом необходимости благоустройства прилегающей территории и увеличения конструктивных параметров самого комплекса.

Предположительно инвестиции в строительство комплекса оцениваются в сумму порядка $20 млн. Только за право на проектирование и строительство ИТК обязала инвестора перечислить на развитие городской инфраструктуры $2,5 млн.

Коммерческий комплекс в районе метро «Электросила» оценивается как очень перспективный. Общая площадь комплекса составит около 40 тыс. кв. метров, из которых 2 тыс. займут офисы и более 8 тыс. – торговые помещения. Под рестораны и кафе отдадут 1,5 тыс. кв. метров, и 3 тыс. кв. метров – в два раза больше – под культурно-массовые учреждения. Крытая стоянка в несколько уровней на 336 автомобилей дополнит комплекс. Кроме нее появится и открытая стоянка для автомобилей.

Не только коммерческий комплекс в соответствии с проектом возведет Агропромышленная корпорация «Земля». Инвестор обязан также реконструировать наземный вестибюль станции метро «Электросила». Будут пристроены новые входной и выходной вестибюли, при этом схема пассажиропотоков не должна измениться. Общая площадь наземного вестибюля составит 1500 кв. метров. Решением ИТК на проектирование комплекса отведено девять, а на строительство – 39 месяцев.

Налоги превыше всего

18 октября вступило в силу распоряжение администрации, разрешившее ООО «Промышленные инвестиции» перестроить под бизнес-центр здание на Тверской улице, 11, лит. А. Через две недели ИТК пришлось отменить свое решение и внести поправки в распоряжение администрации.

Дело в том, что еще в феврале текущего года городская комиссия по распоряжению объектами недвижимости передала в безвозмездное пользование здание на Тверской, 11 Главному управлению федеральной службы налоговой полиции по Северо-Западному федеральному округу. В этой структуре произошло увеличение штатной численности более чем в три раза, и для решения вопроса о размещении сотрудников налоговой полиции ГУ ФСНП обратилось в администрацию. Далее произошло что-то малообъяснимое. С февраля документ «шел» в Комитет по строительству, где знали, что налоговая полиция претендует на здание, но не имели соответствующего решения КУГИ. В результате здание на Тверской, 11, лит. А передается ГУ ФСНП, а ООО «Промышленные инвестиции», как добропорядочному инвестору, будет выделен новый объект недвижимости. Как сказал председатель ИТК Александр Вахмистров, придется проводить служебное расследование о некачественной подготовке документов.

Эх, дороги!

Два решения ИТК касались вопросов сопутствующей основному строительству прокладки дорог. ЗАО «Аграрий», кроме жилого дома на улице Архитектора Данини в Пушкине, должно в счет части средств, подлежащих перечислению в бюджет, провести работы по строительству дорожного проезда на сумму почти $93 тыс. Кроме того, в соответствии с инвестиционными условиями ЗАО «Аграрий» обязано перечислить на развитие городской инфраструктуры $123 тыс. На сегодня выполнены работы нулевого цикла и монтаж встроенного гаража, ведется кладка второго–третьего этажей жилого дома.

Разрешение ИТК на проектирование и строительство склада кондитерской фабрики «Красносельская»на площади 25 010 кв. метров на улице Свободы в Красном Селе, д. 50-д получило ООО «Элди». В решении ИТК фигурирует обязательство инвестора перечислить на развитие городской инфраструктуры $102 тыс. По рекомендации КГА инвестор должен разработать проект горизонтальной планировки магистрали, решить вопрос благоустройства территории, организации подъездов и подходов к складу. Срок строительства объекта – 19 месяцев.

Кому авто, а кому и судно

Решением ИТК право на проведение изыскательских работ на участке площадью 2070 кв. метров на Выборгском шоссе, 369 в поселке Парголово получило ООО «ИДК». Инвестор планирует провести изыскания под строительство двухэтажного торгового центра по реализации и обслуживанию маломерных водных транспортных средств. ООО «ИДК» вменяется в обязанность разработать схему организации движения транспорта и пешеходов. На участке находится ветхое деревянное жилое строение, так что инвестор впоследствии будет решать вопросы, связанные с его расселением.

Провести изыскания под возможное строительство коммерческо-бытового комплекса с помещениями торговли и сервисного обслуживания автомобилей на пересечении Петергофского шоссе и проспекта Маршала Жукова разрешено АОЗТ «Русская финансово-строительная компания». Решением ИТК выделен участок площадью 2775 кв. метров.

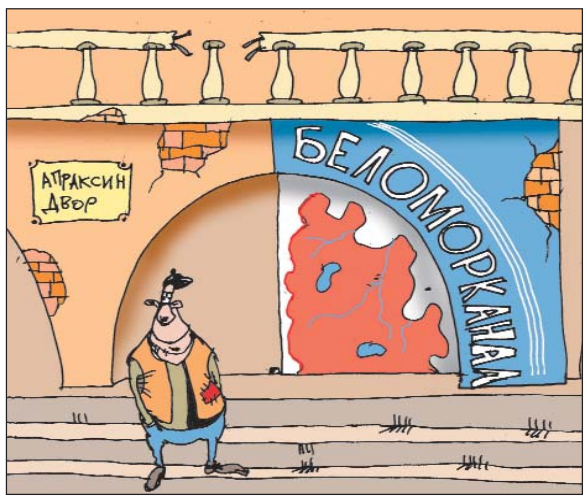
И опять гостиницы

Два решения заседания ИТК касались выделения участков под изыскательские работы для строительства гостиниц. Некоммерческое партнерство «Спортивный теннисный центр «Лахта» проведет изыскания на участке площадью 8398 кв. метров на Вокзальной улице, севернее автобусного кольца, в поселке Лахта Приморского района под строительство спортивного теннисного комплекса с гостиничным блоком. Участок свободен от застройки. По требованию КГА в составе генплана должно быть проведено зонирование территории с размещением кортов, площадок отдыха.

Изыскательские работы под строительство крупного гостиничного комплекса в поселке Солнечное на улице Танкистов, 3 разрешены ООО «Хрустальный загородный клуб». На участке площадью 32825 кв. метров инвестор намерен в будущем построить гостиницу-кемпинг. Районные власти не возражают против появления в поселке гостиничного комплекса, при условии строительства нового помещения для почтового отделения, которое сейчас располагается в здании на выделенном инвестору участке.

Дело – табак

В Апраксином дворе появится большой табачный склад – город разрешил ООО «АВЕРС» проектирование и реконструкцию здания, расположенного на Садовой улице, 28–30.



Здание в историческом центре Петербурга (бывший Спасский остров) построено по проекту архитектора Г.И. Карпова в 1860 году. С 1993 года оно признано памятником истории и культуры местного значения. Отдельно стоящий двухэтажный корпус с трех сторон окружен местными проездами – Александровской линией, Вороньим проездом и проездом №8а. Инвестор предполагает реконструировать офисно–складское по своему функциональному назначению здание и в будущем разместить: на первом этаже – магазин и склад табачных изделий, на втором – помещения для персонала и в мансарде – подсобки и офис. Загрузка и выгрузка товаров будет проводиться подъемником на верхний этаж и транспортером по секциям.

Комитет ГИОП требует сохранения авторского решения фасадов и проведения технической экспертизы несущих конструкций. Допускается свободная перепланировка в пределах капитальных стен, но запрещена надстройка корпуса и возведение пристроек к нему. Предпроектными проработками предусматривается реконструкция корпуса в его существующих габаритах с воссозданием открытой галереи по трем фасадам корпуса. КГИОП настаивает на исключении устройства решеток в открытой галерее, сохранении исторической конфигурации и отметки конька кровли.

По решению ИТК инвестор – ООО «АВЕРС» обязан перечислить на развитие городской инфраструктуры $120 тыс. и провести все работы по реконструкции здания в течение 15 месяцев.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК» ПОЗДРАВЛЯЕТ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК» ПРЕЗИДЕНТА КЛУБА ЮРИСТОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ» КУДРИНА АНДРЕЯ ВАЛЕРЬЕВИЧА

Уверены, что сложившееся партнерство редакции с юристами «Серебряного века» и с клубом юристов «Союзпетростроя» в дальнейшем будет полезным и интересным для наших читателей

«Средний класс» может быть спокоен

Компания «Северный город», входящая в холдинг RBI, — первая строительная компания на Северо-Западе, осуществляющая биржевое размещение облигаций. Теперь у компании появляется еще один источник финансирования, однако за это ей придется ежеквартально публиковать финансовые отчеты, информировать об изменениях прибыли и размеров активов, состоявшихся крупных сделках.

Выпуск зарегистрирован Федеральной комиссией по ценным бумагам 1 октября общим объемом по номинальной стоимости 50 млн рублей. Финансовый консультант облигационного займа – ОАО «Промышленно-строительный банк» (Санкт-Петербург). Размещение облигаций будет осуществляться на Московской Межбанковской валютной бирже. Это будут двухлетние купонные облигации, доход по которым будет выплачиваться раз в полгода. Размер первого полугодового купона определится на конкурсе при первичном размещении, последующих – исходя из действующих ставок по государственным ценным бумагам (плюс премия). В момент выплат очередного купона «Северный город» будет предлагать инвесторам досрочно выкупить облигации по номинальной стоимости. Этот механизм прописан в проспекте эмиссии. В роли генерального агента и андеррайтера будет выступать финансовый консультант облигационного займа – ПСБ.

«Мы можем позволить себе выступать с инновационными инициативами, такими как выпуск облигаций. Для нас выпуск облигаций – это выход на новый уровень финансовой надежности и информационной прозрачности. Безусловно, это для нас несколько непривычно, но подобные технические сложности не должны служить помехой», – говорит Эдуард Тиктинский, генеральный директор компании «Северный город» и холдинга RBI.

Облигации являются дополнительным источником финансирования для компании, более выгодным по сравнению со средствами дольщиков. «Мы уверены, что наша надежность как эмитента будет приемлемой для инвесторов. Что касается доходности, по нашим расчетам она составит от 20% годовых», – говорит Марк Лернер, финансовый директор компании «Северный город» и холдинга RBI. Средства, полученные от размещения облигаций, планируется направить на расширение объемов строительства и финансирование строительного процесса на ранних этапах, когда привлечение средств дольщиков является не очень выгодным.

«Выход «Северного города» на рынок корпоративных облигаций дает инвесторам дополнительную, недоступную ранее возможность диверсифицировать свой инвестиционный портфель за счет сферы строительства, уменьшив, таким образом, финансовые риски, – говорит Василий Соловьев, начальник отдела финансового консалтинга Промышленно-строительного банка. – Кроме того, возможность купить облигации появляется в очень удачное время, когда цены на недвижимость стабильно растут».

Компания «Северный город» также разрабатывает механизм конвертации облигации в квадратные метры будущей квартиры. Фактически данный механизм сделает облигации обеспеченными недвижимостью и создаст дополнительные гарантии для инвесторов.

Такие вот перспективы.

КАДРОВЫЕ ПЕРЕСТАНОВКИ

Директором по развитию компании «Петербургстрой Skanska» назначен Олег Барков, ранее два года занимавший аналогичную должность в компании RBI.

Олег Барков родился в 1964 году. Окончил Ленинградский политехнический институт им. Калинина и Санкт–Петербургский университет экономики и финансов. В 1999 году получил степень MBA в Международном институте менеджмента (IMISP). С начала 90–х работал инженером во Всесоюзном НИИ радиоаппаратуры, возглавлял отдел внешних подразделений в АКБ «Россия», занимал руководящие должности в ТОО «Северный Морской Банк», являлся исполнительным директором торговой компании ООО «Руста» (официальный дилер LG Electronics и SUPRA). Последнее место работы – холдинг RBI.

Своей главной задачей на новом месте (в компании «Петербургстрой Skanska») Олег Барков считает формирование лучшей в городе адресной программы строительства жилья, рассчитанной на 5–7 лет и максимально учитывающей постоянно развивающуюся структуру потребительского спроса. Он планирует особый упор сделать на развитии проектов комплексной квартальной многоэтажной застройки и проектов, аналогичных жилому малоэтажному кварталу «Новая Скандинавия». По его мнению, только комплексное развитие территорий позволяет создавать новое качество жилой среды.

Лучшие кадры ищут заранее

Финский холдинг REIM Group, работающий на петербургском рынке с 1993 года, учредил две именные стипендии для студентов старших курсов юридического факультета Санкт-Петербургского государственного университета. Таким образом компания решила обеспечить себя перспективными кадрами.

Две стипендии предназначены для студентов, специализирующихся на коммерческом, договорном или международном частном праве. Именно таких специалистов, по слова представителей REIM Group, сегодня остро не хватает на рынке труда. «Именные стипендии назначаются для поощрения студентов юридического факультета СПбГУ, показавших высокий уровень знаний и совмещающих учебу с активными занятиями наукой. Мы планируем начать выплату этих стипендий по результатам экзаменов первой сессии 2002-2003 учебного года. Размер стипендии составляет 100 EURO в месяц», – рассказал президент REIM Group Тимо Мултанен.

Юридический факультет СПбГУ и REIM Group помогут друг другу

Юридический факультет поддержал инициативу. «Известно, что во второй половине XIX века меценатство в виде частных пожертвований на образовательные нужды имело широкое распространение. Хотя долгие годы считалось, что меценатство – это снисходительное поощрение со стороны богатых купцов, в народе осталась добрая память о благотворителях. Возрождение этой традиции будет стимулировать научную деятельность студентов и содействовать повышению успеваемости», – считает декан юридического факультета СПбГУ Николай Кропачев.

Выигравшие конкурс студенты получат не только диплом, но и возможность прохождения практики в REIM Consulting. При успешном окончании университета стипендиату гарантирована работа в юридическом отделе компании.

Доступ к секретной информации будет открыт

Наконец это свершилось! В ноябре «Строительный Еженедельник» выйдет в свободную продажу через ведущих петербургский распространителей. За то время, что издается газета, у многих наших читателей сложилось устойчивое мнение, что «Строительный Еженедельник» – издание исключительно для профессионалов рынка. Однако оказалось, что официальная газета инвестиционно–строительного комплекса Санкт–Петербурга будет интересна более широкому кругу читателей.

Если взять подборки газетных публикаций за последние два–три года и проследить, что говорят о клиентах строительные и риэлтерские компании, можно увидеть достаточно четкую тенденцию: КЛИЕНТ УМНЕЕТ! Каждый, кто работает на рынке недвижимости с дольщиками и покупателями недвижимости, скажет, что наши горожане с каждым месяцем становятся все более экономически и юридически «подкованными», весьма неплохо разбираются в бизнесе, перед тем как обратиться в фирму собирают о ней максимальный объем информации. Одной рекламы клиенту уже не достаточно. Теперь ему подавай объективную ситуацию на рынке, сведения об активности и перспективах развития компаний, официальные сведения от органов власти и госструктур.
Вопрос: где найти клиенту такую информацию?
Ответ: в «Строительном Еженедельнике» – официальной газете инвестиционно–строительного комплекса Санкт–Петербурга!
Именно поэтому, выводя газету «Строительный Еженедельник» в продажу, мы не меняем формат издания. И ПОТРЕБИТЕЛЬ ПОЛУЧИТ ДОСТУП К ИНФОРМАЦИИ, КОТОРОЙ СЕГОДНЯ ОПЕРИРУЮТ ТОЛЬКО ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА.

1. По–прежнему мы первыми в городе будем публиковать свежие распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о новом строительстве и реконструкции.
2. У нас еженедельно представлена наиболее важная информация о предоставлении компаниям прав на изыскательские работы (рубрика «Новости ИТК»).
3. Регулярно выходят аналитические обзоры по инвестиционной привлекательности разных районов города, разных сегментов рынка, рынков товаров и услуг.
4. Публикуется информация «из первых рук» о новых строительных проектах и концепциях развития территорий, предлагаемых петербургскими девелоперами.
5. Ведущие производители и поставщики материалов раскрывают секреты всего производственного цикла: будь то заливка фундамента или особенности установки окон.
6. Регулярно выходит рубрика «Колонка эксперта», где профессиональные юристы разъясняют нюансы, в том числе взаимоотношений дольщика и застройщика.
7. У нас публикуются эксклюзивные интервью с наиболее известными и влиятельными руководителями инвестиционно–строительного комплекса Санкт–Петербурга.
8. Наши корреспонденты работают в Законодательном собрании Санкт–Петербурга и регулярно оповещают читателей о новых законопроектах и процессе их принятия.
9. Не забываем мы и об общегородской информации, будь это принятие бюджета города, налоговые перемены или реализация программ по благоустройству.
10. И, главное, мы никогда не позволяем себе субъективных и категоричных суждений. Мы даем информацию, на основе которой читатель сам может делать выводы.

ЭТО ИМЕННО ТО, ЧТО НУЖНО СОВРЕМЕННОМУ КЛИЕНТУ!
Уверены, что выход газеты «Строительный Еженедельник» в розничную продажу даст новый простор для развития сотрудничества с ведущими компаниями инвестиционно–строительного комплекса Санкт–Петербурга. При этом мы по–прежнему остаемся деловым изданием для деловых людей. Но даем возможность клиенту говорить со строителями, риэлтерами и другими операторами рынка на одном языке.

Дмитрий Боголюбов,
директор ООО «Издательство «Строй–Пресс»,
руководитель газеты «Строительный Еженедельник»

Справка:
Газета «Строительный Еженедельник» создана в начале 2002 года. Свидетельство о регистрации №ПИ 2–5713 от 24.01.02. Выходит по понедельникам. Тираж – 10 000 экз. Задачи – оперативное и объективное освещение инвестиционно–строительного рынка Санкт–Петербурга и Ленобласти. Издание ориентировано на топ–менеджмент и специалистов предприятий инвестиционно–строительного комплекса.
С 5.08.2002 распоряжением Администрации Санкт–Петербурга №1320–ра «Строительный Еженедельник» получил статус официального публикатора нормативных правовых актов инвестиционно–строительного блока Администрации Санкт–Петербурга. Строительному сообществу впервые газета была широко представлена на праздновании Дня строителя в БКЗ «Октябрьский», где она являлась Генеральным информационным спонсором праздника. На сегодняшний день это также единственное периодическое издание, которое представляет строительный комплекс Санкт–Петербурга на престижных международных инвестиционных выставках MIPIM, Barcelona Meeting Point, ExpoReal. В октябре издание вошло в самый крупный профессиональный союз – Союз строительных объединений и организаций, и стала его официальным изданием.

Власти застряли на дорогах

В городе обсуждается вопрос улучшения качества дорог. Комиссия по промышленности, экономике и собственности Законодательного собрания Санкт-Петербурга предложила простое решение – увеличить гарантийный срок службы дорожного полотна с трех до семи лет, возложив «гарантийное» бремя на плечи подрядчиков, осуществляющих строительство и ремонт дорог.

Представители законодательной власти рекомендовали Комитету по благоустройству и дорожному хозяйству внести соответствующие изменения в конкурсную документацию при выборе подрядной организации.

Однако чиновники Комитета неоднозначно оценили рекомендации «законодателей». По их мнению, подход к качеству дорог должен быть более гибким, и одним только увеличением гарантийного срока эту проблему не решить.

Гарантия толкает к технологиям

По словам депутата Законодательного собрания Петербурга Виктора Евтухова, необходимо продумать механизм, при котором подрядные организации были бы вынуждены делать дороги более качественно, а город снял бы с себя необходимость финансирования ремонта дорог, который подчас заключается в неэффективном «латании» дырок в асфальте.

«Сегодня существуют современные технологии, которые позволяют делать дороги долговечными, – говорит Виктор Евтухов, – к примеру, технология Shuttle Buggy дает возможность не только класть прочный и ровный асфальт, поскольку обеспечивается равномерная температура асфальтобетона в момент укладки, но и существенно повышает срок службы дорожного полотна, а также экономит бюджетные средства. Единственная проблема заключается в том, что это дорогостоящая технология, и фирмы, специализирующиеся на ремонте и строительстве дорог, не спешат ее осваивать.»

По словам депутата, единственный стимул для компаний пересмотреть качество своей работы и стремиться к освоению новых технологий – увеличить им гарантийный срок. Причем от этого город выиграет вдвойне. Во-первых, получит хорошие дороги, во-вторых, на семь лет освободит себя от необходимости финансировать ремонт асфальтового покрытия. По предварительным оценкам, при использовании новых технологии содержание одного километра дороги шириной семь метров с ровностью в три раза лучше нормативных требований обходится на $1тыс. дешевле.

Плохие работники много обещают

Представители Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству не торопятся реализовывать предложения законодателей. По их мнению, существует много факторов, которые не позволяют однозначно требовать от всех подрядных организаций предоставлять семилетнюю гарантию на эксплуатацию дорог. Специалисты комитета считают, что при проведении конкурсов на ремонт дорог необходимо учитывать все факторы, начиная от инженерных коммуникаций, расположенных под дорогами, и заканчивая физическим износом асфальтового покрытия. О какой долгосрочной гарантии может идти речь, если, к примеру, под дорожным полотном проложены прогнившие трубы, которые требуют замены. Когда их заменят, еще неизвестно, а дорогу ремонтировать надо. Естественно, при таких условиях не может идти речи о большом гарантийном сроке, поскольку асфальтовое покрытие все равно будет вскрываться.

Также вряд ли можно требовать от подрядчиков больших гарантий, если дорога перегружена транспортными потоками. Физический износ асфальтового покрытия при больших грузопотоках может произойти уже через три года. Поэтому при организации конкурсов на подрядные работы необходимо предусматривать гарантийный срок в зависимости от условий и состояния объекта.

Однако есть еще одна причина, по которой увеличение гарантийного срока – еще не показатель высокого качества произведенных работ. Практика показывает, что компании, которые предлагают гарантию от десяти и более лет, не требуя высокой оплаты за свои услуги, как правило, нельзя воспринимать всерьез. Эти фирмы стремятся получить заказ, не думая о качестве и не имея грамотных финансово-экономических обоснований.

По словам начальника лаборатории технического контроля и испытания материалов ГУДП «Дортехнологии» Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Алевтины Масюк, если уж говорить об улучшении качества ремонта и строительства дорог, то необходимо сбалансировать понятия гарантии и качества. К сожалению, сегодня политика города такова, что единственным критерием отбора подрядчика является низкая стоимость его услуг. Это, по мнению специалистов Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, изначально неправильный подход. Чем ниже цена, тем хуже качество работы. Что, в свою очередь, оборачивается для города дополнительными расходами. Скупой, как известно, платит дважды. Современные технологии укладки асфальта стоят дорого, но зато экономят деньги впоследствии. Поэтому, по мнению сотрудников комитета, прежде всего необходимо обратить внимание на качество, а не на стоимость услуг и гарантийные сроки. В ближайшее время чиновники комитета по благоустройству и дорожному хозяйству вновь будут поднимать эти вопросы в Комитете финансов Петербурга и Комитете по экономике, торговле и промышленной политике.

Вдогонку

Проблемы качества дорог обсуждаются не только в Петербурге. В Государственной службе дорожного хозяйства министерства транспорта России «Росавтодор» прошло совещание с представителями компаний ОАО «Славнефть», ЗАО «ЯрБит», ООО «АвтоДорТрейдБТК» и МАДИ по вопросу применения высококачественных битумов в дорожном хозяйстве.

Было принято решение о целесообразности расширения производства и применения некоторых марок битумов, что позволит улучшить качество, надежность и долговечность асфальтобетонных покрытий.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

Северо–Запад в ожидании реванша

Почти 40 тыс. российских населенных пунктов еще не имеют подъездных путей. Особенно остро проблема строительства и реконструкции дорог стоит перед Северо-Западом, так как по дорогам региона идет основной поток экспортных грузов. Основная задача строителей – модернизация дорожной сети и интеграция ее в европейские сети. Однако, чтобы и дальше работать в этом направлении, необходимо обеспечить стабильное финансирование, о котором дорожники пока только мечтают.

Наиболее загруженными трассами считаются автодороги, проходящие через Санкт–Петербург и Ленинградскую область. В настоящее время по ним проходит около 30% экспорта России, а каждые сутки государственную границу с Финляндией и Эстонией пресекает свыше 6 тыс. автомобилей. Лидерство по объему перевозок предопределяет и очень высокую нагрузку на дорожную сеть города и области. Основная проблема Северо–Запада – отсутствие обходных магистралей для вывода транзитного транспорта из Санкт–Петербурга, Выборга, Луги и других городов. Кроме того, половина мостов Ленинградской области имеют недостаточные габариты проезда, а около 8% находится в неудовлетворительном состоянии.

Но все–таки дороги в регионе продолжают строиться и реконструироваться. На сегодняшний день полностью реконструирована федеральная трасса «Скандинавия», ведется строительство дороги в обход Выборга, где уже сдан первый участок протяженностью 6,7 километров с мостовым переходом через Сайменский канал. Недавно грузовой автотранспорт пошел вокруг Тосно, что позволило на всем участке федеральной трассы «Россия» в пределах Ленинградской области открыть четырехполосное движение. Важнейшим проектом развития дорожной сети Северо–Западного региона является ввод в строй северного транспортного коридора, проходящего по маршруту Санкт–Петербург – Котлас – Сыктывкар – Пермь. Всего же в ближайшие пять лет планируется ввести в строй 746 километров федеральных дорог и 1253 километра территориальных трасс. На эти цели предполагается израсходовать не менее 185 млрд рублей.

О хороших дорогах мечтают сегодня и власти Петербурга. Проблему автомобильных «пробок» на улицах города можно решить созданием системы кольцевых и радиальных магистралей, которые связали бы в единое целое все 150 километров городских дорог, десятки дорожных транспортных сооружений, путепроводов и развязок. В следующем году в рамках этого проекта начнется строительство нового путепровода в створе Индустриального проспекта, предусмотрено также сооружение новых мостов через Неву, будут реконструированы Киевское и Московское шоссе. В ноябре этого года ожидается пуск еще одного участка КАД протяженностью 27, 9 километров. Кроме того, городские власти намерены начать борьбу с незавершенкой в дорожном строительстве. В этой связи дорожный комитет намерен не давать разрешения на начало работ на новых объектах до тех пор, пока предыдущий не будет полностью сдан в строй.

Еще одним новшеством в дорожном строительстве станет переход к комплексному управлению проектами, что позволит в будущем стимулировать вокруг новых дорог строительство объектов инфраструктуры, проводить озеленение и благоустраивать соседние улицы. Рассматривается и предложение об объединении всех городских служб, работающих на дорогах, в единое целое, так как сегодня на улицах города царит «многохозяйственность» – Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству отвечает за состояние дорожного полотна, Комитет по содержанию жилого фонда следит за порядком на тротуарах, за качеством трамвайных путей наблюдает ГАИ. Подобная ситуация лишь подтверждает известную пословицу о семи няньках, что сегодня недопустимо – ведь свой 300–летний юбилей город намерен встретить с дорогами европейского качества.

СВЕТЛАНА СМИРНОВА

Есть контакт?

На прошлой неделе состоялась общегородская конференция «Проблемы взаимодействия инвесторов и строителей с органами государственной власти Санкт-Петербурга», организованная Союзом строительных компаний «Союзпетрострой» и администрациями города и области. Результаты конференции показали, что разрешения противоречий между строителями и властями в ближайшее время не предвидится.

Открывала конференцию церемония награждения строителей. Представители органов власти вручили участникам почетные знаки и награды. Знаком «Почетный строитель России» был награжден генеральный директор корпорации «Строймонтаж» Артур Кириленко. Свидетельства «Лучшее предприятие инвестиционно-строительного комплекса России» были вручены ЗАО «Петротрест», ЗАО «47 трест», ЗАО УКСХ «Эталон-ЛенСпецСМУ», корпорации «Строймонтаж», ЗАО «Инвесторг», ЗАО «Северный город», ЗАО «Строительный трест №28» и другим. Знак «За заслуги в предупреждении аварийных ситуаций» получил Владимир Гольман, президент Союза строительных компаний.

Все будет хорошо!

За церемонией последовали выступления представителей городской администрации, общий смысл которых сводился к утверждению, что ситуация в инвестиционно-строительном комплексе Санкт-Петербурга в настоящее время складывается вполне благополучно. «Сегодня в городе реализуется 1200 строительных проектов. Многие спрашивают: «Не остановится ли застройка города после юбилея?» Я отвечаю: «Нет!» – заявил вице-губернатор, председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров. – Финансирование из городского бюджета продолжится. Мы надеемся, что в 2003 году из федерального бюджета городу будет выделено средств на 30% больше, чем в 2002 году. Этот процесс не остановится ни в 2004, ни в последующих годах».

Ближе к суровой действительности

Однако строители не разделяют радужных представлений городской власти о ситуации в строительной сфере. «Без преувеличения можно сказать, что инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга сегодня переживает серьезный кризис. Нет стабильности, предсказуемости, – выражает общее мнение многих застройщиков Евгений Каплан, руководитель информационно-аналитического отдела «Союзпетростроя». – Теперь у инвестора нет никакой гарантии, что выбрав (за хорошие деньги) пятно застройки, подготовив инвестиционно-тендерную документацию и потратив при этом 20–30% от реальной рыночной стоимости объекта, он получит его для строительства».

Судя по тому, насколько часто данная проблема затрагивалась в ходе конференции, вопрос о земле является одним из самых наболевших для участников строительного рынка. «Станет ли возможным в ближайшее время перейти на прямую продажу земли застройщикам на конкурсной основе еще до начала проектирования и пускать ее в рыночный оборот?» – спрашивали строители. «Если бы нам было неважно, что будет с землей дальше, то мы могли бы просто продавать несформированные участки, – отвечал Александр Вахмистров на один из самых наболевших вопросов строителей и инвесторов. – Но это приведет к тому, что пока покупатель будет готовить проектную документацию, участок, по сути, будет заморожен. Правильный подход – продажа сформированных участков в собственность. Сейчас каждому району дано поручение сформировать не менее десяти участков. Комитет по строительству сейчас занимается формированием около 30 земельных участков. В 2003 году мы перейдем на систему торгов сформированными участками, чтобы застройщик мог сразу проектировать и строить, минуя изыскательские работы».

Монополистов нужно воспитывать

Не меньше земельного вопроса строителей волнует проблема взаимодействия инвесторов с естественными монополистами. «Администрация города идет на поводу у «Ленэнерго» и других монополистов, а страдают от этого строители и горожане, – посетовал Вячеслав Заренков, руководитель холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ». – Ни для кого не секрет, что многие строительные площадки не получают энергию. Мы вынуждены устанавливать на объектах дизельные котельные, имея под боком атомную электростанцию, которая загружена только на треть своей мощности. К тому же из-за несогласованности действий различных городских структур отдаляются сроки сдачи здания в эксплуатацию. Власти должны разработать точную схему сотрудничества строителей с монополистами при выдаче технических условий и приемке законченных зданий и сооружений».

Вячеслав Заренков, руководитель холдинга «Эталон–ЛенСпецСМУ»: «Ни для кого не секрет, что многие строительные площадки не получают энергию»

Диалог в форме монолога

В обсуждении острых проблем прошел первый день, причем это обсуждение носило односторонний характер, так как к середине заседания в зале остались одни строители. Некоторые чиновники удалились сразу после прочтения своих докладов, а большинство и вовсе не приехало. «Это очень символично, – прокомментировал ситуацию Сергей Максимов, исполнительный директор Ассоциации домостроителей Санкт-Петербурга. – Они себя послушали и ушли, предоставив нам самим разбираться в вопросах сотрудничества с ними. Пока так будет продолжаться, инвестиционная среда в нашем городе не сможет нормально развиваться».

На следующий день история повторилась. Далеко не все приглашенные чиновники сочли необходимым посетить круглые столы, организованные в рамках конференции. Полноценный диалог участников строительного рынка с органами власти опять не состоялся.

«Для налаживания нормальных рыночных отношений необходимо, чтобы власти учитывали мнения и нужды бизнес-сообществ, – заявил Лев Каплан, директор «Союзпетростроя». – Если они этого не понимают, то мы их не выберем».

АЛЕКСАНДРА ТЕН
ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

Работа на имидж отрасли – работа на будущее?

На прошедшей конференции, посвященной взаимодействию инвесторов и строителей с органами государственной власти Петербурга, обсуждались практические вопросы. К ним относятся и вопросы информационной политики предприятий и корпоративного имиджа отрасли, которых касались в своих выступлениях участники конференции. «Работа над тем, чтобы компании были прозрачными – работа на будущее: чем больше прозрачных компаний, тем больше инвестиций», – отметил исполнительный директор Ассоциации банков Северо–Запада В.В. Титов. О том, что надо быть прозрачными, информационно открытыми, работать над имиджем – наверняка знает каждый руководитель. Не секрет, что успешный топ–менеджер обязан в условиях рынка заниматься связями с общественностью и рекламой, то есть распространять информацию о своей компании и ее достижениях (этот факт, например, приводит С. Воробьев, управляющий партнер Ward Howell International – кадрового агентства, занимающегося поиском и подбором высших управленцев в 60 странах).

Об одном из путей работы над информационной политикой рассказал в своем выступлении на конференции директор конкурса «Общественное признание» А.Р. Жовталюк. Прежде всего, почему надо целенаправленно работать над распространением информации о компании. Очевидно, что практически все ресурсы, необходимые для осуществления основной деятельности любой строительной фирмы, находятся вне ее. И основная задача менеджеров компании – получить их и, умело используя, извлечь выгоду для фирмы и для тех, кто эти ресурсы предоставил.

Следующий вопрос – какую информацию следует предоставлять. Ответ, кажется, прост. Ту, в которой нуждаются целевые аудитории компании, чтобы они доверили ей свои ресурсы. Это и рынок рабочей силы, и органы власти, и инвесторы (физические и юридические лица), и кредиторы, и потребители (они же инвесторы зачастую). Важно, что им нужна разная информация. Например, потребителя и инвестора в разной степени интересуют вопросы качества и, допустим, управления. Если же целевые аудитории не получают понятную им информацию, то и денег не дают, поскольку риски в инвестиционно–строительной отрасли очень высоки.

«Сегодня можно сказать, что потенциальный инвестор, готовый вложить средства в приобретение квартиры в новом доме, фактически может получить информацию о компании только из рекламы и приемной ЭСОНа, – считает А.Р. Жовталюк. – Человек теряется в потоке рекламной и имиджевой информации, публикуемой в СМИ. Он не в состоянии разобраться и определить, можно ли полагаться на компанию, о которой он узнал, или нет. Практика показывает, что потенциальному дольщику приходится самому прилагать усилия и платить немало денег за то, чтобы выяснить, заслуживает ли та или иная строительная компания его доверия, и каковы риски. Причем, если юридические лица могут привлечь к поиску необходимой информации различные службы безопасности, то физическим лицам, понятно, к ним прибегнуть сложнее, хотя бы по финансовым соображениям». Кстати, как сказал в выступлении на конференции исполнительный директор Ассоциации домостроителей Санкт–Петербурга С.Н. Максимов, застройщики охотнее работают с дольщиками, чем, например, с банками, поскольку с дольщиками работать выгоднее – «они не расставляют красные флажки, чтобы себя обезопасить».

Все эти факты говорят о том, что строительные компании должны задуматься о своей информационной политике и формировании корпоративного имиджа, поскольку наличие информации и доброй репутации способствует развитию их бизнеса.

Для решения информационных задач и был создан Конкурс экспертов. «Его принцип прост, – говорит А.Р. Жовталюк. – Мы спросили у основных целевых аудиторий компаний, что им важно знать и каков должен быть источник информации. Затем собрали эту информацию именно из названных источников. Полученную информацию распределили по важным для целевых аудиторий критериям. Они и составили номинации, по которым будут рейтинговаться компании и, соответственно, определятся победители. Конкурс – это инструмент для обмена информацией, на наш взгляд, достаточно эффективный, поскольку позволяет напрямую взаимодействовать с целевыми аудиториями по тем вопросам, которые их интересуют».

Сейчас организаторы конкурса (а это десять влиятельных властных и общественных структур), его участники должны решить задачу: рассказать о лучших с точки зрения клиентов, партнеров, работников предприятий компаниях. Чтобы в дальнейшем целевые аудитории, опираясь на эту информацию, могли делать свой выбор. И, естественно, церемония вручения Приза экспертов – это один из серьезных поводов, который необходимо использовать как для конкретных фирм, так и для отрасли в целом.

Что такое корпоративный имидж – понятно, достаточно привести пример такого корпоративного имиджа:

– Здравствуйте, я из Петербурга.

– А что Вы сразу угрожаете?

Касаясь вопроса имиджа строительной отрасли, А.Р. Жовталюк привел данные исследования десяти отраслей, участвовавших в конкурсе «Общественное признание» в прошлом году. «Отношение к отрасли весьма, скажем так, настороженное. Что связано прежде всего и с рисками, и с оценкой качества строительства со стороны потребителей, с их предположениями о высоких доходах в отрасли. Сравнивая корпоративный имидж по результатам конкурса прошлого года, скажу, что имидж отрасли находится на предпоследнем месте. Поэтому совместные действия предприятий, информационные акции, способные показать значимость для города – одна из серьезных задач. Как это сделать? Один из вариантов предложили мы. Напомню, что в нынешнем году в конкурсе участвует 78 компаний строительного комплекса, почти в два раза больше, чем в прошлом. Участие – это уже голос за целенаправленную работу над имиджем – своим и отрасли в целом. Работу на будущее, которая идет уже сейчас».

А.Р. Жовталюк, директор конкурса

АЛИСА КОЛЬЦОВА

Меморандум конференции «Проблемы взаимодействия инвесторов и строителей с органами государственной власти Санкт–Петербурга»

Санкт–Петербург, Дом архитектора 30 октября 2002 года

Участники конференции, представляющие бизнес–сообщество компаний инвестиционно–строительного комплекса Санкт–Петербурга (включая иностранные компании, работающие в городе), отмечают, что в Санкт–Петербурге имеется ряд проблем во взаимодействии городских властей с субъектами рынка инвестиций, строительства и недвижимости. Эти проблемы и пути их решения обусловлены наличием неразрешенных до конца противоречий между распределительной системой предоставления земельных участков для строительства в сочетании с громоздкой системой разрешений и согласований с одной стороны, и интересами частных компаний, преобладающих в рыночной экономике Санкт–Петербурга, с другой.

Прошел год после принятия Земельного кодекса РФ, разрешающего прямую продажу земельных участков в собственность юридических и физических лиц, однако в инвестиционно–строительной сфере статьи этого кодекса так и не задействованы. В частности, в договорах аренды земли на инвестиционных условиях, заключаемых КУГИ с застройщиками, запрещена передача прав аренды третьим лицам и в залог. Законодательное собрание города не приняло закон о регулировании градостроительной деятельности. В закрытом от общества режиме идет разработка Генерального плана развития Санкт–Петербурга. Не пересмотрен устаревший закон (1998 года) «Об инвестициях в недвижимость Санкт–Петербурга». Бездействует принятый более года назад закон «О государственной поддержке Санкт–Петербургом инвестиций в жилищное строительство». Все это, а также другие факторы, существенно осложняет деятельность участников рынка и требует быстрейшего решения.

Участники конференции считают необходимым:

1. Обратиться к государственной власти Санкт–Петербурга с просьбой решить следующие актуальные проблемы:

1.1. Пересмотреть законодательно–нормативные акты, связанные с выдачей разрешений на проектирование и строительство зданий и сооружений с целью перевода земельных участков в собственность застройщиков на конкурсной основе и определенных инвестиционных и градоустанавливающих условиях.

1.2. В случаях заключения инвестиционных договоров на условиях долгосрочной аренды земельных участков предоставить право застройщикам передавать свои права и обязанности по договору аренды (а также в субаренду) третьему лицу, в том числе отдавать в залог с уведомлением об этом КУГИ, но без заключения нового договора аренды.

1.3. Ускорить рассмотрение закона Санкт–Петербурга о градостроительном регулировании с тем, чтобы он был принят еще действующим составом Законодательного собрания.

1.4. Разработать и утвердить «Положение о предоставлении на конкурсной основе гарантий Санкт–Петербурга инвесторам под их договора с коммерческими банками в целях долгосрочного кредитования жилищного строительства».

1.5. Объединить усилия всех участников процесса реформирования, перепрофилирования, перебазирования промышленных предприятий и реабилитации высвобождаемых территорий, расположенных в Санкт–Петербурге, и особенно в исторической части города, в том числе Комитета по управлению городским имуществом, Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли и Комитета финансов в целях скорейшего достижения результатов.

1.6. Инициировать работу по созданию зональных градостроительных регламентов (плана зонирования) городской территории. Выделить приоритетные территории первоочередной разработки плана зонирования с последующей организацией аукционов по продаже сформированных земельных участков.

1.7. Пересмотреть работу городской Инвестиционно–тендерной комиссии, сделав ее более открытой и включив в нее тендерные процедуры, предусмотренные законодательством. Продолжить практику опционных торгов на право застройки земельных участков.

1.8. Разработать и утвердить единую процедуру взаимодействия застройщиков и органов государственной власти на всех этапах реализации инвестиционного проекта.

1.9. В короткие сроки решить все вопросы взаимодействия инвесторов с естественными монополистами, особенно с АО «Ленэнерго», при выдаче технических условий и приемке законченных зданий и сооружений.

1.10. Принять все необходимые меры для развития ипотечного кредитования граждан при строительстве жилья в Санкт–Петербурге.

1.11. Подготовить перечень нормативных документов, требующих разработки или корректировки для учета специфики строительства и реконструкции в Санкт–Петербурге в условиях действия Земельного кодекса РФ.

2. Рекомендовать разработчикам Генерального плана развития Санкт–Петербурга более широко привлекать общественность города и экспертов (экономистов, социологов, экологов и т.п.) к своей работе.

3. Рекомендовать коммерческим банкам шире предоставлять кредиты застройщикам под залог земельных участков и незавершенного строительства, зарегистрированного в ГБР.

4. Рекомендовать застройщикам и гражданам–дольщикам широко использовать возможности страхования финансовых рисков и обращения в третейский суд банкиров, строителей и промышленников для минимизации рисков и разрешения возникающих споров как между юридическими лицами, так и гражданами при их долевом участии в строительстве жилых домов.

5. Значительно активизировать работу по формированию перечня надежных компаний строительного комплекса, включая предприятия стройиндустрии.

Участники конференции выражают уверенность в том, что в нашем городе в короткие сроки будут созданы все условия для устойчивого и эффективного функционирования инвестиционно–строительного комплекса, основанного на строгом соблюдении законов, деловой этики и цивилизованной конкурентной среды.

Мы считаем, что вся законодательная основа для выполнения настоящего Меморандума имеется. Нужна только политическая воля руководства города и наши совместные усилия для решения проблем.

Принято 145 участниками конференции.

Они мешают жить

Депутат Законодательного собрания Владимир Гольман не устает сетовать на своих коллег, принимающих популистские, не подкрепленные авторитетом и опытом специалистов законодательные акты. По его мнению, в инструментах правового регулирования остро нуждается целый ряд насущных для строительной отрасли вопросов.

В их числе – вопрос об удалении из центра города промышленных предприятий. Целый ряд мануфактур вольготно разместился в центре города. Между тем здесь могли бы появиться жилые и коммерческие кварталы, в которых Петербург остро нуждается. Выход из сложившейся ситуации Владимир Гольман видит в том, чтобы законодательными средствами сделать для промышленников весьма невыгодным владение избыточными площадями в приоритетных районах.

В то же время из-за отсутствия адекватных инвестиций простаивают привлекательные пятна и объекты в деловом центре города. Заявленные администрацией внушительные цифры привлеченных инвестиций на поверку оказываются липой. Крупные инвесторы в город не идут. Причина известна: усложненная до пределов человеческого разумения процедура получения прав на строительство. «Тем инвесторам, которые собираются у нас что-то построить, – говорит Владимир Гольман, – можно прямо сказать: пусть они сначала что-нибудь построят на Манхэттене, а потом, может, и у нас получится».

Еще одна насущная проблема: процедура ИТК. «Из-за отсутствия планирования, – заявляет Гольман, – город развивается стихийно, а долго это продолжаться не может».

Невозможность прямых продаж участков под застройку на сегодня, пожалуй, главное, что тормозит развитие отрасли, препятствует полноценным рыночным отношениям в строительстве. На причину этого явления указывает аналитик компании «Эрнст энд Янг» Владислав Мягков. Согласно новому земельному кодексу, прямая продажа неприватизированных, а, значит – государственных участков застройщику возможна лишь с аукциона, и лишь при наличии у субъекта федерации зонального регламента, документа, в котором прописано функциональное зонирование всех территорий на определенный период времени. «Это тот самый юридический документ, – считает Владислав Мягков, – который призван не допустить строительства рыбокоптильной фабрики рядом с элитным жилым комплексом, как это случилось в Калининградской области». У Петербурга же такого документа нет, и связано это с отсутствием генерального плана развития. Зонирование возможно лишь на основании генплана, а ни для кого не секрет, что в Петербурге с ним ситуация классическая: немого кино уже нет, а звукового – еще нет. Процедура ИТК хоть как-то определяет правила игры и позволяет работать. Но вместе с тем ясно, что продолжать действовать в рамках распределительной системы – путь тупиковый, и участники круглого стола сошлись на том, что будут добиваться разработки зонального регламента в Петербурге хотя бы на основе старого генплана.

МИХАИЛ МИТИН

Поможем, чем сможем

Процедура получения необходимой разрешительной документации, предшествующая началу проектных и строительных работ, уже давно вызывает нарекания со стороны строителей, которые сетуют на многочисленные бюрократические препоны.

Александр Орт, начальник Госархстройнадзора, считает необходимым разработать новые территориально-строительные нормы. Еще в прошлом году Госстрой РФ рекомендовал каждому субъекту федерации разработать собственные правила, которые впоследствии можно будет использовать как исходный материал для создания единых общероссийских норм. ГАСН включил в разработку три ТСН: по выдаче разрешений на производство строительно-монтажных работ, по приемке в эксплуатацию готовых объектов и по сохранению зданий и сооружений при производстве работ в застроенной части города. «При согласовании в Госстрое, – говорит Александр Орт, – проблемы возникли с ТСН по выдаче разрешений на начало работы. Нам рекомендовали инициировать разработку нового распоряжения губернатора. Сейчас проект распоряжения проходит процесс согласования. Скорее всего, он выйдет уже в конце ноября». ТСН, который будет регламентировать приемку объектов в эксплуатацию, уже дважды прошел рассмотрение в Госстрое. «Предварительное заключение и одобрение уже получено», – заявляет руководитель ГАСНа. Новый документ предоставляет инвестору и дольщику право самостоятельно определять ту степень готовности, при которой он согласен принять жилье. Александр Орт полагает, что последняя редакция этого документа должна быть готова к 10 ноября.

По словам заместителя начальника Управления КУГИ Алексея Луняка, комитету удалось наладить процедуру получения инвестором разрешения на регистрацию залога и прав на незавершенное строительство. «Право зарегистрировать залог или объект незавершенного строительства появляется у застройщика только после получения полного согласия арендодателя», – говорит Алексей Луняк. Уже немало застройщиков получили такое согласие через городскую комиссию по распоряжению объектами недвижимости.

Одно из условий получения разрешения – досрочное выполнение обязательств по перечислению денежных средств на развитие городской инфраструктуры или досрочная передача имущества на определенную сумму в собственность города. Процедура получения договоров и оформления итоговых протоколов на регистрацию занимает не больше месяца с момента поступления документов. Алексей Луняк подчеркнул необходимость принятия единого документа, который регулировал бы процедуру взаимодействия застройщиков с городом.

Александр Орт, начальник Управления Государственного архитектурно–строительного надзора, считает крайне необходимым разработку новых ТСН

«Процедуру получения разрешительных документов нужно ускорить», – считает генеральный директор Треста №47 Михаил Зарубин. Кроме того, по его мнению, полномочия подписывать документы, связанные с проектно-изыскательскими работами, нужно передать вице-губернатору Александру Вахмистрову.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

Юридические новости

«Строительный Еженедельник» совместно с юридической компанией REIM Consulting продолжает публикацию комментариев к изменениям и дополнениям в российском и петербургском законодательстве. Первая публикация рубрики в октябре выявила большой интерес наших постоянных читателей к подобной информации. Мы принимаем ваши вопросы, мнения и пожелания по e-mail: stroypress@stroypress.spb.ru.

Алексей Скворцов, старший юрист «РЕЙМ Консалтинг»

Денис Васьков, юрист «РЕЙМ Консалтинг»

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Применение к дольщикам Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей»

19 сентября 2002 года Верховный Суд Российской Федерации опубликовал обзор судебной практики, в котором установил, что отношения между гражданами и хозяйствующими организациями по передаче квартир исключительно для личных, семейных, домашних нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, регулируются Законом Российской Федерации «О правах потребителей». При этом устанавливаются еще более высокие критерии защиты граждан-дольщиков, а претензии граждан-дольщиков в отношении качества строительства и несоблюдения сроков сдачи объектов могут быть удовлетворены судом в виде штрафных санкций, налагаемых на застройщиков.

В данном обзоре Верховным Судом Российской Федерации отмечается, что отнесение к такого рода отношениям Закона Российской Федерации «О правах потребителей» должно производиться судами вне зависимости от названия заключенного между гражданином и организацией договор, договор подряда, долевого участия в строительстве, совместной деятельности, купли-продажи и т.д. Основой должна являться природа таких отношений, которые заключаются в обязанности гражданина оплатить стоимость строительства приобретаемого им жилого помещения, в то время как организация несет на себе обязательство (по окончании строительства и сдачи дома в эксплуатацию) передать гражданину в собственность обусловленное договором жилое помещение.

(Обзор Судебной Практики Верховного Суда РФ от 19 сентября 2002 года «Обобщение практики рассмотрения судами Российской Федерации дел по спорам между гражданами и организациями, привлекающими денежные средства граждан для строительства многоквартирных жилых домов».)

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА В ОБЛАСТИ НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА

Контроль за состоянием внешнего благоустройства Санкт-Петербурга

Администрацией Санкт-Петербурга принят Регламент, устанавливающий разделение территории города на зоны, исходя из особенностей застройки, а также различий градостроительного и историко-культурного характера. В зависимости от зоны в которой находится тот или иной объект недвижимости Регламентом предусматриваются различные требования к проектной документации, составу данной документации и процедуре ее утверждения. Кроме того, Регламент устанавливает общие требования к пространственным параметрам, архитектурно-художественному решению, материалам, конструктивным и инженерно-техническим характеристикам элементов внешнего благоустройства.

Принятие данного Регламента Администрацией Санкт-Петербурга обусловлено подготовкой к празднованию 300-летия северной столицы и требования, указанные в нем, являются обязательными для всех физических и юридических лиц, реализующих свои намерения по созданию и изменению элементов внешнего благоустройства города. Осуществление контроля за выполнением Регламента возложено на вице-губернатора Санкт-Петербурга Смирнова А.А.

(Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23 сентября 2002 года №1784-ра «О мерах по усилению контроля за состоянием внешнего благоустройства Санкт-Петербурга».)

ГРАЖДАНСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО, ПРИВАТИЗАЦИЯ

Порядок продажи федерального имущества по договорам аренды с правом выкупа, заключенным до 27 апреля 2002 года

25 сентября 2002 года Правительством Российской Федерации было принято Постановление, устанавливающее порядок продажи федерального имущества по договорам аренды с правом выкупа, заключенным до 27 апреля 2002 года.

Теперь для приобретения федерального имущества на основании договора аренды с правом выкупа, заключенного до 27 апреля 2002 года арендаторам необходимо направить письменное заявление о выкупе в территориальный орган Министерства имущественных отношений России, приложить к заявлению нотариально заверенную копию договора аренды и платежные документы о внесении выкупа. При этом если договором не определены размер выкупа, сроки и порядок его внесения, то помимо перечисленных документов арендаторы направляют предложение о порядке выкупа имущества.

Территориальный орган Минимущества в свою очередь рассматривает представленные документы в месячный срок и направляет арендатору извещение о подтверждении выполнения им условий договора аренды с правом выкупа. В случае если рыночная стоимость арендованного имущества составляет 10 тыс. МРОТ или менее, территориальный орган Минимущества принимает решение о продаже этого имущества арендатору. При стоимости арендованного имущества более 10 тыс. МРОТ, арендатору, в соответствии с Постановлением от 25 сентября 2002 года, направляется предложение о совместном создании открытого акционерного общества с внесением арендуемого имущества в качестве вклада государства в его уставный капитал.

(Постановление Правительства РФ от 25 сентября 2002 г. №707 «О порядке реализации договоров аренды федерального имущества с правом выкупа, заключенных до вступления в силу Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».)

НАЛОГОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Постановка на налоговый учет вновь создаваемых и реорганизуемых юридических лиц

В связи с тем, что с 1 июля 2002 года вступил в силу Федеральный Закон «О государственной регистрации юридических лиц», порядок постановки на учет вновь создаваемых или реорганизуемых юридических лиц, также претерпел определенные изменения.

В соответствии с настоящим нормативно-правовым актом вновь созданное или реорганизуемое юридическое лицо должно быть поставлено на налоговый учет в течение пяти дней со дня государственной регистрации, тем же налоговым органом, который и осуществил государственную регистрацию данного юридического лица. В этот же срок налогоплательщику выдается или направляется по почте Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, которое должно содержать идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) и соответствующий код причины постановки на учет (КПП).

(Приказ МНС РФ от 9 августа 2002 года №БГ-3-09/426 «О порядке постановки на учет в налоговом органе по месту нахождения юридического лица, зарегистрированного после 1 июля 2002 года».)

ВНЕШНЕТОРГОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Отсрочка платежа на срок более 90 дней по экспорту товаров, работ, услуг и результатов интеллектуальной деятельности

С 1 сентября 2002 года предоставление разрешения для осуществления платежей спустя 90 дней с даты заключения сделок по экспорту товаров, работ, услуг и результатов интеллектуальной деятельности производится территориальными органами Минфина РФ. Ранее, для осуществления таких платежей требовалось разрешение территориальных учреждений Центрального Банка России.

Несмотря на переход права выдавать разрешения в ведение Минфина РФ, порядок предоставления такого разрешения практически не изменился. И для того, чтобы получить разрешение на отсрочку платежа до фактического экспорта товаров, осуществления работ, оказания услуг или передачи результатов интеллектуальной деятельности на срок более 90 дней, резиденту необходимо подать все необходимые документы в территориальный орган Минфина по месту своей государственной регистрации. При этом срок принятия решения Минфином о выдаче разрешения или об отказе в его выдаче не должен превышать двух месяцев, начиная с даты подачи заявления и других надлежащим образом оформленных документов.

(Постановление Правительства РФ от 24 сентября 2002 года №699 «О порядке выдачи резидентам разрешений на отсрочку платежа на срок более 90 дней по экспорту товаров (работ, услуг, результатов интеллектуальной деятельности).»)

Дух партнерства
ЕВРОПЕЙСКАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ ФИРМА
REIM Consulting ®
Тел. 320 48 94 Наб. р. Мойки, 11, офис 25 www.reimgroup.com
Barcelona Budapest Helsinki Leipzig Lahti
St. Petersburg Lappeenranta Tampere Warsaw Kouvola Mikkeli Joutseno

УПОЛНОМОЧЕН ЗАЯВИТЬ

«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК» – ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО БЛОКА АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (РАСПОРЯЖЕНИЕ 1320-ра от 05.08.2002)

Для выборов все средства хороши?

Депутаты петербургского парламента наметили на 19 ноября рассмотрение вопроса о вынесении вотума недоверия вице-губернатору – председателю Комитета по строительству Александру Вахмистрову. А в его лице – всей политике, проводимой Администрацией Санкт-Петербурга в инвестиционно-строительном комплексе города. Подобная немилость со стороны парламентариев, согласно заявлениям самих же депутатов, вызвана многочисленными жалобами, поступающими по фактам (иногда, как известно, по мнимым фактам) нарушения градостроительного законодательства и ущемления интересов горожан при строительстве новых объектов. Есть и другое мнение: «возмущение» депутатов, по сути, может оказаться лишь предвыборной акцией.

Как заявляют некоторые депутаты, в Петербурге происходит «настоящий беспредел в области строительства», и выражается он в том, что не проводятся общественные слушания по многим проектам и, следовательно, мнение граждан, проживающих в непосредственной близости к объекту нового строительства, не принимается во внимание. Это, в свою очередь, является нарушением Градостроительного кодекса России. Есть у депутатов претензии и к самовольному строительству, без наличия на то соответствующих разрешений. Такие действия, как свидетельствуют парламентарии, также выходят за рамки законодательства.

По мнению депутатов, ярким примером строительства без наличия полного пакета разрешительной документации является возведение жилого комплекса в 4-м квартале ЗВЖД в Московском районе. Право на строительство данного объекта передано компании ЛЭК от компании ЗАО «Петроград-А». Стройка идет полным ходом. Как сообщили в Комитете по строительству, компанией получено разрешение на проведение строительно-монтажных работ и архитектурно-планировочное задание. Претензия политиков сводится к тому, что у компании нет заключения экологической экспертизы.

По словам Сергея Костенко, главного помощника одного из депутатов, исполнительная власть и правоохранительные органы не желают пресекать «самострой», что выражается в применении к компаниям слишком мягких мер наказания. Это порождает порочную практику строительства объектов без полного пакета разрешительной документации.

Возмущается и недавно созданный Общественный комитет по защите прав граждан Московского района «Наш двор». Его представители говорят, что «по всей видимости, огромный жилой комплекс, который появится в четвертом квартале, будет насчитывать в высоту не менее 17 этажей. Однако как можно возводить такой высокий дом без получения экологического заключения о состоянии почвы и кто даст гарантию, что этот дом не провалится под землю, угробив людей?»

Тем не менее, в минувший четверг компания ЛЭК, до сих пор воздерживавшаяся от пререканий с политиками по данному проекту, официально заявила: у компании есть весь пакет необходимых документов, и даже та злосчастная бумага об экологической экспертизе, на которую пеняют депутаты (ее выдача задержана не по вине компании, хотя результаты этой экспертизы были давно известны). То есть никакого «самостроя» не ведется.

По информации некоторых депутатов, количество объектов, для строительства которых нет достаточных оснований, в городе исчисляется десятками. Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в городской администрации, случаи «самостроя» действительно имеют место в Петербурге, и по действующему законодательству к нарушителям применяются только штрафные санкции и дисциплинарные взыскания. Однако Комитет по строительству совместно с представителями Федерального лицензионного центра при Госстрое нашли способ пресекать «самострой», а именно лишать лицензии или приостанавливать ее действие у компаний, осуществляющих самовольное строительство. На сегодня уже четырем фирмам лицензии приостановлены из-за многочисленных нарушений, в том числе и возведения объектов без разрешительной документации. В настоящее время подготовлен целый список компаний, которые будут проверяться, в том числе и на чистоту возводимых ими объектов.

Что касается общественных слушаний по проектам, то председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров заявил, что именно администрация города еще в 2000 году вышла с инициативой об учете мнений граждан при обсуждении проектов нового строительства. «Было проведено довольно много общественных обсуждений, и должен сказать, что практически ни одного депутата Законодательного собрания я на этих обсуждениях не встречал», – заявил Александр Вахмистров. По словам вице-губернатора, исполнительная и законодательная власти должны более тесно общаться с гражданами и доносить до них достоинства проектов строительства, а также всю ту огромную предварительную техническую работу, которая сделана на стадии разработки проекта. Надо разъяснять, что строительство необходимо, поскольку появятся новые дороги, благоустроенная территория, социальные и торговые объекты, отремонтированные инженерные сети и многое другое.

А что касается вопроса о возможном вынесении депутатами недоверия, то на это можно лишь привести цитату Александра Вахмистрова из прошлого номера нашей газеты: «Позиция парламентариев в целом миролюбивая, как по отношению к строительному комплексу, так и ко мне лично». Получается, единственное, что вредит добрым взаимоотношениям – это грядущие выборы в Законодательное собрание Санкт-Петербурга.

«Можно сделать прогноз: до депутатских выборов никакие компромиссы найти не удастся, – говорит директор по сбыту компании ЛЭК Сергей Сыровойский. – И чем ближе будут выборы, тем более оголтелая истерия будет разворачиваться. Ведь только на высоком эмоциональном надрыве можно зарабатывать хорошие политические очки. Что будет после выборов в собрание? Практика показывает, что проигравшие кандидаты очень быстро теряют всякий интерес к народным чаяниям и проблемам, а победители, как правило, так же быстро превращаются во вполне вменяемых и здравомыслящих людей... Так что давайте подождем, пока дым политических баталий слегка рассеется».

И тем не менее, строительное сообщество должно сделать вывод из ситуации: инвестиционно-строительный комплекс в предвыборной борьбе оказался наиболее уязвимым. То ли еще будет перед губернаторскими выборами...

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

КОЛОНКА ЭКСПЕРТА

Договор финансовой аренды (договор лизинга)

Договор финансовой аренды (договор лизинга) – гражданско-правовой договор, в соответствии с которым арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей.

Договор лизинга рассматривается Гражданским кодексом в качестве отдельного вида договорных арендных обязательств. С другими видами аренды договор лизинга объединяет то, что имущество передается арендодателем арендатору во временное возмездное владение и пользование.

Вместе с тем договору лизинга присущи определенные характерные особенности, выделяющие его в отдельный вид договора аренды.

Во-первых, в качестве обязательного лица по договору лизинга, наряду с арендодателем и арендатором, выступает также продавец имущества, являющийся его собственником.

Во-вторых, арендодатель не является собственником или титульным владельцем имущества, которое подлежит передаче в аренду. На арендодателя возлагается обязанность приобрести в собственность это имущество, принадлежащее другому лицу (продавцу). Данная обязанность арендодателя охватывается содержанием обязательства, возникающего из договора лизинга. Приобретая имущество для арендатора, арендодатель должен уведомить продавца о том, что это имущество предназначено для передачи его в аренду.

В-третьих, в лизинговых отношениях активная роль принадлежит арендатору. Это выражается в том, что именно арендатор определяет продавца и указывает имущество, которое должно быть приобретено арендодателем для последующей передачи в аренду.

В-четвертых, передача арендованного по договору финансовой аренды имущества арендатору производится не арендодателем, а продавцом этого имущества. Хотя ответственность за неисполнение или просрочку исполнения данного обязательства по договору лизинга лежит не на продавце, а на арендодателе.

Субъекты лизинга. Субъектами лизинга являются:

лизингодатель – физическое или юридическое лицо, которое за счет привлеченных или собственных денежных средств приобретает в ходе реализации лизинговой сделки в собственность имущество и предоставляет его в качестве предмета лизинга лизингополучателю за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование с переходом или без перехода к лизингополучателю права собственности на предмет лизинга;

лизингополучатель – физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором лизинга обязано принять предмет лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование в соответствии с договором лизинга;

продавец (поставщик) – физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает лизингодателю в обусловленный срок производимое (закупаемое) им имущество, являющееся предметом лизинга. Продавец (поставщик) обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю в соответствии с условиями договора купли-продажи.

Предмет лизинга. Предметом лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество, которое может использоваться для предпринимательской деятельности.

Предметом лизинга не могут быть земельные участки и другие природные объекты, а также имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения.

Продолжение следует

ЮРИЙ НИКИТИН,
ЮРИСТ «КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 октября 2002 года №1924–ра

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Калининский административный район, Полюстрово, квартал 38, Бестужевская ул., между домом №29, корп. 4, и домом №33, корп. 2

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р, пунктом 1.3 распоряжения губернатора Санкт–Петербурга от 04.04.1997 №283–р «Об упорядочении предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях»:

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 02.10.2001 №319, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «ИВИ–93» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Калининский административный район, Полюстрово, квартал 38, Бестужевская ул., между домом №29, корп. 4, и домом №33, корп. 2 (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Предоставить Инвестору в аренду земельный участок площадью 3800 кв.м, расположенный по адресу: Калининский административный район, Полюстрово, квартал 38, Бестужевская ул., между домом №29, корп. 4, и домом №33, корп. 2.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
от 16.10.2002 №1924–ра

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 02.10.2001 №319)

1. Разрешить закрытому акционерному обществу «ИВИ–93» (далее – Инвестор) проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Калининский административный район, Полюстрово, квартал 38, Бестужевская ул., между домом №29, корп. 4, и домом №33, корп. 2 (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств на следующих условиях:

1.1. Двойная рыночная оценка объекта недвижимости составляет 490 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте без учета затрат на строительство объектов инженерной инфраструктуры.

С учетом затрат Инвестора на строительство объектов инженерной инфраструктуры согласно пункту 1.4 настоящего решения подлежит перечислению Инвестором в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры сумма в размере 448700 долларов США в рублевом эквиваленте по следующему графику:

20% от общей суммы – в месячный срок с момента заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях;

30% от общей суммы – в течение всего срока строительства, поквартально, равными долями;

50% от общей суммы – не позднее чем за две недели до начала работы государственной приемочной комиссии.

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

1.2. В порядке изменения вида половины имущества, передаваемого в собственность Санкт–Петербурга в соответствии с пунктом 1.1 настоящего решения, выполнение Инвестором работ по реконструкции здания, расположенного по адресу: ул. Демьяна Бедного, д. 26, корп. 1, литера Г, для размещения 17–го отделения милиции управления внутренних дел Калининского административного района Санкт–Петербурга на сумму не менее 191269 руб. в ценах 1984 года по смете, утвержденной в установленном порядке (с уточнением по факту).

1.3. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования	–	в течение 6 месяцев со дня вступления распоряжения в силу;
начало строительства объекта инвестирования	–	в течение 6 месяцев со дня вступления распоряжения в силу;
окончание строительства объекта инвестирования	–	в течение 23 месяцев со дня вступления распоряжения в силу.

1.4. Осуществление строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 31838 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передача построенных объектов в собственность Санкт–Петербурга.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 октября 2002 года №1925–ра

О проектировании и строительстве комплекса региональной системы безопасности мореплавания по адресу: Кронштадтский административный район, г. Кронштадт, район базы Литке

В целях создания региональной системы безопасности мореплавания в восточной части Финского залива:

1. Разрешить государственному учреждению «Морская администрация порта Санкт–Петербург» (далее – ГУ «МАП Санкт–Петербург») проектирование и строительство комплекса региональной системы безопасности мореплавания на арендуемом земельном участке площадью 7102 кв.м, кадастровый номер 78:10236:2003, по адресу: Кронштадтский административный район, г. Кронштадт, район базы Литке (далее – объект), за счет средств федерального бюджета.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта согласно пункту 1 распоряжения.

3. Принять к сведению обязательства ГУ «МАП Санкт–Петербург» об осуществлении строительства в следующие сроки:

1–я очередь объекта (многофункциональная башня):

окончание строительства – IV квартал 2002 г.;

2–я очередь объекта (административное здание):

окончание строительства – III квартал 2003 г.

4. После окончания строительства зарегистрировать права на объект и земельный участок в установленном порядке.

5. При проектировании и строительстве учесть требования, установленные статьей 12 Федерального закона «О санитарно–эпидемиологическом благополучии населения» и статьями 35–37 Федерального закона «Об охране окружающей среды».

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

7. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 октября 2002 года №1926–ра

О завершении строительства объекта незавершенного строительства по адресу: Адмиралтейский административный район, ул. Ефимова, д. 4а, литера А

В связи с обращением открытого акционерного общества «ДМД» (далее – ОАО «ДМД») – собственника объекта незавершенного строительства:

1. Разрешить ОАО «ДМД» завершить строительство объекта незавершенного строительства по адресу: Адмиралтейский административный район, ул. Ефимова, д. 4а, литера А, кадастровый номер 78:1058:8:89, расположенного на арендуемом земельном участке площадью 5884 кв. м по адресу: Адмиралтейский административный район, ул. Ефимова, д. 4а, кадастровый номер 78:1058:8 (далее – объект), за счет собственных средств с дальнейшим использованием под бизнес–центр.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре выдать ОАО «ДМД» разрешительную документацию на корректировку проекта и завершение строительства объекта, указанного в пункте 1.

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

4. При проведении работ учитывать требования, установленные статьями 35–37 Федерального закона «Об охране окружающей среды».

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 октября 2002 года №1927–ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Полюстрово, квартал 5, Пискаревский пр., между домами №15 и 19

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р, распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 02.12.1994 №1222–р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт–Петербурге»:

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 02.07.2002 №355, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Агроторг» (далее – ООО «Агроторг») на земельном участке площадью 9244 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Полюстрово, Пискаревский пр., квартал 5, между домами №15 и 19, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Агроторг» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии на срок 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Агроторг» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
от 16.10.2002 №1927–ра

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 02.07.2002 №355)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Агроторг» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Полюстрово, Пискаревский пр., квартал 5, между домами №15 и 19.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 октября 2002 года №1928–ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 43, на пятне корп. 16 (северо–восточнее дома №13, литера А, по Малой Карпатской ул.)

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р, распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 02.12.1994 №1222–р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт–Петербурге»:

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 20.08.2002 №362, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ» (далее – ООО «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ») на земельном участке площадью 2790 кв. м, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 43, на пятне корп. 16 (северо–восточнее дома №13, литера А, по Малой Карпатской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии на срок 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА

от 16.10.2002 №1928–ра

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 20.08.2002 №362)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 43, на пятне корп. 16 (северо–восточнее дома №13, литера А, по Малой Карпатской ул.).

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 октября 2002 года №1929–ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, на пересечении пр. Обуховской Обороны и Рыбацкого пр.

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р, распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 02.12.1994 №1222–р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт–Петербурге»:

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 05.03.2002 №339, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «КИРИШИАВТОСЕРВИС» (далее – ЗАО «КИРИШИАВТОСЕРВИС») на земельном участке площадью 2810 кв. м, расположенном по адресу: Невский административный район, на пересечении пр.Обуховской Обороны и Рыбацкого пр., в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «КИРИШИАВТОСЕРВИС» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии на срок 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ЗАО «КИРИШИАВТОСЕРВИС» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Считать утратившим силу пункт 3 приложения к распоряжению губернатора Санкт–Петербурга от 25.03.1998 №287–р «О подготовке инвестиционных торгов по объектам адресного перечня» в части, касающейся адреса: угол пр.Обуховской Обороны и Рыбацкого пр.

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
от 16.10.2002 №1929–ра

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 05.03.2002 №339)

Разрешить закрытому акционерному обществу «КИРИШИАВТОСЕРВИС» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, на пересечении пр.Обуховской Обороны и Рыбацкого пр.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 октября 2002 года №1930–ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, квартал 87, возле корп. 38

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р, распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 02.12.1994 №1222–р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт–Петербурге»:

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 07.05.2002 №348, приложение) о проведении изыскательских работ акционерным обществом закрытого типа «СИНКУР» (далее – АОЗТ «СИНКУР») на земельном участке площадью 6660 кв. м, расположенном по адресу: Московский административный район, квартал 87, возле корп. 38, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с АОЗТ «СИНКУР» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии на срок 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения АОЗТ «СИНКУР» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
от 16.10.2002 №1930–ра

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 07.05.2002 №348)

Разрешить акционерному обществу закрытого типа «СИНКУР» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, квартал 87, возле корп. 38.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 октября 2002 года №1931–ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, бульвар Новаторов, между домами №59 и 69

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р, распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 02.12.1994 №1222–р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт–Петербурге»:

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 25.06.2002 №354, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» (далее – ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ») на земельном участке площадью 3064 кв. м, расположенном по адресу: Кировский административный район, бульвар Новаторов, между домами №59 и 69, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии на срок 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
от 16.10.2002 №1931–ра

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 25.06.2002 №354)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, бульвар Новаторов, между домами №59 и 69.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 октября 2002 года №1931–ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, бульвар Новаторов, между домами №59 и 69

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р, распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 02.12.1994 №1222–р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт–Петербурге»:

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 25.06.2002 №354, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» (далее – ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ») на земельном участке площадью 3064 кв.м, расположенном по адресу: Кировский административный район, бульвар Новаторов, между домами №59 и 69, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии на срок 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
от 16.10.2002 №1931–ра

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 25.06.2002 №354)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, бульвар Новаторов, между домами №59 и 69.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17 октября 2002 года №1932–ра

О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный административный район, Шпалерная ул., д. 53, литера А

В связи с обращением Секретариата Совета Межпарламентской Ассамблеи государств – участников Содружества Независимых Государств:

1. Разрешить Секретариату Совета Межпарламентской Ассамблеи государств – участников Содружества Независимых Государств (далее – Секретариат Совета МПА СНГ) проектирование и реконструкцию здания, закрепленного на праве оперативного управления, общей площадью 3740,1 кв.м, кадастровый номер 78:1114А:0:3, по адресу: Центральный административный район, Шпалерная ул., д.53, литера А, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 78:1114А:2, закрепленном на праве постоянного (бессрочного) пользования, под административно–гостиничные цели за счет средств федерального бюджета.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре и Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию здания согласно пункту 1 распоряжения.

3. Принять к сведению обязательства Секретариата Совета МПА СНГ по проведению реконструкции здания в течение 18 месяцев со дня вступления распоряжения в силу.

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17 октября 2002 года №1932–ра

О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный административный район, Шпалерная ул., д. 53, литера А

В связи с обращением Секретариата Совета Межпарламентской Ассамблеи государств – участников Содружества Независимых Государств:

1. Разрешить Секретариату Совета Межпарламентской Ассамблеи государств – участников Содружества Независимых Государств (далее – Секретариат Совета МПА СНГ) проектирование и реконструкцию здания, закрепленного на праве оперативного управления, общей площадью 3740,1 кв. м, кадастровый номер 78:1114А:0:3, по адресу: Центральный административный район, Шпалерная ул., д. 53, литера А, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 78:1114А:2, закрепленном на праве постоянного (бессрочного) пользования, под административно–гостиничные цели за счет средств федерального бюджета.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре и Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию здания согласно пункту 1 распоряжения.

3. Принять к сведению обязательства Секретариата Совета МПА СНГ по проведению реконструкции здания в течение 18 месяцев со дня вступления распоряжения в силу.

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18 октября 2002 года №1937–ра

О внесении изменения в распоряжение мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р

В целях приведения в соответствие с положениями Земельного кодекса Российской Федерации и Гражданского кодекса Российской Федерации:

1. Признать утратившим силу пункт 4.5 приложения 2 к распоряжению мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р «О порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях».

2. Контроль за выполнением распоряжения остается за губернатором Санкт–Петербурга.

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

Внесен в Реестр нормативных правовых актов Санкт–Петербурга 22 октября 2002 года
Регистрационный №1075

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18 октября 2002 года №1943–ра

О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 17.12.1999 №1341–р

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р, распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 02.12.1994 №1222–р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт–Петербурге», учитывая обращение Военно–транспортного университета железнодорожных войск Российской Федерации (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 06.08.2002 №360, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 17.12.1999 №1341–р «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Петродворцовый административный район, квартал 8, корп. 1».

2. Внести в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 17.12.1999 №1341–р «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Петродворцовый административный район, квартал 8, корп. 1» следующие изменения:

2.1. В пункте 1 распоряжения, пункте 1 приложения к распоряжению слова «за счет собственных средств» заменить словами «за счет собственных и привлеченных средств».

2.2. Дополнить распоряжение новым пунктом 5 следующего содержания:

«5. Разрешить Инвестору ввод объекта инвестирования по очередям согласно графику: 1–я очередь – блоки Г, Д; 2–я очередь – блоки А, Б, В».

2.3. Пункты 5–8 считать соответственно пунктами 6–9.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

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

3.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

4. Освободить Инвестора от перечисления в бюджет Санкт–Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры пропорционально количеству общей площади квартир, построенной за счет средств федерального бюджета.

5. Считать утратившими силу пункты 7 распоряжения и 1.2, 2 приложения к распоряжению губернатора Санкт–Петербурга от 17.12.1999 №1341–р «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Петродворцовый административный район, квартал 8, корп. 1».

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
от 18.10.2002 №1943–ра

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 06.08.2002 №360)

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 17.12.1999 №1341–р «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Петродворцовый административный район, квартал 8, корп. 1» следующие изменения:

1. Рыночная оценка объекта недвижимости составляет 335 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте без учета затрат на строительство объектов инженерной инфраструктуры (в том числе для 1–й очереди строительства – 170 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте; для 2–й очереди строительства – 165 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте).

С учетом затрат Инвестора на строительство объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с пунктом 1.2 настоящего решения подлежат перечислению Инвестором в бюджет Санкт–Петербурга денежные средства на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 240 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте (в том числе для 1–й очереди строительства – 122 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте; для 2–й очереди строительства – 118 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте).

Перечисление денежных средств на развитие городской инфраструктуры по каждой очереди строительства осуществляется в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 10.12.1997 №1241–р «О порядке перечисления в бюджет Санкт–Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры», согласно графику:

20% от общей суммы – в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях;

30% от общей суммы – в течение всего срока строительства, поквартально, равными долями, начиная с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях;

50% от общей суммы – не позднее чем за две недели до начала работы государственной приемочной комиссии.

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

2. Осуществление за счет собственных средств строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 69 093 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передача построенных объектов в собственность Санкт–Петербурга по окончании строительства.

3. Ходатайствовать перед губернатором Санкт–Петербурга об освобождении Инвестора от перечисления в бюджет Санкт–Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры пропорционально количеству общей площади квартир, построенной за счет средств федерального бюджета.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18 октября 2002 года №1944–ра

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 25.09.2001 №886–ра

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р, распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 02.12.1994 №1222–р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт–Петербурге», учитывая обращение открытого акционерного общества «Центр гуманитарного и делового сотрудничества» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 13.08.2002 №361, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 25.09.2001 №886–ра «О проектировании, реконструкции и реставрации здания по адресу: Центральный административный район, Шпалерная ул., д. 18».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Считать утратившими силу пункты 1.1, 1.3 приложения к распоряжению Администрации Санкт–Петербурга от 25.09.2001 №886–ра «О проектировании, реконструкции и реставрации здания по адресу: Центральный административный район, Шпалерная ул., д.18».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
от 18.10.2002 №1944–ра

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 13.08.2002 №361)

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 25.09.2001 №886–ра «О проектировании, реконструкции и реставрации здания по адресу: Центральный административный район, Шпалерная ул., д. 18», следующие изменения:

1. Рыночная оценка объекта недвижимости составляет 1380 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте.

2. Рыночная оценка объекта недвижимости с учетом затрат Инвестора на осуществление реставрационных работ объекта инвестирования на сумму не менее 3489 тыс. рублей в ценах 1984 года с уточнением по фактическим затратам имеет отрицательное значение.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18 октября 2002 года №1949–ра

О проектировании и реконструкции здания, расположенного по адресу: Адмиралтейский административный район, наб. кан. Грибоедова, д. 51, литера Б, под гостиницу

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р, пунктом 1.3 распоряжения губернатора Санкт–Петербурга от 04.04.1997 №283–р «Об упорядочении предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях», распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 13.04.2001 №70–ра «О мерах по поддержке инвесторов, осуществляющих строительство и реконструкцию объектов гостиничной и туристской инфраструктуры Санкт–Петербурга»:

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 17.09.2002 №366, приложение) о проектировании и реконструкции обществом с ограниченной ответственностью «ЛЕГИОН» (далее – Инвестор) здания, расположенного по адресу: Адмиралтейский административный район, наб. кан. Грибоедова, д. 51, литера Б (далее – объект инвестирования), под гостиницу за счет собственных и привлеченных средств.

2. Предоставить Инвестору в аренду земельный участок площадью 2310 кв.м, расположенный по адресу: Адмиралтейский административный район, наб. кан. Грибоедова, д. 51, литера Б, после реализации пункта 3.1 распоряжения.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке расторгнуть договоры аренды от 18.10.2001 №11–А247450, от 14.02.2000 №11–А255084, от 10.11.2000 №11–А256083.

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

3.3. Предусмотреть в инвестиционном договоре ответственность за нарушение сроков реконструкции объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении инвестиционного договора.

3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

4.1. В месячный срок после заключения Договора совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию объекта инвестирования.

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

5. Комитету по жилищной политике совместно с территориальным управлением Адмиралтейского административного района Санкт–Петербурга произвести расселение граждан, проживающих в здании, расположенном по адресу: Адмиралтейский административный район, наб. кан. Грибоедова, д. 51, литера Б, в течение 3 месяцев со дня исполнения Инвестором обязательств по пункту 1.2 приложения к распоряжению.

6. Освободить Инвестора от перечисления в бюджет Санкт–Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры.

7. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

8. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
от 18.10.2002 №1949–ра

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 17.09.2002 №366)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «ЛЕГИОН» (далее – Инвестор) при проектировании и реконструкции здания, расположенного по адресу: Адмиралтейский административный район, наб. кан. Грибоедова, д. 51, литера Б (далее – объект инвестирования), под гостиницу за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Решение Инвестором за счет собственных средств имущественно–правовых вопросов с собственниками квартиры, расположенной в здании по адресу: Адмиралтейский административный район, наб.кан.Грибоедова, д. 51, литера Б.

1.2. Передача Инвестором в собственность Санкт–Петербурга в течение 3 месяцев со дня заключения инвестиционного договора квартир общей площадью не менее 1298 кв.м (с уточнением по факту) на сумму, составляющую 489346 долларов США в рублевом эквиваленте, в других жилых домах нового строительства, а также в домах после реконструкции или капитального ремонта по адресам и квартирографии, согласованным с Комитетом по жилищной политике и территориальным управлением Адмиралтейского административного района Санкт–Петербурга, для расселения граждан (24 семьи – 68 чел), проживающих в здании, расположенном по адресу: Адмиралтейский административный район, наб. кан. Грибоедова, д. 51, литера Б.

1.3. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования	–	в течение 6 месяцев со дня вступления распоряжения в силу;
начало реконструкции объекта инвестирования	–	в течение 6 месяцев со дня вступления распоряжения в силу;
окончание реконструкции объекта инвестирования	–	в течение 20 месяцев со дня вступления распоряжения в силу.

1.4. В связи с тем, что затраты Инвестора на расселение граждан, проживающих в здании, расположенном по адресу: Адмиралтейский административный район, наб. кан. Грибоедова, д. 51, литера Б, превышают рыночную оценку объекта недвижимости, составляющую 310 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, ходатайствовать перед губернатором Санкт–Петербурга об освобождении Инвестора от перечисления в бюджет Санкт–Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры.

1.5. 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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18 октября 2002 года №1950–ра

О проектировании и строительстве гостинично–делового центра по адресу: Московский административный район, Западнее Варшавской ул., квартал 15, пл. Конституции (юго–восточнее пересечения пл. Конституции и Ленинского пр.)

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р, распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 13.04.2001 №70–ра «О мерах по поддержке инвесторов, осуществляющих строительство и реконструкцию объектов гостиничной и туристской инфраструктуры Санкт–Петербурга»:

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 13.08.2002 №361, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «СТАЛЬПРОМТРЭЙД» (далее – Инвестор) гостинично–делового центра на закрепленном земельном участке площадью 11100 кв. м, расположенном по адресу: Московский административный район, Западнее Варшавской ул., квартал 15, пл. Конституции (юго–восточнее пересечения пл. Конституции и Ленинского пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. После представления Инвестором отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 06.05.2002 №00/ЗКИ–01626(12) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.

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

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

2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения 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. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
от 18.10.2002 №1950–ра

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 13.08.2002 №361)

1. Установить закрытому акционерному обществу «СТАЛЬПРОМТРЭЙД» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве гостинично–делового центра на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, Западнее Варшавской ул., квартал 15, пл. Конституции (юго–восточнее пересечения пл. Конституции и Ленинского пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт–Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, эквивалентной рыночной оценке недвижимости и составляющей 330 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в составе:

120 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – рыночная оценка недвижимости в части, касающейся 1–й очереди (корп. 6) строительства;

120 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – рыночная оценка недвижимости в части, касающейся 2–й очереди (2 блока гостиницы) строительства;

90 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – рыночная оценка недвижимости в части, касающейся 3–й очереди (бизнес–центр) строительства.

Перечисление денежных средств на развитие городской инфраструктуры по каждой очереди осуществить в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 10.12.1997 №1241–р «О порядке перечисления в бюджет Санкт–Петербурга 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 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
1–я очередь (блок гостиницы)		
начало строительства объекта инвестирования	–	в течение 6 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования	–	в течение 18 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
2–я очередь (2 блока гостиницы)		
начало строительства объекта инвестирования	–	в течение 12 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования	–	в течение 27 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
3–я очередь (бизнес–центр)		
начало строительства объекта инвестирования	–	в течение 18 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования	–	в течение 31 месяца после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.

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

2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования (часть объекта 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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.10.2002 №38–р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, Южная дорога, у берега Южного пруда, (у северо–западного берега Южного пруда) общей площадью 1 680 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице–губернатор Санкт–Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 04.07.2002 №277–пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Петроградский р–н, Крестовский остров, Южная дорога, у берега Южного пруда,** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02–2814** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый **№2692–ННН–01**).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками **от 12.10.01 г. №ГС–3.1)**:
   – площадь участка в границах проектирования **1680 кв. м**;
   – разрешенное использование участка: **ресторан «Баварский дом»**.
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 23.10.2002 №38–р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Ресторан «Баварский дом»
расположенного по адресу: Петроградский административный район, Южная дорога, у берега Южного пруда, (у северо–западного берега Южного пруда)

общей площадью: 1 680 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
входит в границы памятника истории и культуры местного значения Приморского парка Победы на основании решения Исполкома Ленсовета от 31.10.1998 №849)

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

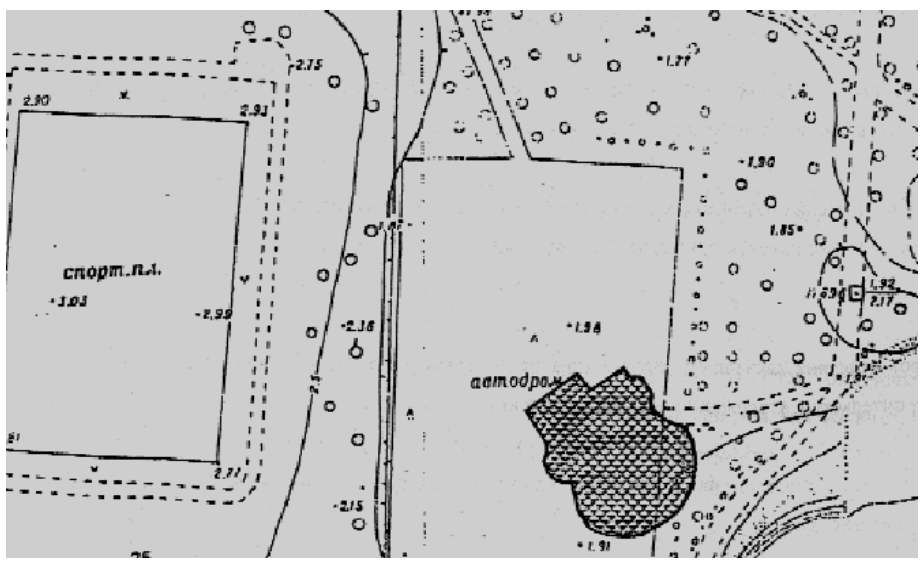
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.07.2002 №1–1–9047/11334, от 02.09.2002 №1–4–10964/16651;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.08.2002 №443, от 22.08.2002 №15–6252/02–0–1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.08.2002 №3–3336–1;
- заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 20.06.2002 №13–02–10–1418;
- заключение Департамента природных ресурсов по Северо–Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 20.06.2002 №01–2100/3771;
- заключение территориального управления Петроградского административного района Санкт–Петербурга от 18.06.2002 №39/2628;
- заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 19.06.2002 №1228;
- заключение Невско–ладожского бассейнового водного управления Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 21.06.2002 №886;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.07.2002 №211–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



границы испрашиваемого земельного участка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.10.2002 №39–р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский административный район, Московский пр., у станции метрополитена «Электросила»
общей площадью 11 035 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице–губернатор Санкт–Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 19.09.2002 №351–пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Московский р–н, Московский пр., у станции метрополитена «Электросила»,** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02–3186** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый **№443–НРН–01**).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками **от 12.04.2002 г. №ГС–3.1)**:
– площадь участка в границах проектирования **11035 кв. м**;
– разрешенное использование участка: **строительство многофункционального коммерческого комплекса с реконструкцией наземного вестибюля станции метрополитена «Электросила»**.
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 23.10.2002 №39–р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
многофункциональный коммерческий комплекс
расположенного по адресу: Московский административный район, Московский пр., у станции метрополитена «Электросила»

общей площадью: 11 035 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
в границах участка расположены территории технических и охранных зон метрополитена
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:

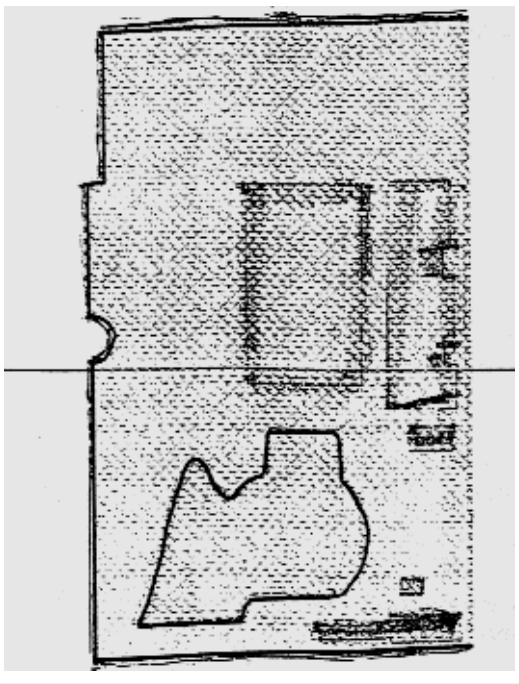
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.09.2002 №1–1–11664/17604;
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.10.2001 №442, от 22.08.2001 №15–6273/02–0–1;
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 09.10.2002 №11–1480–1;
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 15.08.2002 №13–02–10–1867, от 14.10.2002 №13–02–10–2305;
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 27.09.2002 №139, утвержденное приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 27.09.2002 №441;
– заключение территориального управления Московского административного района Санкт–Петербурга от 10.10.2002 №065–3998/02;
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.09.2002 №351–пр.

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



границы испрашиваемого земельного участка

границы объектов недвижимости, прошедших государственный учет

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.10.2002 №40–р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, (северо–восточная часть) квартала 20 Южнее реки Волковки, на пересечении пр. Славы и Софийской ул. ((пр. Славы (севернее д. 102 по Южному шоссе – участок 1), юго–западнее пересечения пр. Славы и Софийской ул. – участок 2))
общей площадью 24 744 кв. м
для участка 1 – площадью 17 454 кв. м;
для участка 2 – площадью 7 290 кв. м.
кадастровый номер для участка 1: 78:7415Б:3003
кадастровый номер для участка 2: 78:7415Б:3004
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице–губернатор Санкт–Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 17.12.2001 №6–пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Фрунзенский р–н, С–В часть кв. 20, Южнее р. Волковки, на пересечении пр. Славы и Софийской ул.,** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **01–1898** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый **№1372–ННЖ–99**).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками **от 26.04.2000 г. №ГС–3.1)**:
– площади участков в границах проектирования: **№1** площадью **17454 кв. м** и **№2** площадью **7290 кв. м**;
– разрешенное использование участков: **жилой комплекс**.
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 23.10.2002 №40–р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой комплекс со встроенными помещениями обслуживания
расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, (северо–восточная часть) квартала 20 Южнее реки Волковки, на пересечении пр. Славы и Софийской ул. ((пр. Славы (севернее д. 102 по Южному шоссе – участок 1), (юго–западнее пересечения пр. Славы и Софийской ул. – участок 2))

общей площадью: 24 744 кв. м

для участка 1 – площадью 17 454 кв. м;
для участка 2 – площадью 7 290 кв. м
кадастровый номер для участка 1: 78:7415Б:3003
кадастровый номер для участка 2: 78:7415Б:3004

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

– заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.05.2001 №1–1–5159/798, от 23.11.2001 №1–1–13508/19289, от 13.06.2002 №1–1–7777/10791, от 20.09.2002 №1–1–11918/18378;
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.09.2001 №329, от 20.06.2002 №15–4312/02–0–1, от 03.09.2002 №15–4312/02–1–1;
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.09.2002 №11–1271–1;
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 07.08.2000 №13–02–03–661;
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 16.10.2001 №1059, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо–Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 16.10.2001 №2383;
– заключение территориального управления Фрунзенского административного района Санкт–Петербурга от 25.07.2000 №427, от 27.06.2002 №16/1784–855;
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.12.2001 №6–пр.

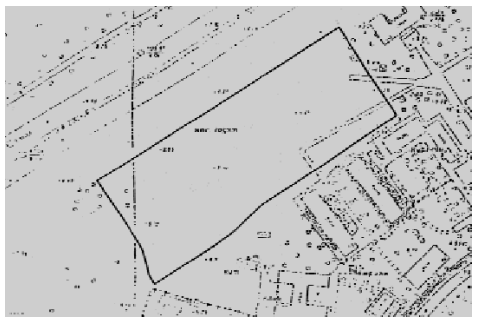
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Адрес: г. Санкт–Петербург, проспект Славы, (севернее д. 102 по Южному шоссе), (участок №1)
Общая площадь 17454 кв. м
Кадастровый номер 78:7415Б:3003
Предыдущий кадастровый номер 78:7415Б:3001



граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Адрес: г. Санкт–Петербург, (юго–западнее пересечения пр. Славы и Софийской ул.), (участок №2)
Общая площадь 7290 кв. м
Кадастровый номер 78:7415Б:3004
Предыдущий кадастровый номер 78:7415Б:3002

граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.

Конкурс под юбилейным соусом

Итоги работы, проделанной строителями за 2002 год, подведет Международный строительный форум «Интерстройэкспо-2003», проведение которого включено в программу «300-летие Санкт-Петербурга». Как и в прошлом году, в рамках форума пройдет конкурс между компаниями-застройщиками. На этот раз фирмы будут бороться за звание лучшего в сфере благоустройства.

«Активизация строительства разнообразных объектов практически в каждом районе города свидетельствует сегодня о весьма успешном развитии инвестиционно-строительной сферы, – заявил Александр Вахмистров, вице-губернатор, председатель Комитета по строительству. – В этой связи проведение «Интерстройэкспо-2003» будет чрезвычайно важным событием в жизни города, тем более в преддверии юбилея. Это будет удобный случай проанализировать результаты подготовки к празднованию 300-летия Санкт-Петербурга, пообщаться со специалистами, выполнявшими работы на крупных объектах в рамках этой подготовки, обменяться опытом и мнениями».

По традиции, местом встречи специалистов для обмена профессиональным опытом, обсуждения основных проблем, стоящих перед строительным комплексом, станет Международный конгресс по строительству, который в очередной раз пройдет в рамках «Интерстройэкспо-2003». Как обычно, организаторы конгресса вынесут на публичное обсуждение вопросы регионального и международного сотрудничества в области строительства, проблему привлечения инвестиций в развитие недвижимости, вопросы, касающиеся жилищного строительства. Но основное внимание будет уделяться обсуждению и презентации объектов, реализуемых к 300-летию Санкт-Петербурга.

За месяц до начала праздничных мероприятий форум будет подводить не только предъюбилейные итоги. В программу выставки включено проведение конкурса «Лучший проект, реализованный в сфере благоустройства территорий объектов градостроительной деятельности Санкт-Петербурга за последние пять лет». Конкурсная комиссия будет оценивать представленные проекты по двум номинациям: благоустройство территории жилого дома или комплекса домов и благоустройство общественных зданий и зданий коммерческого назначения. В качестве председателя комиссии выступит Александр Вахмистров, заместителями председателя будут Александр Орт и Лев Каплан. Победители получат преимущественное право на приобретение земельного участка под строительство жилищного или коммерческого объекта.

По словам Дениса Воронина, директора Международного строительного форума «Интерстройэкспо», среди участников выставки, представивших на конкурс свой проект, проигравших не будет. «Выставка расширяется, увеличивается состав ее участников, – говорит Денис Воронин. – Сейчас наша задача – привлечь как можно больше посетителей из регионов России и зарубежных стран для того чтобы увеличить и расширить географию партнерской базы участников «Интерстройэкспо».

Денис Воронин, директор Международного строительного форума «Интерстройэкспо», полон решимости привлечь к мероприятию зарубежных посетителей

Газета «Строительный Еженедельник», являющаяся партнером и информационным спонсором Международного строительного форума «Интерстройэкспо», приглашает всех заинтересованных принять участие в специальном выпуске газеты. На страницах издания будут опубликованы предварительная программа, планы выставки, полный список участников (более чем за месяц до начала выставки). Специальный номер будет распространяться по всему Северо-Западу, в регионах России и за рубежом.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

Положение

о проведении Конкурса на «Лучший проект, реализованный в сфере благоустройства территорий объектов градостроительной деятельности Санкт–Петербурга за последние 5 лет»

Конкурс проводится Администрацией Санкт-Петербурга в соответствии с распоряжением № 1311-ра от 31.07.2002 г. совместно с территориальными управлениями административных районов Санкт-Петербурга, с участием общественных объединений инвестиционно-строительного комплекса и ЗАО «Балтэкспо» в целях выявления, поощрения, пропаганды и распространения передового опыта компаний, осуществляющих жилищное и коммерческое строительство, включая благоустройство территорий застройки объектов.

Конкурс проводится в рамках Международного строительного форума «Интерстройэкспо-2003».

1. Для участия в Конкурсе приглашаются инвестиционно-строительные (строительные) компании, застройщики-заказчики всех форм собственности, организационно-правового статуса и ведомственной принадлежности, осуществляющие градостроительную деятельность на территории Санкт-Петербурга и административно подчиненных ему районов.

2. На Конкурс представляются материалы (макеты, плакаты и т.п.) по реализованными проектам строительства, реконструкции, реставрации жилых, общественных, коммерческих зданий и сооружений с полностью выполненными работами по благоустройству территорий в пределах красных линий в соответствии с инвестиционными договорами и проектами.

3. На Конкурсе рассматривается весь реализованный проект (в соответствии с показателями, приведенными в п. 6 Положения) в гармоничном сочетании с выполненным благоустройством прилегающих территорий.

4. Каждый реализованный проект может быть представлен на Конкурс одной компанией; не допускаются к участию в Конкурсе по одному и тому же объекту одновременно головные организации и их акционеры, дочерние и иные подразделения компании. Каждая компания имеет право выставить на Конкурс один или несколько реализованных проектов, которые построены (реконструированы) с непосредственным участием данной компании.

5. Конкурс проводится по двум номинациям:
- лучший реализованный проект благоустройства территории жилого дома (комплекса домов);
- лучший реализованный проект благоустройства территории общественных зданий (школ, поликлиник и т.п.) и зданий коммерческого назначения (торговых центров, офисов, производственных объектов и т.п.)

6. Конкурс проводится по следующим основным показателям:
- Ландшафтный облик территорий застройки в пределах красных линий, включая замощение, озеленение, детские площадки, паркинги и другие элементы благоустройства.
- Архитектурный облик объекта строительства, реконструкции, реставрации.
- Соблюдение условий инвестиционного договора, в частности, срока окончания строительства и приемки ГАСНом.
- Оценка качества благоустройства, строительства.
- Отсутствие жалоб жильцов или эксплуатационных организаций на недоделки, дефекты и т.п., выявленные в процессе эксплуатации зданий и территории застройки.
- Наличие поощрений за реализованный проект (а также за предыдущие проекты) на международном, федеральном или региональном уровнях.
- Заключение территориального управления административного органа Санкт-Петербурга (по месту нахождения реализованного проекта) о качестве благоустройства данной застройки и его соответствии с общим обликом благоустройства микрорайона.

7. Подведение итогов Конкурса проводится конкурсной комиссией, состоящей из уполномоченных представителей Комитета по строительству, Комитета по содержанию жилищного фонда, Комитета по управлению городским имуществом, Комитета по градостроительству и архитектуре, территориальных управлений административных органов (в зависимости от месторасположения объектов, представленных на Конкурс), Государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга, Теркома профсоюза работников строительства и промстройматериалов, Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, Ассоциации домостроителей Санкт-Петербурга, Стройкорпорации Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургского Союза архитекторов России, Ассоциации профессионалов рынка недвижимости Санкт-Петербурга, ЗАО «Балтэкспо» с учетом мнений горожан, высказанных в процессе подготовки и проведения Конкурса и в ходе работы форума «Интерстройэкспо-2003».

Персональный состав конкурсной комиссии утверждается совместно перечисленными организациями (приложение 1).

8. Победитель Конкурса получает награды Администрации Санкт-Петербурга и преимущественное право на получение земельного участка на строительство жилищного (или коммерческого) объекта. Победитель Конкурса получает: диплом-благодарность председателя Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу Шамузофарова А.Ш., диплом-благодарность Губернатора Санкт-Петербурга Яковлева В.А., почетный диплом, подписанный организаторами Конкурса, и может использовать символы дипломов в своих рекламных целях. Почетным дипломом награждаются также автор проекта и субподрядная компания, осуществившая благоустройство территории.

9. Компания, выразившая намерение участвовать в Конкурсе, должна оборудовать специальный стенд площадью не менее 9 кв. метров, посвященный представленному проекту, в павильоне 5 «Интерстройэкспо-2003» на условиях участия в выставке и оплатить регистрационный взнос участника Конкурса в размере 200 долларов США.

10. Материалы для участия в Конкурсе представляются в ЗАО «Балтэкспо» в срок не позднее 20 февраля 2003 года в следующем составе:
- заявка на участие в Конкурсе (приложение 2);
- пояснительная записка, содержащая информацию, подтверждающую выполнение показателей, установленных в п. 6 настоящего Положения.

К заявке прилагаются:
- фотографии и другие материалы, характеризующие архитектурный облик объекта и благоустройство территории застройки;
- заключение КУГИ, отражающее исполнение условий инвестиционного договора (копия, имеющаяся у конкурсанта);
- акт приемки объекта ГАСНом (копия, имеющаяся у конкурсанта);
- копия действующей лицензии;
- заключение Комитета по эксплуатации жилищного фонда или эксплуатирующей организации (товарищество собственников жилья, владельца коммерческой недвижимости и т.п.);
- заключение территориального управления административного района Санкт-Петербурга.

11. Конкурсная комиссия в период работы Международного строительного форума «Интерстройэкспо-2003» выносит свое решение о победителе Конкурса в каждой из двух номинаций в соответствии с регламентом работ конкурсной комиссии.

Оглашение итогов (победителей Конкурса) происходит председателем конкурсной комиссии на третий день работы форума на конференции «Строительная индустрия Санкт-Петербурга и Ленинградской области: современное состояние, проблемы, перспективы развития».

Результаты Конкурса публикуются в средствах массовой информации Санкт-Петербурга и России

ВАКАНСИИ • ВАКАНСИИ • ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	Контакт. лицо, тел.
Корпорация «Строймонтаж»	**Архитекторы, конструкторы.** В/о, опыт работы, владение графическими программами. З/п от 9 тыс. рублей **Инженер-сметчик,** с опытом работы от 2 лет **Маркетолог-аналитик.** Опыт работы от 1 года, опытный пользователь ПК **Секретарь отдела.** В/о, опыт работы. З/п от 5 тыс. рублей **Специалист по поиску земельных участков.** В/о (желательно строительное), хорошие коммуникативные навыки **Производитель работ электромонтажного подразделения.** Опыт работы от 2 лет, муж,. до 48 лет **Бухгалтер-экономист.** В/о, знание основ бюджетирования, бухгалтерии **Инженер-строитель.** Работа с проектной документацией, согласования, технадзор **Стажер в отдел рекламы** **Специалист по согласованию технической документации.** В/о (ПГС), опыт согласований, знание СНиП, ТСН, ВСН **Юрист.** Специализация: инвестиционное, земельное и гражданское законодательство, опыт работы с КС, ИТК, КУГИ, ПИБ, ГБР **Дизайнер.** Опыт работы в полиграфии **Медиа-планер.** В/о, опыт работы	**118-44-25, факс 118-44-33,** **E-mail: for_resume@stroimontazh.spb.ru**
Строительная компания «Импульс»	**Начальник службы заказчика.** З/п от 30 тыс. рублей, в/о специальное, опыт работы в строительстве жилых зданий, наличие квалификационного сертификата инженера-строителя **Начальник отдела недвижимости.** З/п от 15 тыс. рублей + %, в/о, опыт работы в строительстве **Главный бухгалтер.** З/п договорная, в/о, о/р в строительстве **Инженер по технадзору.** З/п от 8 тыс. рублей, в/о, о/р в строительстве, наличие квалификационного аттестата инженера по качеству строительства **Начальник ПТО.** З/п от 15 тыс. рублей, в/о, опыт работы в строительстве **Геодезист.** З/п от 8 тыс. рублей	**560-20-90, 560-16-55** **e-mail: skimpuls@peterlink.ru** **Федотова Елена Федоровна**
ОАО «Севкабель»	**Начальник строительного отдела.** Мужчины до 45 лет, в/о по специальности, опыт работы от 5 лет. З/п $400	**329-75-79, 322-43-83** **Факс для резюме 329-75-85** **(для отдела кадров)**
«Гранд Отель Европа»	**Главный инженер проекта.** Опыт работы **Сметчик.** Опыт работы **Инженер технического надзора.** Опыт работы	**Резюме по факсу 329-68-64 или** **по e-mail: adanna@ghe.spb.ru**
Агентство «Персонал-Нева»	**Ведущий архитектор проекта.** М/ж, высшее архитектурное образование, о/р от 5 лет на должности архитектора, знание AutoCad. З/п 15 тыс. рублей (код NNLS 2) **Архитектор.** М/ж, высшее архитектурное образование, о/р от 3 лет, знание AutoCad. З/п 10 тыс. рублей (код NNLS 3) **Руководитель проекта.** М, в/строительное образование (ПГС), о/р в строительстве от 10 лет, опыт руководства проектами от 2 лет (организация, планирование, контроль цикла инвестиционного проекта), знание AutoCad. З/п от 20 тыс. рублей (код NNLS 4) **Менеджер проекта.** М, высшее строительное образование (ПГС), о/р в строительстве от 3 лет, опыт участия в работе над проектами от 1 года, знание AutoCad. З/п от 10 тыс. рублей (код NNLS 5) **Главный бухгалтер в управляющую компанию.** М, высшее экономическое образование, 30-45 лет, о/р главным бухгалтером в крупной строительной компании от 3 лет. З/п от $1000 (код NNLS 6)	**542-81-13, тел./факс 248-81-58** **e-mail: pneva@online.ru** При отправке резюме необходимо указывать код вакансии
Проектно-строительная фирма ООО «Адепт»	**Инженер-конструктор** м/к, ж/б конструкций. Опыт проектирования, знание AutoCad **Архитектор** на рабочую документацию. О/р от 3 лет, знание норм проектирования **Инженер-сметчик.** О/р в строительстве, знание программы «БАРС»	245-03-01, 245-27-23 факс для резюме 245-27-23 (для отдела кадров)
Агентство Персонала Dero	**Директор по строительству.** В/о, 30-45 лет, о/р в жилищном строительстве от 5 лет на аналогичной должности. З/п от $2000 **Начальник мебельного производства** (корпусная мебель)**.** Техническое образование, от 40 лет, о/р на аналогичных производствах, знание спецоборудования. З/п $600–700 **Специалист коммерческого отдела** (системы вентиляции, кондиционирования, отопления). В/о, 25–35 лет, опыт ведения проектов по СВК. З/п $300–500+% **Главный бухгалтер.** В/о экономическое, 25–30 лет, о/р главным бухгалтером в строительстве или сфере услуг. З/п $500–700 **Менеджер (начальник отдела)** по корпоративным клиентам (металлопластиковые окна, двери). В/о, 28–40 лет, о/р, знание рынка металлопластиковой продукции. З/п $500–700+%, карьерный рост	т./ф.: 310-01-42, 310-77-73 e-mail: july@dcro.ru (для департамента «Строительство»
ООО «АрхСтройСервис»	**Ведущий архитектор проекта.** В/о архитектурное, о/р от 5 лет, знание рабочего проектирования жилых, общественных и промышленных объектов, владение ACAD обязательно. З/п от $10 тыс. + %. Постоянно, полный рабочий день **Ведущий специалист ТС.** В/о строительное, опыт проектирования тепловых наружных сетей, тепловых пунктов. По совместительству. Оплата по договоренности	388-94-49, 146-80-46 e-mail: arhss@arhss.ru Овсюк Марина Трофимовна
Проект «Смедо» (ООО «Стройсоюз»)	**Менеджер по продажам.** Опытный пользователь ПК. З/п договорная	227-96-06, 227-96-15, 227-96-69 e-mail: 7946@rambler.ru Ведерников Алексей Владимирович
ООО «Магистраль»	**Коммерческий директор.** В/о, о/р в сфере недвижимости: аренда, продажа, жилая/нежилая, ПК. З/п высокая **Управляющий.** В/о (техническое), о/р в сфере недвижимости: аренда, эксплуатация, ПК. З/п высокая	326-46-66 e-mail: un_gsk@mail.ru Платонова Марина Сергеевна
ЗАО «Группа «Формат»	**Инженер-конструктор.** Проектирование нестандартного оборудования, средств механизации. В/о (техническое), о/р, до 50 лет. З/п от 8 тыс. рублей + питание **Инженер-конструктор.** В/о (техническое), о/р, до 30 лет, знание AutoCad. З/п от 6 тыс. рублей + питание **Механик** по ремонту технологического оборудования. В/о (техническое), о/р от 5 лет, умение работать на металлообрабатывающих станках, сварочные работы. З/п от 8 тыс. рублей + питание **Менеджер по снабжению.** В/о, о/р от 2 лет, знание ПК, до 30 лет, желательно своя а/м. З/п от 8 тыс. рублей **Слесарь-сборщик.** До 40 лет, з/п от 6 тыс. рублей + питание **Разнорабочий.** До 40 лет, з/п от 6 тыс. рублей + питание	324-74-55, 324-74-56, 324-74-57 Вишневская Мария Иосифовна http://www.formatgroup.ru e-mail: mv186@yandex.ru

ВНИМАНИЕ! До конца ноября у Вашей компании есть возможность БЕСПЛАТНО размещать объявления о вакансиях и тендерах в этих таблицах. Для того чтобы о Вашем предложении узнал весь строительный рынок Санкт-Петербурга, необходимо на бланке Вашей компании прислать в редакцию заявку с текстом объявления и пометкой «В таблицу». Не забудьте указать контактное лицо. Заявки присылайте по факсу: 380-15-81

НОВОСТИ АСН-ИНФО

Клиенты оказались в дефиците

Завершившуюся на днях в Новосибирске вторую Ярмарку недвижимости посетили около двух тысяч человек. А вот количество стендистов по сравнению с прошлым годом увеличилось с 70–100 до 130–150. Это при том, что в ярмарке участвовали только 20 агентств – члены Новосибирской ассоциации риэлтеров. Мнения о причинах небольшой популярности Ярмарки разделились: некоторые риэлтеры считают, что дело в недостаточной рекламе, другие говорят о падающем сегодня интересе клиентов к недвижимости. Не все агентства остались довольны работой своих коллег. В частности, отмечалось некорректное поведение некоторых компаний, которые «перехватывали» чужих клиентов и «вклинивались» в чужие разговоры. По мнению руководителя одного из агентств, чтобы исключить подобные ситуации в будущем, необходимо разработать и утвердить правила поведения на ярмарке.

Немцы научат коммунальщиков

Немецкие специалисты предлагают открыть в Приангарье центр по обучению специалистов в области жилищно-коммунального хозяйства. Предложение поступило от Герберта Ясперта, в прошлом руководителя одной из крупнейших частных компаний по управлению жилищным фондом, после его недельной работы в Иркутской области. В октябре он проводил семинары для руководителей управляющих компаний Ангарска, Саянска и Шелехова, где реализуются пилотные проекты реформы ЖКХ. В ближайшее время г-н Ясперт намерен начать переговоры с крупнейшими вузами Иркутска по поводу участия ученых в создании обучающего центра. Немецкая сторона, которую представляет германский Центр международной миграции и развития, готова предоставить финансовые ресурсы для его открытия.

Так бьется сердце губернатора

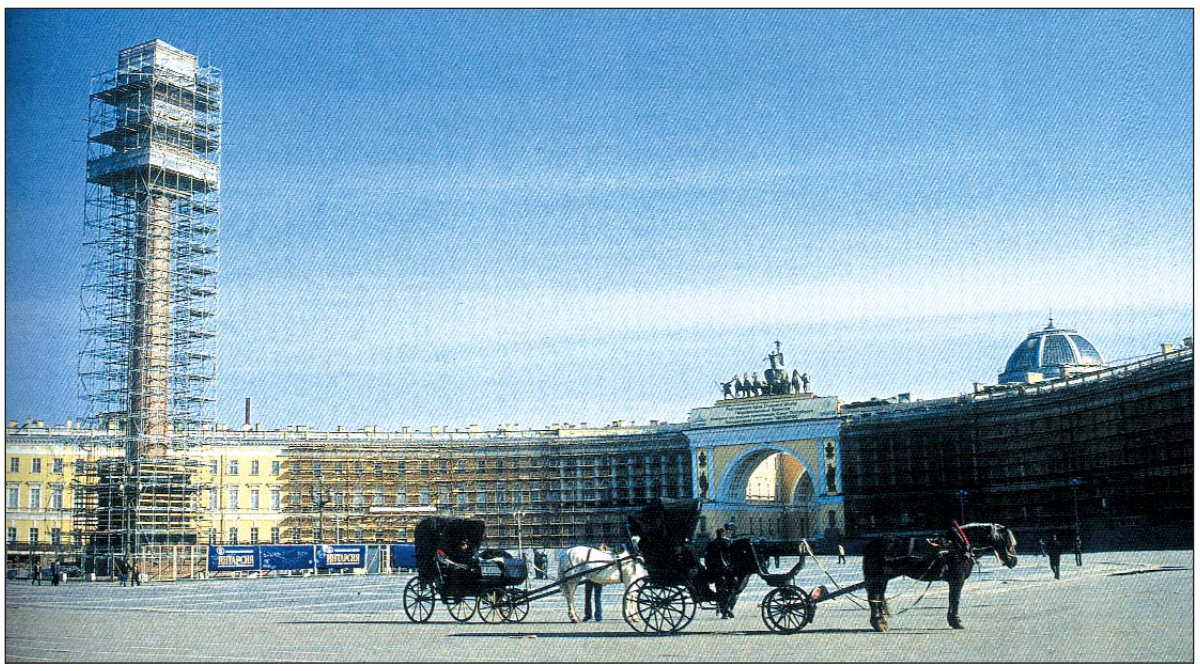
«Когда вы услышите звон благовеста, знайте – это бьется сердце губернатора». Так сказал в своем обращении к жителям Магаданской области епископ Магаданский и Синегорский Феофан. Имя Валентина Цветкова отлито на одном из главных колоколов будущего Троицкого собора, который возводится в Магадане. Благодаря усилиям погибшего губернатора колокола нового храма заговорят уже в следующем году. В город уже доставлены четыре из девяти куполов собора, а на строительной площадке Троицкого собора собирают металлический каркас первого купола. Учитывая климатические особенности региона, каркасы куполов изготовлены из высококачественной стали, а их металлическая обшивка вместо золота будет покрыта тринитритом титана.

Москве не чужды моряки

В 2003–2004 годах правительство Москвы профинансирует за счет собственных средств строительство типового жилья улучшенной планировки для моряков-черноморцев. Это делается по предложению командования Краснознаменного Черноморского ВМФ, Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции Москвы и ОАО СПК «Развитие», принимая во внимание прочные отношения Правительства Москвы и командования флота. Функции инвестора возьмет на себя Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции Москвы, который на конкурсной основе определит генерального подрядчика по строительству объектов. Строительство будет вестись в Севастополе, Феодосии и в поселке Гвардейское. Всего будет возведено четыре жилых дома, где разместятся 279 квартир общей площадью 18 090 кв. метров.

WWW.ASNINFO.RU

Реставрация: продолжение следует



Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры не видит необходимости в окончании всех реставрационных работ к маю 2003 года. «Реставрация будет вестись тщательно и без авралов», – заявил его председатель Никита Явейн.

На прошлой неделе КГИОП представил общественности подготовленную по поручению министра культуры карту «Реставрационные работы в историческом центре Санкт-Петербурга. 1999–2003 годы» (см. с. 22). В своем выступлении председатель КГИОП Никита Явейн отметил: «У горожан и гостей города было много вопросов о том, где и как идут сегодня в городе работы по реставрации памятников архитектуры, эта карта дает об этом полную информацию».

На карте отмечен 181 реставрируемый объект. Основной объем реставрационных работ ведется в Центральном районе (119 адресов), следом идет Адмиралтейский (25 адресов), а замыкают список Петроградский и Василеостровский районы (20 и 16 адресов). Помимо расположения реставрируемых объектов, к карте приложен их полный перечень, и указаны источники финансирования строительных работ. В дальнейшем КГИОП планирует продолжить выпуск подобных карт.

Работы хватит всем

Председатель КГИОП опроверг сложившееся у многих мнение о том, что город стремится закончить реставрацию всех указанных в карте объектов к своему юбилею, что отрицательно сказывается на качестве ремонта. После празднования 300-летия финансирование реставрационных работ будет продолжено.

То, что объекты не будут закончены к маю, никак не связано с нехваткой реставраторов. Сегодня в городе хватает мощностей своих реставрационных фирм на все запланированные объемы работ. Однако если будут снижены объемы финансирования, то петербургским реставраторам придется осваивать новые российские и зарубежные рынки, пробиться куда весьма непросто.

Питерские реставраторы пойдут по миру

Союз реставраторов Санкт-Петербурга также озабочен проблемой выхода на зарубежные рынки. Союз объявил о своем участии Европейской выставке по охране и реставрации памятников – Denkmal 2002, открывшейся 29 октября в Лейпциге. Это универсальная выставка, охватывающая весь комплекс вопросов, связанных с сохранением и реставрацией памятников. В этом году на российском стенде будут работать тринадцать реставрационных компаний. Российские реставраторы познакомят своих европейских коллег с достижениями петербургской школы.

Председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Н.И. Явейн и президент Союза реставраторов Санкт-Петербурга А.И. Лихоманов выступят с докладами «Сохранение и реставрация архитектурно-художественного наследия Санкт-Петербурга. 2000–2002 годы» и «Состояние реставрационных работ в Санкт-Петербурге в преддверии 300-летия города».

В рамках выставки проводится биржа, на которой продаются или сдаются в аренду государственные и частные здания – памятники архитектуры. В 2000 году на бирже было выставлено на продажу 467 зданий, находящихся в Германии, Эстонии и Словакии. Всего поступило около 2 тыс. заявок. Россия свои здания-памятники пока на бирже не выставляет.

АЛЕКСАНДР ИГНАТЕНКО

Вкус и цвет регламентируют

Городские власти приняли регламент внешнего благоустройства Петербурга. Работа над этим документом продолжалась пять лет. Теперь оформление для городских пешеходных зон, фасадов, набережных, оград, детских площадок, светильников, рекламных вывесок и т.д. будет разрабатываться точно в соответствии с этими правилами.

Правила внешнего оформления утверждены распоряжением городской администрации от 23 сентября 2002 года №1784-ра «О мерах по усилению контроля за состоянием внешнего благоустройства Петербурга». Документ регламентирует элементы, которые формируют внешний облик города. Перечень их весьма разнообразен. В него вошли, например: высота и ширина тротуаров, высота светильников и цвета городских оград. Касательно тротуаров в регламенте отмечено, что «по всему периметру наружных стен зданий и заборов должна быть выполнена отмостка шириной не менее 60 сантиметров или тротуар шириной не менее 120 сантиметров, с уклоном от стены здания – 1–5%». Светильники должны быть «не ниже 2,5 метров от поверхности тротуара», а «окраска ограждений в интенсивные тона запрещается».

Некоторые способы оформления зданий с выходом регламента становятся незаконными. В частности, запрещается фрагментарная покраска фасада или облицовка его локальных участков. Такой запрет предотвращает распространенную ныне ситуацию, когда арендатор, приводя в порядок свои помещения, окрашивает фасад лишь на уровне первого этажа. Запрещает регламент и остекление балконов и лоджий, не согласованное с архитектурным решением фасада. Не разрешается также устанавливать наружные защитные оконные решетки, если они неодинаковы по рисунку, цвету и материалу.

В разделе о подсветке зданий документ уже не запрещает, а приказывает: «исполнительные органы государственной власти Петербурга могут принимать решение о декоративной подсветке фасадов зданий и сооружений, являющихся памятниками истории и культуры или имеющих важное градостроительное значение. Это решение является обязательным для собственников зданий и сооружений».

Если городское правительство сумеет заставить собственников и подрядчиков подчиняться регламенту, многие проблемы можно будет решить весьма оперативно. Например, с той же подсветкой.

Подобные регламенты давно существуют на Западе, действовали они и в Ленинграде, и в Санкт-Петербурге. Как показывает печальный опыт, с ними не очень-то считаются.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

325-75-75 933-51-13
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. 44

«Союзпетростройй»
рекомендует
● надежные строительные и специализированные компании для:
– выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
– осуществления функций генподрядчиков, субподрядчиков, поставщиков материалов и изделий;
● а также аудиторские, юридические, риэлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.
Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».
Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.

Тосненцы стремятся в Европу

Предприятия Ленинградской области обзаводятся современным оборудованием по производству керамической плитки. Ввод в строй технологических линий на заводах «Кварц» и «Нефрит-Керамика» делает поселок Никольское под Тосно центром индустрии строительных материалов, а Ленинградскую область – лидером по производству этого вида изделий на Северо-Западе.

Спрос на облицовочную плитку растет с каждым днем. Только строители Ленинградской области за 6 месяцев этого года построили на 11% больше, чем в прошлом году, частного жилья, а объем подрядных работ на объектах строительства в целом по региону вырос более чем на 10%. Поэтому понятен интерес, который проявляют к открытию новых производств руководители строительных компаний.

Как рассказал главный технолог ЗАО «Кварц» Евгений Степаненко, это предприятие с начала 60-х годов выпускало неплохую плитку, отдельные образцы которой еще сегодня можно увидеть в домах петербуржцев. Однако долгие годы в техническое перевооружение завода не вкладывалось ни копейки, и «Кварц» превратился в отсталое энергоемкое производство. Чтобы удержаться на плаву, предприятие было вынуждено приобрести оборудование, которое позволяет выпускать конкурентоспособную продукцию.

Итальянцы в России

Новое оборудование поставила итальянская компания «Сакми». Выбор поставщика Евгений Степаненко, объясняет двумя причинами: во-первых, тем, что итальянцы – законодатели мод на рынке керамической плитки, во-вторых, их товар дешевле. Общий объем инвестиций в проект составил около $6 млн. Деньги предоставил инвестор – греческая компания «Нестор Лимитед», выделившая необходимую сумму под залог предприятия. Евгений Степаненко уверяет, что технологическая линия, установленная в цехах ЗАО «Кварц», на сегодняшний день является самой мощной в России и единственной автоматизированной линией по выпуску кафельной плитки на Северо-Западе. Запуск линии позволит предприятию выпускать в год 3,5 млн кв. метров керамической плитки высокого класса. Среди покупателей плитки строительные компании не только Петербурга и Ленинградской области, но и Сибири, Ставропольского края. Часть продукции поставляется в Западную Германию. Генеральный директор завода Николай Лялюк считает, что «Кварц» в настоящее время обеспечивает 5% рынка керамической плитки России и осуществляет 23% поставок на Северо-Западе. Руководство «Кварца» планирует установить еще одну линию по производству кафеля аналогичной мощности, а также построить новую стекловарочную печь для глазурирования керамики.

За соседским плетнем

«Кварц» – не единственное предприятие, выпускающее керамическую плитку в поселке Никольское. В мае нынешнего года на другом заводе – «Нефрит-Керамика», расположенном по соседству с «Кварцем», также была запущена линия по производству кафеля стоимостью $2 млн. Всего же в технологическое перевооружение «Нефрит-Керамики» было инвестировано более $4 млн. Этот завод также приобрел технологическую линию итальянского производства по лизинговой схеме через Сбербанк России.

По словам генерального директора ЗАО «Нефрит-Керамика» Загита Богаутдинова, в настоящее время завод уже вышел на годовой объем выпуска кафеля 5 млн 400 тыс. кв. метров. При этом 25% кафеля поступает в Санкт-Петербург, 15% – в Москву, еще 25% покупают строительные фирмы Поволжья и Урала, а остальную продукцию приобретают Сибирь и Дальний Восток.

В планах руководства – освоить производство элитного кафеля, предназначенного для отделки домов высокой комфортности, а также приступить к выпуску плитки для пола и отделки фасадов.

СВЕТЛАНА СМИРНОВА

«Топливники» строят бассейн

Компания ООО «Кинеф» приступила к реализации проекта строительства бассейна международного класса в Киришах. Инвестиции в него составят $5 млн.

Генеральным подрядчиком строительства выступает американская компания «Американ Хауз», которая выиграла конкурс три месяца назад. Как сообщил заместитель генерального директора по социальному развитию компании ООО «Кинеф» Владимир Свечников, в конкурсе участвовали российские, турецкие, югославские и многие другие фирмы. Однако американская компания предложила услуги, устроившие ООО «Кинеф» по цене и качеству, и получила заказ на подрядные работы.

Новый бассейн строится специально для проведения крупных соревнований по водному поло, а также для тренировок команд, в том числе и сборной России. Однако прежде всего, как сообщили сотрудники ООО «Кинеф», объект возводится для собственной спортивной женской команды предприятия «Кинеф-Сургутнефтегаз». Команда заняла третье место в чемпионате России по водному поло и сумела добраться до полуфинала на чемпионате Европы. Возможно, новый бассейн позволит команде улучшить свои результаты.

Бассейн, оборудованный по последним технологиям, будет состоять из «плавательной чаши» размером 50 на 25 кв. метров, трибун на тысячу зрительских мест, тренажерного зала, сауны, бара и т.д. Инвестор убежден, что вложения в проект окупятся. Строительство планируется завершить к концу следующего года, чтобы уже в феврале 2004 года в бассейне можно было проводить отборочные турниры по водному поло. Строительство бассейна – это не единственные проект, который реализует ООО «Кинеф». До этого компания провела реконструкцию одного из киришских зданий, в результате чего появился четырехзвездочный отель. В настоящее время компания осуществляет строительство нефтеперерабатывающего завода стоимостью $300 млн.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

«Моби Дик» притормозил в Кронштадте

Паромный комплекс в Кронштадте, возводимый ООО «Моби Дик», не будет пущен, как планировалось, в конце 2002 года. Новый проект предусматривает расширение территорий, следовательно, ему не избежать новых согласований в множественных инстанциях.

В феврале 2000 года губернатор Петербурга подписал распоряжение «О проектировании и строительстве паромного комплекса на острове Котлин, База Литке». Застройщиком комплекса с пунктом пропуска через государственную границу выступает ООО «Моби Дик». Решением ИТК инвестору был предоставлен участок площадью 46 900 кв. метров на территории так называемой базы Литке под строительство паромного комплекса, на условиях перечисления в фонд развития инфраструктуры $120 тыс. Закончить проектирование «Моби Дик» должен был в 2000 году и в 1 квартале 2001 года приступить к строительству объекта инвестирования. Окончание строительство всего комплекса планировалось на конец 2002 года.

В мае текущего года ООО «Моби Дик» обратилось с письмом в управление инвестиций, в котором сообщает, что возникала необходимость расширения территории паромно-перегрузочного комплекса в связи с увеличением грузооборота. Инвестор просил предусмотреть разбивку строительства по очередям: первая очередь, включающая сдачу причальной стенки для обработки контейнерных грузов, пункта пропуска судов через границу РФ, крытой площадки и грузовых площадок складирования контейнеров фактически завершена летом 2002 года. Вторую очередь – со сдачей в эксплуатацию причальной стенки для приема паромов и судов типа РО-РО, а также площадки для грузов и стоянок автомашин инвестор просит перенести на следующий год, т. е. – завершить строительство к концу 2003 года. Кроме того, инвестор просит уточнить название проекта – именуя его не паромным комплексом, а паромно-перегрузочным.

Проектируемый как составная часть паромно-перегрузочного комплекса блок таможенных складов будет расположен на территории площадью 6,5 га в на южной оконечности о. Котлин. Ближайшая жилая зона находится на расстоянии 700 метров. Участок находится севернее памятника федерального значения – форта Константин, и по заключению КГИОП расположен в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры города Кронштадт. КГИОП, однако, согласовал проект при условии, что в границах памятника будет исключено строительство зданий и сооружений.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

НОВОСТИ ЛЕНОБЛАСТИ

Новый завод открылся в Отрадном

В городе Отрадное Ленинградской области состоялся пуск нового предприятия по производству туб из пластмассы для нужд парфюмерной промышленности. Тубы отрадненского комбината используются для упаковки косметики марок «Золотая тайна», «Грин Мама», «Пропеллер», «Золотой шелк». На сегодняшний день общий объем инвестиций в завод «Тубопласт–Отрадное» составляет $4,3 млн.

Руководство ОАО «Тубопласт–Отрадное» планирует расширить номенклатуру выпускаемых изделий, для чего намерено инвестировать в производство не менее $10 млн. Совет директоров промышленной группы «Техноком» надеется, что областное предприятие станет лидером по производству пластиковых туб в России и СНГ.

IKEA устраивается под Петербургом

Руководство компании ИКЕА заявило о намерении построить в Ленинградской области несколько коммерческих центров европейского стандарта.

Привлекательность подобных центров – в их комплексности. Площадь, которую занимает магазин компании ИКЕА, не превышает 40% площади торгового центра. Остальные площади сдаются в аренду компаниям, торгующим продукцией для дома, бытовой техникой и пр. В результате покупатель может приобрести буквально все – от строительных материалов до комплекта постельного белья.

Компания готова провести проектно–изыскательские работы с последующим строительством центра во Всеволожском районе, на пересечении Мурманского шоссе с кольцевой автодорогой.

В свою очередь губернатор области Валерий Сердюков заявил, что его правительство предоставит для проведения проектно–изыскательских работ, строительства и эксплуатации объекта необходимую территорию с возможностью последующего ее выкупа в соответствии с действующим законодательством, а также будет содействовать проекту на всех этапах его реализации.

За реставрацию заплатит президент

Президент РФ Владимир Путин по просьбе администрации Ленинградской области выделил из своего резервного фонда 4,53 млн рублей на восстановление музея «Выборгский замок». Как сообщили в пресс–службе главы российского государства, замок нуждается в реставрации, в частности, необходимо проведение работ по укреплению фасада башни Олафа и обновлению кровли корпусов башни–крепости. В федеральной адресной инвестиционной программе на 2002 год выделение средств из федерального бюджета на эти цели не предусмотрено.

Администрация Ленинградской области предоставит в Администрацию Президента России отчет о целевом расходовании выделенных средств.

1. Костюм специалиста куртка+полукомбинезон, смесовая ткань с в/о пропиткой	480 руб.
2. Халаты жен., мужск., бязь, диагональ, плащевка	от 65 руб.
3. Костюм утепленный (куртка +полукомб.) смесовая ткань на синтепоне	1010 руб.
4. Куртки ватные	от 195 руб.
5. Перчатки, рукавицы в ассортименте	от 4,50 руб.
6. Сапоги резиновые, болотные, ПХВ	от 85 руб.
7. Сапоги утепленные на обувном утеплителе и искусственном меху	от 250 руб.
8. Куртки утепленные на синтепоне, смесовая ткань	от 600 руб.
9. Костюмы рабочие х/б (диагональ)	от 120 руб.
10. Респираторы, очки защитные, маски сварщика, каски	-

СПЕЦ ОДЕЖДА

ООО «СПЕЦОДЕЖДА»

Санкт-Петербург, ул. Седова, 10

Тел.: (812) 567-05-58, 567-29-81

АРХИВ ВРЕМЕНИ

Строящийся Петербург 100 лет назад

«Санкт–Петербургские ведомости» октябрь 1902 года

1 октября

Мозаичные работы по храму на месте мученической кончины Императора Александра II окончены на две трети и в данное время производится перекрытие верха храма, делаемого из красной меди на железных оцинкованных каркасах.

Объявленный СПб. Городским общественным управлением конкурс на представление проектов переустройства трех городских линий конно–железных дорог: Невской, Садовой и Василеостровской привлек до 20 русских и иностранных фирм. Одним из наиболее тяжелых условий конкурса является, по указанию предпринимателей, необходимость представления одновременно с проектом залога в размере 200 тыс. рублей.

5 октября

В смету 1903 года городскою управою внесено 3500 рублей на установку в десяти пунктах столицы часов и термометров для общественного пользования. Часы предложено установить образца, имеющегося на здании Публичной библиотеки.

11 октября

Один из первых по времени сооружения храмов Петербурга Спасобочаринский, на Выборгской стороне, по случаю исполнившегося полуторастолетия со дня его построения был расширен и капитально ремонтирован.

12 октября

Со времени основания Петербургской школы пивоварения имени С.Ю. Витте, ощущалась необходимость в учреждении при ней образцового пивоваренного завода, на котором ученики школы могли бы знакомиться с наиболее совершенными способами производства. В настоящее время для этой цели ассигнованы деньги, и вскоре приступят к постройке завода.

14 октября

На Серпуховской улице, 10 состоялось открытие собственного дома общества гражданских инженеров. Здание очень изящное, построено не по шаблону и производит хорошее впечатление. Общество занимает второй этаж с роскошным залом, отделанным в декадентском стиле, и оригинальным электрическим освещением в американском стиле.

16 октября

Недавно закончена постройка шатер-навеса над иконой у Варшавского вокзала. Эта постройка представляет оригинальное сооружение, состоящее из стеклянных станков в железных рамах, так что вся внутренность ее видна. Часовня заметно выдается своим красивым видом на фасаде массивного здания вокзала.

20 октября

За Нарвской заставой по Петергофской улице состоялась торжественная закладка здания общественного собрания, устраиваемого обществом местных жителей. Собрание будет с театральным и танцевальным залом и рассчитано на 500 человек.

25 октября

В домах столицы сейчас установлено 1200 водомеров. Проверка 50 произвольно взятых домов показала, что расход воды в домах с установленными водомерами меньше в два раза, а в некоторых случаях в пять–шесть раз, чем в домах без оных.

31 октября

Заново перестроенный и на днях открытый для движения мост через речку Карповку, на Каменноостровском пр–те, оказался крайне неудобным. Подъемы на этот мост, в особенности подъем со стороны Петербурга, настолько круты, что вагоны конки, несмотря на припряжку третьей лошади, сплошь и рядом не в состоянии преодолеть крутизну. Публике приходиться высаживаться из вагонов и соединенными усилиями подталкивать пустой вагон на невозможный подъем. Непонятно, почему городской управе вздумалось изменять профиль Карповского моста, по которому до перестройки движение вагонов производилось без всяких затруднений.

ПОДГОТОВИЛ АЛЕКСАНДР ИГНАТЕНКО

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Горячкин Павел Владимирович, генеральный директор ООО «Терция», *04.11.1967*

Рудницкий Дмитрий Германович, генеральный директор ООО «Газбет», *06.11.1939*

Шигаев Владимир Дмитриевич, генеральный директор СП ЗАО «Борское стекло», *07.11.1959*

Спирин Андрей Петрович, президент ЗАО «Центральное агентство недвижимости», *07.11.1960*

Емельянова Юлия Юрьевна, генеральный директор ООО «Интермета», *08.11*

Самохин Николай Федорович, генеральный директор ЗАО «Строительный трест №46», *09.11.1947*

Зубрилин Павел Валентинович, генеральный директор ОАО СК «Русский мир», *09.11.1962*

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

Музей столбит участки

Русский музей взял курс на расширение своих владений и не собирается открывать филиалы или размещать свои фонды в периферийных районах. Всех устраивает компактное расположение объектов музея в центре города.

Сегодня в ведении Русского музея находятся девять зданий. К своему юбилею музей должен был получить еще два дома. В здании на канале Грибоедова, 2б предполагалось разместить реставрационный центр, а на Невском, 19 открыть музей фотографии. Однако ГБР отказало музею в праве оперативного управления на том основании, что здания являются городской собственностью, а музей находится в федеральном подчинении.

Только в 2000 году часть нежилых помещений в здании по адресу Невский, 19 была передана Государственному Русскому музею на праве безвозмездного пользования. Распоряжением губернатора Владимира Яковлева за №70 от 13.04.2001 дом на канале Грибоедова вошел в перечень объектов, подлежащих реконструкции под гостиницу, а 8 мая 2002 года было подписано распоряжение Администрации Санкт-Петербурга, наделяющее музей правом на расселение и реконструкцию дома. Теперь его руководство ищет инвестора для обустройства этих зданий под апартамент-отель.

Бывшее общежитие в цене

Четырехэтажный дом по каналу Грибоедова, 2б, «спрятавшийся» за корпусом Бенуа в Михайловском саду, был построен в 1901–1902 годах архитектором В.Ф. Свиньиным для сотрудников Русского музея на земельном участке, сегодня принадлежащем музею на правах бессрочного постоянного пользования. Один из этажей здания тогда использовался как общежитие для холостых сотрудников, на других этажах в отдельных квартирах жили семьи. Состав жильцов менялся, и сегодня в этом доме уже нет никого, кто по роду своих занятий имел бы отношение к музею.

Сегодня руководством музея ведутся переговоры с потенциальными инвесторами (их около десяти) о реконструкции здания под трех–пятизвездный отель, но пока еще договор не заключен. По словам главного инженера проекта Алексея Меркулова, музей при выборе инвестора ориентируется как на отечественные, так и на иностранные компании. Общая стоимость реконструкции, оборудования и оснащения здания под гостиницу оценена в $6 млн 700 тыс. Площадь застройки – 1020,8 кв. метра. Здесь разместятся 80 номеров, примерно половина из которых – одноместные.

Любой инвестор столкнется с непростым вопросом расселения жильцов дома. Сегодня из 59 квартир, в которых проживает 70 семей, всего 16 муниципальных, остальные – выкуплены в собственность. До сих пор оформляются договоры купли-продажи квартир в этом доме. Очевидно, что собственники, которые обрели квартиру в тихом престижном центре рядом с Невским проспектом, окнами в Михайловский сад, вряд ли легко согласятся на расселение.

Все дело в общей стене

Дом 19 по Невскому проспекту был приобретен в начале 1830-х годов графиней Строгановой и перестроен архитектором П.С. Садовниковым. В течение почти всего XIX века Строгановский дворец (Невский проспект, 17) и это здание представляли собой единый жилой комплекс, имеющий общую стену.

Русский музей в переданных ему в безвозмездное пользование нежилых помещениях предполагает разместить фонды древних рукописей, издательский отдел и входную группу Строгановского дворца (кафе, гардероб, туалеты, билетный киоск). Общая площадь здания 2509,8 кв. метров, из них музейная – 705,6 кв. метров. Стоимость капитального ремонта этих помещений составляет 35,8 млн рублей. Остальная, жилая площадь дома будет использоваться по усмотрению инвестора, который, скорее всего, предпочтет разместить в здании небольшой отель. Инвестору предлагается расселить 11 квартир, из которых шесть – коммунальные. К общей стене со стороны Строгановского дворца примыкает картинная галерея, поэтому Русский музей обяжет инвестора провести работы по укреплению этой стены.

Некогда в доме 2б по каналу Грибоедова располагалось общежитие для холостых сотрудников Русского музея

В доме на Невском проспекте, 19 планируется разместить фонды древних рукописей и издательский отдел музея

Дворики меняют свою начинку

Многие дворцовые здания нашего города превратились в музеи. А музеи в последнее время стремятся к расширению своих «владений», в том числе за счет перестройки зданий. Как следствие – начинается процесс освоения под музейные нужды внутренних световых двориков и чердачных помещений.

Первым в нашем городе на это решился Государственный Русский музей, который собирается расширить выставочные площади за счет перестройки двух внутренних световых двориков и чердака Михайловского дворца. В одном из двориков предполагается разместить выставочные залы и конференц-зал на 100 человек. Сегодня в центральном здании музея, Михайловском дворце, такого зала нет, а он нужен для проведения конференций, занятий со школьниками, приема официальных делегаций.

Во втором дворике появится грузопассажирский лифт с вращающейся платформой, который будет не спеша (в два раза медленнее, чем обычный лифт) поднимать пассажиров – экскурсионные группы до 30 человек, инвалидов с нарушениями опорно-двигательной системы; и, конечно, габаритные экспонаты, в том числе пластику. Диаметр открытой платформы лифта – семь метров – больше подобного технического сооружения, установленного в Лувре. Оба дворика будут перекрыты световыми фонарями.

Чердачные помещения, имеющие высоту от четырех до пяти метров, будут перестроены в выставочные залы, при этом предполагается сохранить исторические стропила как музейные экспонаты, а на крыше установить «трубы», через которые в помещение будет поступать дополнительное освещение. Настоящие трубы печного отопления, которые находились на крыше дворца в XIX веке, были убраны при реконструкции здания в 1898 году.

Проектировщик – ЗАО «ЛенПолпроект», автор проекта реконструкции – известный московский архитектор (бывший петербуржец), лидер неоклассического направления, профессор Международной академии архитектуры Михаил Филиппов. Заказчик – Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга (ФИСП). Свое право на изменение внутренних архитектурных объемов здания дворца Михаил Филиппов обосновывает тем, что световые дворики не имеют определенного авторства («это и не Росси – автор проекта Михайловского дворца, и не Свиньин – автор реконструкции здания под музей»), дворики часто перестраивались, в том числе и во время последней реконструкции 1938 года.

Проект обойдется в $5 млн, на него выделяются средства из кредита Всемирного банка. ЗАО «ЛенПолпроект» на деньги Всемирного банка, кроме реконструкции световых двориков и чердачных помещений Михайловского дворца, выполнит проектные работы по реставрации и техническому переоснащению Большого зала Филармонии им. Шостаковича, ремонту и реставрации здания бывшей Английской церкви, принадлежавшей консерватории им. Римского-Корсакова.

Проект получил одобрение КГИОП, а директор Государственного Русского музея Владимир Гусев дал высокую оценку работе архитектора. Так что в ближайшее время можно ожидать, что Эрмитаж и другие музеи, расположенные в дворцовых зданиях, последуют примеру Русского музея.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Лакуна лакуне – рознь

Отелей в городе не хватает, это общеизвестный факт. Поэтому гостиничный бум, охвативший наш город, казалось бы, можно только приветствовать. Однако бывают и весьма спорные проекты. Один из них – строительство грандотеля «Апартаменты» по адресу Потемкинская, 4, за киноцентром «Ленинград».

По заказу петербургской компании «ИнвестКонтактСтрой» предпроектные предложения были подготовлены ЗАО «Регион». Проект предусматривает строительство шестиэтажного здания, в котором разместятся 48 гостиничных номеров. Проектировщики предлагают пристроить его к брандмауэру расположенного здесь здания выставочного павильона, возведенного в 1913–1914 годах для размещения садоводческой выставки.

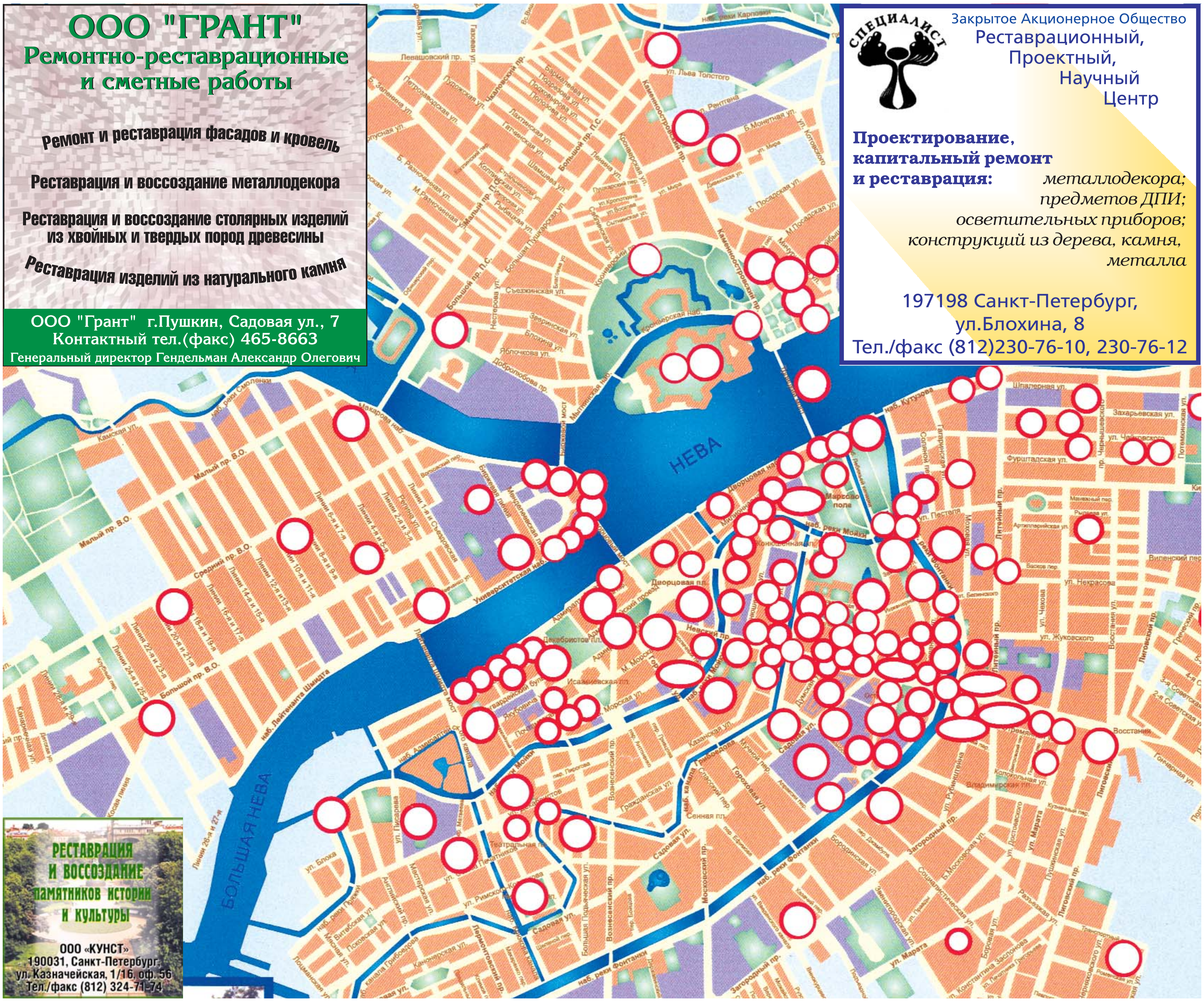
Если проект будет реализован, киноцентр «Ленинград», которому на правах аренды принадлежит эта территория, лишится гаража и дома, где расположены служебные помещения. Внешний управляющий киноцентра направил в КГИОП письмо о недопустимости строительства отеля в этом месте. «Ленинград» также не собирается каким бы то ни было образом использовать «пятно» под строительство.

На заседании научного совета КГИОП предпроектные предложения были отвергнуты по нескольким причинам. Во-первых, Таврический сад является памятником архитектуры и объектом федерального подчинения, и вторжение в него с новым строительством юридически неправомерно. Во-вторых, – это общедоступный, детский парк, а возведение в нем отеля, да еще с прицелом на размещение VIP-персон, очевидно, изменит режим его работы. Возможно, территория, прилегающая к отелю, будет и вовсе закрыта. Кроме того, непонятно, где разместится автомобильная стоянка и насколько оправдано ее расположение рядом с парком. В-третьих, сомнения вызвало предлагаемое архитектурное решение здания (внушительные объемы, зимний сад, большая терраса, выходящая к парку), оно может рассматриваться как попытка «соревнования» с Таврическим дворцом – образцом русского классицизма.

По сведениям редакции, заказчик собирается отстаивать проект. «Гостиниц не хватает, – возражают его защитники. – И раз инвестор берется за строительство – это уже благо для города. Здание также заполнит имеющуюся лакуну, закроет брандмауэр, уродующий сад, и потеснит аттракционы, которые не очень уместны вблизи Таврического дворца, места, где заседает Межпарламентская ассамблея.» В настоящее время руководство компании «ИнвестКонтактСтрой» находится в Москве и пытается решить вопрос на федеральном уровне.

Реставрационные работы

в историческом центре Санкт–Петербурга 1999–2003 гг.



ООО "ГРАНТ"
Ремонтно-реставрационные и сметные работы

Ремонт и реставрация фасадов и кровель

Реставрация и воссоздание металлодекора

Реставрация и воссоздание столярных изделий из хвойных и твердых пород древесины

Реставрация изделий из натурального камня

ООО "Грант" г.Пушкин, Садовая ул., 7
Контактный тел.(факс) 465-8663
Генеральный директор Гендельман Александр Олегович

СПЕЦИАЛИСТ
Закрытое Акционерное Общество
Реставрационный, Проектный, Научный Центр

Проектирование, капитальный ремонт и реставрация: *металлодекора; предметов ДПИ; осветительных приборов; конструкций из дерева, камня, металла*

197198 Санкт-Петербург, ул.Блохина, 8
Тел./факс (812)230-76-10, 230-76-12

РЕСТАВРАЦИЯ И ВОССОЗДАНИЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ООО «КУНСТ»
190031, Санкт-Петербург,
ул. Казначейская, 1/16, оф. 56
Тел./факс (812) 324-71-74

КОРПОРАЦИЯ СТРОЙМОНТАЖ
МОСКВА ■ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

"Петровский Форт" приглашает
организации к участию в открытом тендере на проведение работ по благоустройству прилегающих территорий самого известного в городе бизнес-центра класса Б+ "Петровский Форт"

Контактное лицо:
технический директор
ООО "Петровский Форт"
Лебедев
Дмитрий Анатольевич

Заявки на участие
в тендере и резюме
с информацией о фирме
направляйте по тел./факсам:
327-1515, 118-4433
По электронной почте:
petrofort@stroimontazh.spb.ru,
dlebedev@stroimontazh.spb.ru

Санкт–Петербургское отделение Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства»

Качество строительства – основной критерий конкурентоспособности строительных компаний

В условиях рыночной экономики качество строительной продукции становится основным инструментом борьбы за строительный рынок.

В 1997 году в нашем городе создана независимая общественная организация «Санкт–Петербургское отделение Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства», в состав участников которой входят руководители и специалисты ведущих строительных компаний, предприятий строительной индустрии, высших учебных и научных заведений, надзорных и контрольных органов в области строительства.

«Центр качества строительства», главной уставной целью которого является содействие организациям и предприятиям строительного комплекса в повышении уровня качества строительной продукции, осуществляет комплексный подход к решению актуальной проблемы качества строительства и оказывает содействие строительным компаниям по следующим основным направлениям:

- проведение независимых экспертиз по качеству строительно–монтажных работ;
- обследование технического состояния зданий, сооружений и отдельных конструкций с выдачей рекомендаций и проектных решений по их усилению;
- подготовка, издание и распространение нормативно–технической, справочной и методической литературы по вопросам качества строительства (за пять лет выпущено 14 изданий общим тиражом более 2 тыс. экз.);
- обучение и профессиональная аттестация специалистов строительного комплекса с присвоением квалификации «инженер по качеству строительства»;
- подготовка документов, необходимых для получения разрешений и согласований надзорных органов в строительстве;
- выполнение функций заказчика, генерального подрядчика и генерального проектировщика;
- технический надзор за качеством строительно–монтажных работ;
- сертификация строительных материалов, изделий и конструкций, в том числе зарубежных;
- оказание методической и практической помощи строительным компаниям в оформлении лицензий на осуществление строительной деятельности.

14–15 ноября 2002 года Санкт–Петербургское отделение фонда «Центр качества строительства», Санкт–Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой» и Военный Инженерно–технический университет приглашают специалистов строительного комплекса принять участие в работе Всероссийской научно–практической конференции, посвященной качеству строительства «Через качество – к бизнесу». Цель конференции – в обмене опытом по обеспечению качества строительства, стройматериалов и изделий, в получении информации о новых технологиях и материалах. Среди основных вопросов, которые будут затронуты в работе конференции: анализ состояния качества строительства, строительных материалов и проектной продукции в России; передовые технологии, новые строительные материалы, изделия и конструкции; нормативно–методическое обеспечение качества строительной продукции, круглые столы по вопросам качества строительства.

В работе конференции примут участие представители Госстроя России, администраций Санкт–Петербурга, Ленинградской области и других субъектов РФ, руководители государственных надзорных органов, руководители и специалисты строительных и проектных организаций и предприятий – производителей строительных материалов. Конференция проводится в рамках Европейской недели качества 2002 года.

Конференция будет проходить в Военном Инженерно–техническом университете по адресу: Санкт–Петербург, ул. Захарьевская, д. 18.

198013, Санкт–Петербург, Подъездной пер., д. 15
Тел./факс (812) 316–53–42

КОЛПИНСКИЙ ЛИНОЛЕУМ

Ширина 1,55 м
- на ТЗИ и других подосновах
- без подосновы
- гомогенный
- антистатический

Ширина 2 м
- «Классик–2000» (сертифицирован)
- «Комфорт-2000»

Качество отмечено международными и отечественными призами

Достоинства колпинского линолеума:

Прочность. *Линолеум прочный, устойчив к трещинообразованию.*

Пластичность. *Даже при неоднократных перегибах не образуются трещины и заломы.*

Экономичность. *Линолеум на ТЗИ–подоснове укладывается непосредственно на бетонное основание.*

Комфортность «2 в 1». *Наличие ТЗИ–подосновы позволяет одновременно создать тепло– и звукоизоляцию.*

Долговечность. *Срок эксплуатации более 10 лет при соблюдении инструкции по настилу и условий эксплуатации.*

Безупречные производственные традиции

СТРОЙПОЛИМЕР
196655, Санкт-Петербург, Колпино, ул. Северная, 14
Оптовые поставки: т./ф. (812) 461-9421, 461-6478
Мелкий опт: тел. (812) 461-9419

Приглашаем Вас к взаимовыгодному сотрудничеству!

(812) 325-43-00, 233-40-22
ППТК "МИТЭК"
E-mail: mitek@mail.rcom.ru www: pptk-mitek.narod.ru

ТРАНСФОРМАТОРЫ И ПОДСТАНЦИИ

Провод А, АС 16-90
Кабель ААБл-10 3х35(95)

ТРАНСФОРМАТОРЫ:
- масляные ТМГ 25-1000 кВА
- сухие ТСЗГЛ, ЕСЗУ 100-1600 кВА
- ТСЗМ, ТСМ, ТС(3) ОСМ
- ТМПН(Г),ТМЭ(Г), ТМГМШ, ТМГЖ, ОМ(П)

ПОДСТАНЦИИ:
- киосковые КТПН, КТПТАС
- столбовые КТП 25 – 250
- мачтовые МТП (Ж), КТПЖ
- установка прогрева бетона КТПТО-80

ВЫСОКОВОЛЬТНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА:
БОЛЬШОЙ ВЫБОР НА СКЛАДЕ
МИНИМАЛЬНЫЕ СРОКИ
ПРИ ОПТОВЫХ ЗАКАЗАХ
ДОСТАВКА ДО ОБЪЕКТА

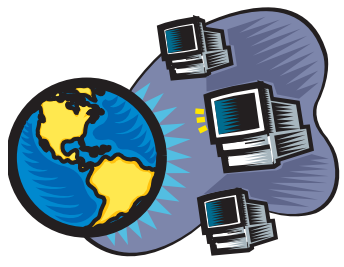
- разъединители РЛНД, РВР, РДЗ
- Изоляторы ИОС, ИО, ИП и др.
- штанги ШО-10, 35, 110, 220
- высоковольтные выключатели
- разрядники РВО,РВС, РТВ
- арматура ЛЭП
- ограничители ОПН

ЭЛЕКТРОЩИТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
- камеры КСО
- панели ЩО

АВАКС
СИСТЕМЫ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИЙ И БЕЗОПАСНОСТИ
Лицензия № 78-020564, рег. 02020/2001 от 06.03.2001

Вы можете быть уверены, что принимаете правильное решение, выбирая сотрудничество с нами

ПРОЕКТ, КОМПЛЕКТАЦИЯ, МОНТАЖ, ТЕХНИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА



- Структурированные кабельные системы (линии связи, радио, телевидения)
- Компьютерные сети
- Офисные и учрежденческие АТС
- Видеонаблюдение
- Контроль доступа
- Домофонные системы
- Комплексные системы безопасности и сигнализации

Наше оборудование - Ваш комфорт и безопасность

Тел.: (812) 110-2008, 274-1048, 277-1650, 277-1883, 277-2251

22-23 апреля
Санкт-Петербург
Выставочный комплекс
"Ленэкспо" в Гавани
III Международный
Конгресс по Строительству
Генеральные спонсоры:
Термолайн
Генеральный строительный спонсор:
ПЕТРО ТРЕСТ
Спонсоры:
СПЕЦХИММОНТАЖ
международный строительный форум
интерстройэкспо 2003
К 300-летию
Санкт-Петербурга
Оргкомитет:
(812) 431 0960, 431 0961, 431 0962, 431 0965,320 9524
E-mail: infstroy@spb.cityline.ru, www.infstroy.ru, www.IBC2003.ru
Информационные спонсоры:
Строительный
Строительство и городское хозяйство
Строительный рынок
СтройМаркет
Строительные Материалы
Недвижимость и строительство Петербурга

4-8 ДЕКАБРЯ 2002
ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ "ЛЕНЭКСПО"
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, РОССИЯ
ЕЖЕГОДНАЯ ВЫСТАВКА
КВАРТИРА
СОВРЕМЕННЫЙ ИНТЕРЬЕР
МЕБЕЛЬ
САЛОН САНТЕХНИКИ
ТОВАРЫ ДЛЯ ДОМА
БЫТОВАЯ ТЕХНИКА
ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ОТДЕЛ НЕДВИЖИМОСТИ
Ленэкспо С-Петербург
ВАО "ЛЕНЭКСПО" приглашает Вас принять участие в ежегодной выставке современного интерьера — "КВАРТИРА"
ВАО "ЛЕНЭКСПО" С-Петербург, В.О., Большой пр. 103.
Телефон/факс: (812) 321 28 26 , 321 27 47
E-mail: kvartira@mail.lenexpo.ru http: www.lenexpo.ru

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
МИНИМАКС
официальный дилер заводов «Электрокабель» (Кольчугино), «Севкабель» (С-Петербург) и «Подольсккабель».
Член Союза строительных компаний «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»
Комплексные поставки электрооборудования, электроустановочных изделий, кабельно-проводниковой продукции, светотехники отечественного и импортного производства
Сопутствующие товары для монтажа
Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 9 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.
Розничная сеть в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.
Региональная сеть филиалов
(Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Сочи, Самара и Челябинск).
С.-Петербург, Лиговский пр., 260/2
многоканальный телефон (812) 321-66-21
тел.:(812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,
(812) 387-37-22, 387-25-00, 387-45-05
факс: (812) 387-35-03
E-mail: minimax@comset.net
Http://www.minimax.spb.ru
ВЕСЬ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

Оставь грязь за порогом
Грязесборные решетки
Чистящие ковры
Специалист по чистоте
СТОЯЩИЙ ВЫБОР
НЕТ! ПИРАТСКИМ ПОДДЕЛКАМ!
ВЫБИРАТЬ НАСТОЯЩЕЕ
Невский пр.,108. т.327-3050
Контакт Интернейшнл
www.contact-international.com

БИОЭКОЛОГИЯ
СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ
АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ
Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Проммонолит"
ЗАО "Балтийская строительная компания"
СК "Возрождение СПб"
ЗАО "Фасадремстрой"
ОАО "Генеральная строительная корпорация"
ООО "ИФК Водоканалстрой"
ЗАО "АСК"
Новинка!!! Туалетные кабины со сменным баком-накопителем позволяют установку на любом этаже.
ПЯТЬ ЛЕТ НА РЫНКЕ УСЛУГ
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА
ТУАЛЕТ
WWW.TUALET.SPB.RU
BIOEC@MAIL.WPLUS.NET
Санкт-Петербург, В.О., 16 линия, дом 7
тел./факс (812) 327-68-85, 321-09-40, 321-06-15, 321-51-28 или 050