



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

АНОНСЫ НОМЕРА

Кредитным бюро строители не верят

Достаточно большой удельный вес в банковской системе России, в том числе Санкт-Петербурга, занимают просроченные кредиты. Инвестиционно-строительные компании вносят в это свой вклад. Оценка кредитоспособности – все еще проблема.

Стр. 6

Город «собирает» жильцов на капремонт



Город намерен собирать с населения дополнительные средства на капитальный ремонт домов. Соответствующее распоряжение уже подписано губернатором. Однако, по мнению юристов, этот документ противоречит законодательству.

Стр. 7

Теперь строители сочтутся с инвалидами

В Санкт-Петербурге разрабатывается детальная программа по модернизации существующих зданий и сооружений для беспрепятственного передвижения инвалидов. Всех участников строительного рынка ожидают штрафные санкции.

Стр. 17

СТИЛЬ БИЗНЕСА

От мячей к нокаутам

Строительное сообщество, традиционно приверженное таким видам спорта как футбол, волейбол, теннис, всерьез заинтересовалось боксом. Спонсорская поддержка этого вида спорта набирает в Санкт-Петербурге все большие обороты.

Стр. 21



История одного шантажа

Слово английского происхождения «гринмейл» еще не стало привычным для слуха российского бизнесмена. Куда роднее понятие «корпоративный шантаж», которое становится обязательным атрибутом конкурентной борьбы в России. В один из последних скандалов, разразившихся на этой почве, было втянуто ЗАО «Изоляционный завод». О развитии конфликта рассказывает Игорь Силиверстов, генеральный директор завода.

Продолжение на стр. 2

Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга
Союз строительных объединений и организаций
Инвестиционно-строительная группа «Невский Синдикат»
Союз композиторов Санкт-Петербурга

Выбирайте лучший гимн строителей Санкт-Петербурга

Слушайте и голосуйте!

Диски с гимнами и бланки для голосования можно получить в дирекции ССОО (наб. р. Мойки, 76, пом. 310а) или в Центре инвестиционных проектов (пл. Островского, 11)

Цитата номера



Владимир Кучеренко, депутат Законодательного собрания:

«Сегодня вы можете мне, а завтра я помогу Вам»

Стр. 3



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
http://www.stroypress.spb.ru

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

Заместитель директора
Инга Удалова

Заместитель директора по развитию
Алексей Удовиченко

Главный редактор
Виктор Маслаков

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

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

Журналисты:
Ирина Барчук
Олеся Галкина
Александр Колянов
Елена Кузнецова
Екатерина Меньшикова
Александра Тен
Андрей Теплоухов

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Иллюстрации
Борис Цыганков

Корректор
Елена Дудко

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

Рекламный отдел:
Владимир Бухалов (начальник)
Майя Полякова (ст. менеджер)
Серафима Шептунова
Валентина Бортыкова
Марина Татаренко
Наталья Сосновская

Отдел распространения
и работы с выставками
Тел. 380-09-74

Отдел подписки
Елена Хохлачева
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.

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

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № НТ-335
Подписано в печать 07.03.2003

Выходит еженедельно по понедельникам. Цена договорная.

История одного шантажа



ЗАО «Изоляционный завод» стал лакомым куском для самозванцев-захватчиков

Обычно любые новшества, которые приходят к нам с Запада, на российской почве несколько видоизменяются и приобретают специфический национальный колорит. Схему классического корпоративного шантажа можно обрисовать примерно так. Фирма-захватчик приобретает не крупный пакет акций преуспевающей компании. После этого новые акционеры разворачивают широкую пропагандистскую кампанию, в течение которой они публично критикуют политику «пострадавшей» фирмы, сообщают о некомпетентности ее сотрудников, о провальных проектах и т.д. Гринмейл по-русски приобрел некоторые черты российской бунтарской природы и действует по принципу: если уж захват, то только настоящий.

В этом убедились акционеры ЗАО «Изоляционный завод», которые на собственном горьком опыте познали особенности национального корпоративного шантажа.

В конце февраля группа лиц, которые представились вновь избранными членами совета директоров ЗАО «Изоляционный завод», в сопровождении вооруженных людей и судебного пристава завладела печатью и документами общества. Действующему генеральному директору было предложено освободить кабинет. По мнению большинства акционеров компании и руководства Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой», произошел незаконный силовой захват предприятия. Ситуацию комментирует Генеральный директор Изоляционного завода Игорь Силиверстов.

– Игорь Александрович, с чего началась эта история?

– Действия по захвату нашего предприятия активизировались после скоростной кончины прежнего руководителя компании в ноябре прошлого года. 17 декабря 2002 года в соответствии с уставом общества я был избран новым генеральным директором. В начале января 2003 года мы неожиданно узнали, что месяц назад судьей федерального суда Московского района Петербурга было вынесено определение «О запрете членам Совета директоров Вотицелю В.С. и Мироновой Т.Ф. участвовать в совете директоров, принимать решения и подписывать документы». В обоснование иска были представлены подложные документы. После выяснения указанных обстоятельств данное определение было отменено.

Однако группа лиц, стремящаяся к захвату предприятия, с множественными нарушениями требований федерального закона «Об Акционерных обществах» провела 11 февраля 2003 года незаконное собрание акционеров ЗАО «Изоляционный завод». Большинство акционеров не были извещены о собрании, кроме того, акционеры не имели возможности ознакомиться с материалами по вопросам повестки дня. Собрание созывалось неуполномоченными на то лицами, у регистратора не был затребован список акционеров, имеющих право на участие в собрании.

Но более всего удивляет тот факт, что полномочия лиц, прибывших для участия в собрании, проверялись представителями охранной структуры, по всей вероятности, нанятой организаторами

незаконного собрания, а не членами счетной комиссии, как полагается!

Несмотря на указанные нарушения, группа законных акционеров и работников завода решила участвовать в собрании и в сопровождении сотрудников милиции и нотариуса прибыла к месту проведения собрания.

Но, к сожалению, им не удалось пройти туда. Организатор собрания (Кондратьев Г.Н.) и сотрудники привлеченного им частного охранного предприятия не только не допустили прибывших акционеров к участию в собрании, но, применив грубую физическую силу, вытолкали их из помещения. При этом одному из акционеров были нанесены серьезные телесные повреждения. По указанному факту в настоящее время Московским РУВД возбуждено уголовное дело. Также в настоящее время возбуждены уголовные дела по фактам самоуправства и клеветы.

– Кто же был участником собрания акционеров?

– Мы считаем, что проведенное собрание было неправомерным, поскольку на нем, возможно, присутствовали лица, владеющие не более чем 10–12% акций ЗАО «Изоляционный завод». Лица, владеющие пакетом свыше 85% голосующих акций, на собрание допущены не были. По данному обстоятельству группой акционеров, недопущенных на собрание, был заявлен и в настоящее время находится на рассмотрении Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области иск о признании недействительными решений

самоуправно проведенного «внеочередного собрания акционеров». Арбитражный суд приостановил действие всех решений, принятых на собрании 11 февраля 2003 года.

– Как развивались отношения сторон дальше?

– Дальше ситуация сильно осложнилась. Несмотря на все эти обстоятельства, судья Зеленогорского Федерального суда Курортного района Петербурга Белоусова Г.Н. 17 февраля 2003 года вынесла определение о принятии к производству дела по иску некоего господина Кондратьева, предусмотрев при этом такие меры, как «запрет чинить препятствия Пантелееву в исполнении им обязанностей генерального директора ЗАО «Изоляционный завод» в какой бы то ни было форме». Заметим, что Пантелеев и был выбран ген. директором ЗАО «Изоляционный завод» на незаконном собрании 11 февраля. Приняв такое решение, судья фактически позволила сменить органы управления на предприятии и осуществить «захват» завода.

– Кого представляют организаторы собрания, так сказать, ваши противники?

– Мы выяснили, что процессом захвата завода руководит московская фирма «Профессиональный попечитель». Нашим предприятием в этом контексте также интересуется ЗАО «Брокерская фирма «Ленстройматериалы». По нашим данным, со стороны «захватчиков» действия представителей ЗАО «Профессиональный попечитель» совершенно не отвечают требованиям закона. При этом они вызываются игнорируют действие правовых норм.

– Были в городе прецеденты, опыт которых Вы могли бы использовать?

– Наше предприятие не единственное, подвергшееся нападению «корпоративных шантажистов». По нашим данным, применение указанной технологии захвата на себе испытали в свое время Выборгский морской торговый порт, ОАО «АРП», птицефабрика «Синявинская».

– Что же на данный момент происходит на самом заводе после захвата власти? Отражается ли эта ситуация на работе предприятия?

– В результате захвата предприятия могут пострадать не только его акционеры. Работа на заводе приостановлена, мы также опасаемся, что «самозванцы» в результате мошеннических действий попытаются создать в ближайшее время кредиторскую задолженность, позволяющую обанкротить ЗАО «Изоляционный завод» и поставить под угрозу срыва его участие в реализации программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства Северо-Западного региона России.

Еще раз замечу, что все решения судьи и действия судебных приставов основаны на постановлении самоуправно проведенного 11 февраля 2003 года внеочередного собрания акционеров, которое в свою очередь в настоящее время обжаловано в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

На действия «самозванцев» поданы материалы в прокуратуру Московского района Санкт-Петербурга и РУВД Московского района Санкт-Петербурга.

В связи со сложившейся конфликтной ситуацией на ЗАО «Изоляционный завод» мы вынуждены обратиться за помощью к общественности нашего города, привлечь внимание общественных организаций и правоохранительных органов.

Только общими усилиями мы можем сохранить стратегически важное производство ЗАО «Изоляционный завод» не только для нашего города, но и для всего Северо-Западного региона, а также остановить коммерческих «спекулянтов», которые сделали грязные технологии «корпоративного шантажа» своим бизнесом.

БЕСЕДОВАЛА АЛЕКСАНДРА ТЕН

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

OF «SOU»

404400, Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 6

Вице-губернатору Санкт-Петербурга, председателю Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Ветлугину С.Ю.

Уважаемый Сергей Юрьевич!

Руководство Санкт-Петербургского Союза строительных компаний серьезно обеспокоено ситуацией, сложившейся вокруг ЗАО «Изоляционный завод» – одного из ведущих предприятий строительной отрасли не только Петербурга, но и России, крупнейшим акционером которого является действующий член «Союзпестрой» – ЗАО «Руструбпром Северо-Запад».

Изоляционный завод является ключевым объектом не только для успешной работы энергетического комплекса Санкт-Петербурга, но и для реформы жилищно-коммунального хозяйства города в целом. Завод на протяжении многих лет бесперебойно обеспечивал трубной продукцией работу систем теплоснабжения города и региона. Продукция, выпускаемая заводом, крайне необходима особенно сегодня для ликвидации последствий зимних аварий, случившихся на объектах коммунального хозяйства города.

Новое руководство завода, вставшее во главе предприятия в 2002 году, за короткое время смогло не только сформировать производственную программу, позволяющую в кратчайшие сроки решить основные вопросы, связанные с бесперебойной поставкой гидро- и теплоизолированной трубы для нужд коммунального хозяйства города, но и привлечь для решения задач развития производства и внедрения новых технологий стратегических инвесторов – ЗАО «Руструбпром Северо-Запад» и ОАО «Первоуральский новотрубный завод».

Но реализации задуманных планов и программ нового руководства завода мешают фирмы-спекулянты, которые поставили своей целью во что бы то ни стало захватить предприятие. В своем деле они не гнушаются ничем: используют административный ресурс, подлог и фальсификацию документов, незаконно привлекают на свою сторону для реализации своих замыслов работников суда, представителей силовых структур, государственных служащих. С декабря 2002 года работникам и акционерам завода рассылались листовки, содержащие заведомо ложные сведения, оскорбляющие честь и достоинство руководства предприятия. А недавно группа лиц – самозванцев, называющая себя «Советом директоров и генеральным директором», в сопровождении вооруженных лиц проникла на территорию завода и фактически «захватила» его.

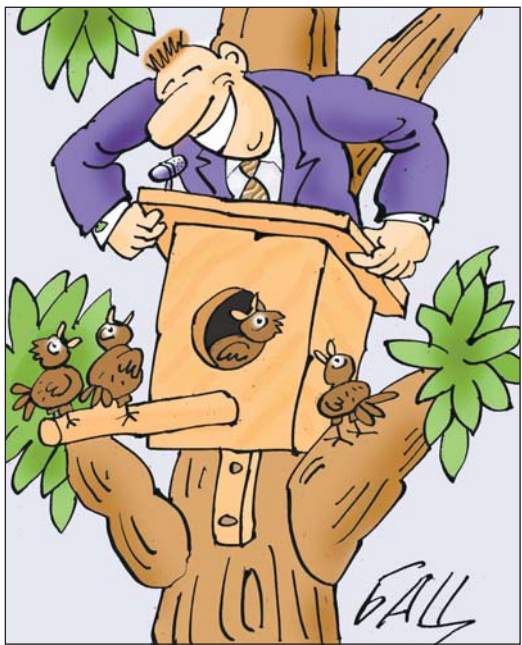
При захвате завода были выломаны двери, вскрыты шкафы и сейфы, законная администрация была выдворена с территории завода, в руки самозванцев, захвативших завод, попало уникальное и дорогостоящее производственное оборудование. Производство остановлено. Рабочие, не признавая власть самозванцев, отказываются выходить на работу. Назревает социальный конфликт, который может негативно сказаться на имидже города.

Откровенный беспредел, который позволяет себе некоторые так называемые «инвестиционные компании», занимаясь ставшим модным в последнее время корпоративным шантажом, сводят на нет все усилия городской администрации и других участников строительного рынка по созданию благоприятного климата для привлечения инвестиций.

Учитывая особое значение Изоляционного завода для экономики города и региона, просим Вашего оперативного вмешательства в урегулирование конфликта.

Президент «Союзпестрой», депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.М. Гольман

Директор «Союзпестрой», профессор, д.э.н. Л.М. Каплан



Кучеренко — друг человека

сей жильцов близлежащих домов, категорически возражающих против строительства. Петицию поддержал недавно избранный в Законодательное собрание Владимир Кучеренко. Стремясь не допустить застройки участка, г-н Кучеренко использовал все известные ему доводы и выражения. Выражения депутата вряд ли интересны читателям «Строительного Еженедельника», а вот его доводы весьма любопытны. Обращаясь к членам комиссии, народный избранник попросту заявил: «Сегодня вы можете мне, а завтра я помогу вам». Видимо, молодой депутат прошел уже достаточно школу парламентской борьбы и считает, что членство в комиссии Законодательного собрания по вопросам правопорядка и законности (!) дает ему право требовать от ИТК уступок. При этом господин депутат упорно повторял, что сам является строителем и прекрасно знает, что и где можно строить.

Ты — мне, я — тебе

Оставим это утверждение г-на Кучеренко на его совести. Хотя в биографии парламентария нет и намека на его строительный опыт — Владимир Михайлович юрист, — но, как известно, «всякий мужик сам себе плотник». Важнее другое — конфликт действительно существует.

На ныне пустующем участке севернее дома 24, кор. 2, лит. А по проспекту Художников (квартал 19 района Шувапово-Озерки, пятно корпуса 28) концерн «ЛЭК Истейт» готовится построить многоэтажный жилой дом. Общая площадь предназначенного для переселенцев с Крайнего Севера 119-квартирного дома — 7067 кв. метров. Дом для северян будет строиться на средства регионов. В конце 2001 года прошло общественное обсуждение проекта, в ходе которого депутаты-муниципалы и жители района высказали немало негативных оценок. По их суждению, строительство дома резко ухудшит санитарно-экологическую обстановку на территории квартала, увеличится плотность населения, возрастет нагрузка на общественный транспорт.

Эти доводы общественности на заседании ИТК не прозвучали. Как уже было сказано, г-н Кучеренко предпочел хрестоматийно-блатмейстерское: «Ты — мне, я —

тебе». Возможно, депутат стремится любыми способами выполнить обещание, данное своим избирателям, что само по себе, безусловно, похвально, но делать это надо и аргументированно, и грамотно, и честно.

Кивая на пловун

Иной оборот приняло обсуждение проекта строительства дома на Институтском проспекте, севернее дома 9. Жители Выборгского района также высказали очень много претензий в ходе общественных слушаний. Они направили в адрес Комитета по строительству два обращения, в которых содержатся категорические возражения против возведения 12-этажного дома. Градостроительный регламент разрешает строительство здесь жилого дома, и оснований для отказа инвестору нет, что и подтвердил КГА, согласовав проект. Остальные службы также подписали разрешительные документы.

Но у горожан свои резоны. Земельный участок, выделенный застройщику, находится в зоне пловуна вблизи станции метро «Площадь Мужества», и это вызывает опасения граждан. Их также беспокоит предстоящая вырубка деревьев.

Представитель администрации Выборгского района на заседании ИТК доложил об инциденте и предложил провести обследование домов, находящихся рядом с участком предполагаемого строительства. Как видите, чиновник сделал то, что не догадался или не захотел сделать депутат.

И это принесло свои плоды. Комиссия рассмотрела вопрос на двух заседаниях и решила: за счет инвестора организовать обследование состояния близлежащих зданий, посадить деревья, оборудовать детскую площадку и благоустроить территорию. Фирма-инвестор перечислит в бюджет Санкт-Петербурга \$215 тыс. Возможно, часть средств, направляемых по решению ИТК на развитие городской инфраструктуры, будет перечислена в районный бюджет. Срок строительства — 23 месяца. Это и дало возможность договориться с людьми.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА, МИХАИЛ ТРУНКОВ

Все чаще депутаты разных уровней пытаются вмешаться в инвестиционные процессы, проходящие в городе. В разное время на заседаниях ИТК присутствовали и выступали с резкими критическими замечаниями депутаты Сергей Анденко, Алексей Ковалев и другие. Далеко не всегда за этим стоит желание помочь своим избирателям.

Новое строительство в городе идет полным ходом. Зачастую в ходе общественных слушаний и заседаний ИТК разгораются жаркие споры. Не так давно состоялась конференция, на которой представители бизнеса, власти и общественности обсуждали свои взаимоотношения (см. «Строительный Еженедельник» №7 за 2003 год). Но в тот же день на заседании ИТК разразился скандал.

Ultimo ratio

На обсуждение проекта строительства дома в Выборгском районе пожаловала целая делегация. Депутаты муниципального совета представили членам ИТК протокол общественных слушаний, содержащий около 180 подпи-

Конфликтов будет больше

Градостроительные проблемы в Санкт-Петербурге все чаще сопряжены с проявлениями социальной напряженности, в которую втянуты власть, бизнес и население. Нередко при этом застройщики отказываются признать горожан за реальную силу, способную повлиять на реализацию проекта или вовсе запретить строительство. Однако опыт проведения общественных слушаний свидетельствует, что с мнениями граждан надо считаться. Более того, диалог между застройщиками и общественностью эффективнее всего выстраивать с помощью профессиональных психологов и конфликтологов.

Общественные слушания являются своего рода ареной, где происходит выяснение отношений между инвесторами-застройщиками, желающими возвести какой-либо объект, и жителями близлежащих домов. Некоторые ученые даже называют такой процесс одним из завоеваний молодой российской демократии, позволяющий выявить и зафиксировать в официальном протоколе (затем в распоряжении губернатора) негативные последствия от предполагаемого строительства. Но вообще-то, считают ученые, такие отношения конфликтны по своей сути. Причем зона конфликта обычно занимает от 200 до 500 метров от планируемой территории строительства, за пределами которой люди либо нейтральны, либо это строительство поддерживают.

По словам директора Центра развития посредничества в разрешении конфликтов Ольги Аллахвердовой, существуют несколько причин, которые приводят к возникновению противоречий между застройщиками и населением. Прежде всего, это психологические проблемы, включающие в себя следующие основные аспекты: ощущение горожан, что у них якобы отби-

рают «их» кровную территорию, при этом людей не спрашивают; чувство униженности за то, что возводимый на «их» земле дом будет лучше во всех отношениях; собственные дома горожан не ремонтируются и просто разваливаются; ухудшение экологической обстановки и т. д.

Второй комплекс причин связан с поведением самих застройщиков. «К сожалению, многие из них, — говорит Ольга Аллахвердова, — считают необходимость информирования населения о своих планах ненужной блажью и лишней потерей времени, так как им, видимо, слишком много приходится платить за сам земельный участок и прочие процедуры».

Из этих двух причин вытекает третья: умелые политики начинают в таких ситуациях манипулировать эмоциональным состоянием населения, уводя ситуацию от конструктивного обсуждения. По мнению Ольги Аллахвердовой, люди, будучи негативно настроены против строителей, видят в своих политических лидерах силу, которая якобы их защищает, а на самом деле эти лидеры используют население чаще всего либо в своих материальных, либо в карьерных интересах. Разжигать непри-



По мнению Ольги Аллахвердовой, директора Центра развития посредничества в разрешении конфликтов, умелые застройщики иногда манипулируют эмоциональным состоянием населения, уводя ситуацию от конструктивного обсуждения

язнь, играя на слабостях пожилых или эмоционально неуравновешенных людей, в такой ситуации несложно.

Ученые склонны видеть в общественных слушаниях индикатор профессионализма инвестора-застройщика. «Кроме того, — утверждает директор Центра переговоров и мирных стратегий Александр Карпенко, — проявление конфликта с населением говорит о дополнительных затратах и потерях, которые с эскалацией конфликта будут расти. В перспективе может случиться и потеря объекта».

Чтобы этого не произошло, ученые советуют застройщикам прибегнуть к практике так называемого конфликтологического мониторинга. Говоря научным языком, это «адекватное исследование и сопро-

вождение динамики социальных процессов относительно объекта». Самостоятельно фирмы с этой работой не справятся. «Этим профессионально могут заниматься только конфликтологи, посредники, специально подготовленные для работы в условиях агрессии и острого межличностного и межгруппового противостояния, — уверен Александр Карпенко. — Для этого, в частности, они обладают специальными методами и техниками подготовки и организации переговорного процесса. Они обучены не вовлекаться в конфликт, быть беспристрастными и нейтральными относительно позиции и интересов участников, соблюдать конфиденциальность и добровольность».

По большому счету, урегулирование и последующее разрешение конфликта — сложная и дорогостоящая работа. Как поясняет Александр Карпенко, обращаться к ней необходимо только в том случае, когда потерь от нереализации проекта значительно превышают стоимость проводимых в разрешении конфликта мероприятий.

Вероятно, скоро, считают ученые, сокращение количества земельных участков под новое строительство и так называемая уплотнительная застройка в центральных районах Петербурга только усилят конкуренцию, следовательно, можно ожидать увеличения градостроительных конфликтов. Последуют ли застройщики советам ученых и обратятся ли к ним за помощью, сказать трудно. Пока же «Строительному Еженедельнику» стало известно, что в прошлом году всего одна строительная организация воспользовалась услугами профессиональных конфликтологов. Еще две компании планируют использовать их знания при проведении общественных слушаний в этом году.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

БСК отправилась в Сибирь

Петербургские строители приступили к коренной реконструкции железнодорожного вокзала в Красноярске. Работы по модернизации ведет «Балтийская строительная компания», победившая в конкурсе на право их проведения. Предполагается увеличить количество путей, расширить подземный тоннель, построить виадук, расширить до 12 тыс. кв. метров полезные площади. По словам заместителя начальника Красноярской железной дороги Петра Овсянникова, на реконструкцию потребуется более 200 млн рублей, которые поступят из бюджета министерства и местного бюджета. Министр путей сообщения РФ Геннадий Фадеев распорядился завершить основной объем работ на этом объекте к 31 декабря 2003 года. Затраты на реконструкцию должны окупиться до 2010 года.

Мост переживет юбилей на год

«Строительный Еженедельник» (см. №6(51) за 2003 год) уже сообщил о планах реконструкции моста Лейтенанта Шмидта и о создании его дублеров: в створе 26-й линии В.О., со стороны набережной Екатерингофки и со стороны Серного острова. На прошедшей неделе началась работа непосредственно над проектом модернизации переправы. На сегодняшний день мост имеет ограничения грузоподъемности автотранспортных средств до 20 тонн из-за недостаточной прочности металлоконструкций пролетных строений. Также частично исчерпаны прочностные характеристики конструкции привода разводного пролета. В связи с этим переправа не обеспечивает пропуск транспорта в необходимом объеме. По оценкам исследовательских институтов, остаточный ресурс долговечности моста составляет три-пять лет. Чугунный восьмипролетный мост через Неву, который соединил центральную часть города с Васильевским островом, был построен в 1850 году по проекту инженера Кербеда. Первоначально мост назывался Благовещенским, с 1855 года — Николаевским. В 1918 году ему присвоено имя лейтенанта Шмидта. В 1936–1938 годы мост был реконструирован: чугунные конструкции заменены на стальные, отчего его вес уменьшился в четыре раза. В конце прошлого года на заседании петербургского правительства был рассмотрен вопрос о судьбе моста. Комитету по градостроительству и архитектуре было поручено подготовить предложения по реконструкции моста, который планируется закрыть на ремонт во второй половине 2004 года.

Конкурсный туалет

Объявлен открытый конкурс на право заключения контракта на разработку рабочих проектов по строительству и реконструкции городских общественных туалетов, заказчиком и организатором которого выступает ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Всего на конкурс выставлено восемь лотов, включающих в себя 15 адресов. Победители конкурса разработают проекты строительства и реконструкции общественных туалетов в девяти районах города. Основным критерий при выборе победителя — минимальная стоимость выполнения работ, предложенная претендентом. Работы финансируются из бюджета Санкт-Петербурга. Их стоимость не должна превышать, в зависимости от лота, от 300 до 600 тыс. рублей. Конкурс пройдет 25 марта. Этот же день будет считаться официальным началом работ. Срок их выполнения назначен на 15 мая 2003 года. На сегодняшний день только две компании приобрели у заказчика конкурсную документацию — ООО «Росстройинвест» и ООО «Терес-проект». Однако, как показала предыдущая практика, покупка комплекта конкурсной документации вовсе не означает подачу заявки на конкурс.

«АСКОН»



По привычке новостройками петербуржцы называют дома, построенные лет 20 назад. Действительно, еще в недавнем прошлом они могли выглядеть современно, но сегодня была бы привлекательность утеряна: образ современного Петербурга формируют безликие здания с облезлыми фасадами. Можно, конечно, пытаться поддерживать внешний вид зданий, красить и штукатурить, но петербургский климат сводит на нет усилия строителей и отделочников. Яркими пятнами на этом фоне выглядят пока еще немногочисленные жилые и коммерческие здания, чьи фасады выполнены в соответствии с новыми технологиями. Петербургская компания ЗАО «АСКОН» одна из первых занялась производством и реализацией современных наружных конструкций из стекло-алюминиевого профиля и композитных материалов, применяемых при оформлении фасадов.

создает новый облик Петербурга



Структурное остекление и системы вентилируемых фасадов – основные направления деятельности компании «АСКОН». Эти технологии позволяют решать множество технологических задач, одновременно предоставляя архитекторам простор для творчества.

Слоеный пирог

Расскажем о них подробнее. Волна интереса к вентилируемым фасадам зародилась еще в середине 40-х годов в Скандинавии. Тогда особое внимание уделялось водоотталкивающим характеристикам. Специалисты предположили, что логично было бы защитить стену снаружи водоотталкивающим экраном, устроенным таким образом, что влага, попадающая в промежуток между экраном и стеной, будет удаляться благодаря естественной вентиляции. Со временем акцент в разработках переместился на проблемы герметизации стыков и создания воздушных барьеров, затем – вентиляции... Таким образом, комплексный подход к разработке этой системы позволил учесть все возможные опасные моменты. Современные вентилируемые фасады представляют собой своего рода сэндвич: обычная стена, теплоизоляционный слой, пустое пространство, через которое проходит воздух, и наружная панель. Такие фасады имеют преимущества на стадии установки, эксплуатации, ремонта и демонтажа: устанавливать их можно в любую погоду, практи-

чески на любые поверхности, навесной вентилируемый фасад позволяет скрыть последствия эксплуатации здания – трубы и провода, портящие внешний вид, поврежденную плиту можно без труда заменить, не демонтируя при этом всю конструкцию; облицовка из фасадных панелей (алюминиевые композитные материалы) негорючая и морозостойкая, не выцветает под воздействием солнца; отсутствует проблема конденсации; уменьшается утечка тепла; улучшается звукоизоляция. Особенно важно, что многообразие цветовых и текстурных решений внешних панелей позволяет существенно преобразить внешний вид здания (кстати, размеры и формы панелей произвольны и определяются только архитектурной задумкой). ЗАО «АСКОН» устанавливает вентилируемые фасады, начиная с 1999 года. Первым объектом было здание Центробанка России на Московском шоссе, затем международный аэропорт «Пулково-2», сейчас ведутся работы по облицовке фасадов гостиницы «Советская». Специалисты работали с алюминиевым композитным материалом ALPOLIC производства японской компании Mitsubishi chemical, который активно используется во всем мире уже 20 лет.

Зазеркалье

Структурное остекление – один из самых популярных на сегодняшний день типов построения фасадов. От традици-

онного фасадного структурное остекление отличается в первую очередь отсутствием ярко выраженной разбивки поверхности на отдельные фрагменты, его еще называют безрамным остеклением. Создается непрерывное фасадное пространство с эффектом зеркальной поверхности, что придает зданиям неповторимый вид и позволяет архитекторам реализовывать современные дизайн-концепции. В нашем городе существует пока только два-три объекта такого рода. Крупнейший – автомобильный бизнес-центр на Цветочной, 16; работы вела компания «АСКОН». Общая площадь остекления – 1000 кв. метров. Прежде компания работала в этом направлении с частными заказчиками, в основном при создании зимних садов. Элитные модели зимних садов с системой структурного остекления, оснащенные автоматическим оборудованием, сегодня становятся все более популярными. Структурное остекление по своим технологическим характеристикам, таким как звуко- и теплоизоляция, несколько проигрывает традиционным фасадам, но преимущества с точки зрения архитектуры неоспоримы. Учитывая, что предназначены они в основном для общественных представительских зданий и культурно-развлекательных центров, это особенно важно. Фасады оригинальны, красивы и функциональны: в здании наиболее полно ис-

пользуется дневное освещение, что позволяет экономить электроэнергию, конструкции рассчитаны на длительный срок эксплуатации, гладкий стеклянный фасад сводит к минимуму скапливание пыли, а используемые герметики исключают проникновение влаги через стыки.

Использование современных технологий и материалов позволяет «АСКОНу» оставаться одной из самых перспективных и быстро развивающихся компаний Санкт-Петербурга. Фирма была образована на базе строительного холдинга «Компакт» в 1996 году как дочернее предприятие. До недавнего времени «АСКОН» работал преимущественно на объектах материнской компании: станции метро «Чкаловская», «Старая деревня», «Крестовский остров», здания ГУ Центробанка России, Сенной продовольственно-вещевой рынок и т.п. Сейчас компания развивается относительно независимо и осваивает новые направления деятельности и новые технологии. Компания «АСКОН» одинаково ответственно и профессионально подходит к выполнению и крупных государственных заказов, таких как реконструкция здания «Пулково-2», и частных: специалисты «АСКОНа» вплотную занимаются производством зимних садов, зенитных фонарей – наружных конструкций, расположенных на крыше и дающих дополнительное освещение, витражей и атриумов.



Санкт-Петербург, ул. Фучика, 4
Тел./факс (812) 105-08-55

MIPIM и французская любовь

Во французских Каннах прошла Международная выставка инвестиций в недвижимость MIPIM-2003. Санкт-Петербург принял участие в этом крупнейшем форуме в шестой раз и был представлен, по мнению организаторов MIPIM, на более высоком уровне, чем в прошлые годы. Наибольший интерес к сотрудничеству с Санкт-Петербургом выразили французские чиновники и бизнесмены.

Возглавил нашу делегацию на MIPIM вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров. В состав делегации, помимо чиновников, вошли крупные девелоперские компании, застройщики, генподрядные организации, а также банки, инвестирующие в развитие недвижимости нашего города.

Учитывая мировую конъюнктуру – устойчивый интерес посетителей выставки к коммерческой недвижимости, на стенде нашего города были представлены инвестиционные проекты комплексного развития территорий, строительства торговых и развлекательных комплексов, бизнес-центров, развития гостиничной инфраструктуры, строительства логистических терминалов, развития портовой зоны Санкт-Петербурга (подробнее об этих проектах «Строительный Еженедельник» рассказывал в прошлом номере).

В этом году в выставке приняли участие 1800 компаний из всех стран мира. На MIPIM собрались 150 мэров крупных городов мира. Сама выставка расположена, помимо Дворца фестивалей, в семи колоссальных павильонах. «Эти цифры говорят об огромном интересе мирового сообщества к выставке, который поддерживается, несмотря на экономические и политические трудности сегодняшней Европы», – заявил вице-президент MIPIM Тьерри Рено на официальном приеме, посвященном 300-летию Санкт-Петербурга.

Также г-н Тьерри отметил стенд Санкт-Петербурга, сказав, что с каждым годом выставочный стенд нашего города растет не только в буквальном смысле (в этом году он увеличен в два раза, и его площадь составила 125 кв. метров), но и растет его качество, улучшается оформление, в лучшую сторону меняется концепция представления Санкт-Петербурга на этой международной выставке.

Программа официальных встреч делегации города в этом году была необычайно насыщенной и продуктивной. На встрече нашей делегации с Региональным советником Прованса и Президентом Торговой палаты было обсуждено предложение французской стороны открыть в Санкт-Петербурге представительство крупнейшей парфюмерной фабрики Франции – «Фрагонар». Надо сказать, что именно эта фабрика поставляет сырье для крупнейших французских парфюмерных фирм, известных во всем мире: «Шанель», «Кристиан Диор», «Ив Сен Лоран» и др. Возможно, в нашем городе будет налажена производственная линия «Фрагонар».

Прошла встреча с представителями девяти предприятий Прованса. В основном это крупные изготовители вина, тка-

ней, ароматических масел и специй. Французы предложили открыть в нашем городе сеть магазинов вина Прованса. Обсуждался вопрос налаживания линии по розливу вина в Петербурге, что удешевит стоимость хорошего вина в России.

Александр Вахмистров провел переговоры с мэром Ниццы. Уже в начале апреля этого года наш город посетит возглавляемая им делегация, в состав которой войдут политики и бизнесмены. Одним из главных вопросов, который необходимо обсудить двум сторонам, станет использование транспорта, работающего на газе, в городской среде. В Ницце этот транспорт уже существует, и в качестве примера делегация привезет к нам такой автобус.

Еще одной интересной встречей стали переговоры с французским концерном

«Винчи», который собирается построить в нашем городе первый в России торговый центр международного уровня, отвечающий самым высоким стандартам коммерческой недвижимости подобного рода. Сегодня проект находится на стадии завершения предпроектной разработки и в ближайшее время концерн должен получить право на застройку земельного участка в районе Парка Победы (за СКК).

В ходе работы выставки наш стенд посетил мэр французского города Бордо Ален Жюппе, который пригласил Александра Вахмистрова принять участие в круглом столе, организованном мэрами Бордо и испанского города Бильбао под названием «Анализ состояния недвижимости вдоль рек и восстановление портов». Представители этих трех городов-портов обсудили развитие береговых линий и договорились о сотрудничестве.

Одним из событий, вызвавших большой интерес у участников выставки, стал круглый стол, который проводил наш город: «Инвестиции в Россию – настоящее и будущее», в ходе которого иностранные коллеги получили полную информацию о правовых и налоговых аспектах инвестирования в российскую экономику, которую представила компания Salans – консультант делегации по правовым вопросам. На семинаре выступили с докладом Александр Вахмистров, заместитель председателя Комитета по экономике и промышленной политике Александр Иванов, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska» Виталий Вотолевский.

НАТАЛИЯ ШЕЛУДЬКО



Застройщикам советуют бороться за себя

На прошлой неделе состоялось общее собрание Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой», приуроченное к восьмилетию этой организации. Собравшиеся признали, что, несмотря на значительные успехи в работе союза в прошлом году, перед бизнес-сообществом, как и перед инвестиционно-строительным комплексом в целом, стоит немало проблем, которые требуют незамедлительного решения.

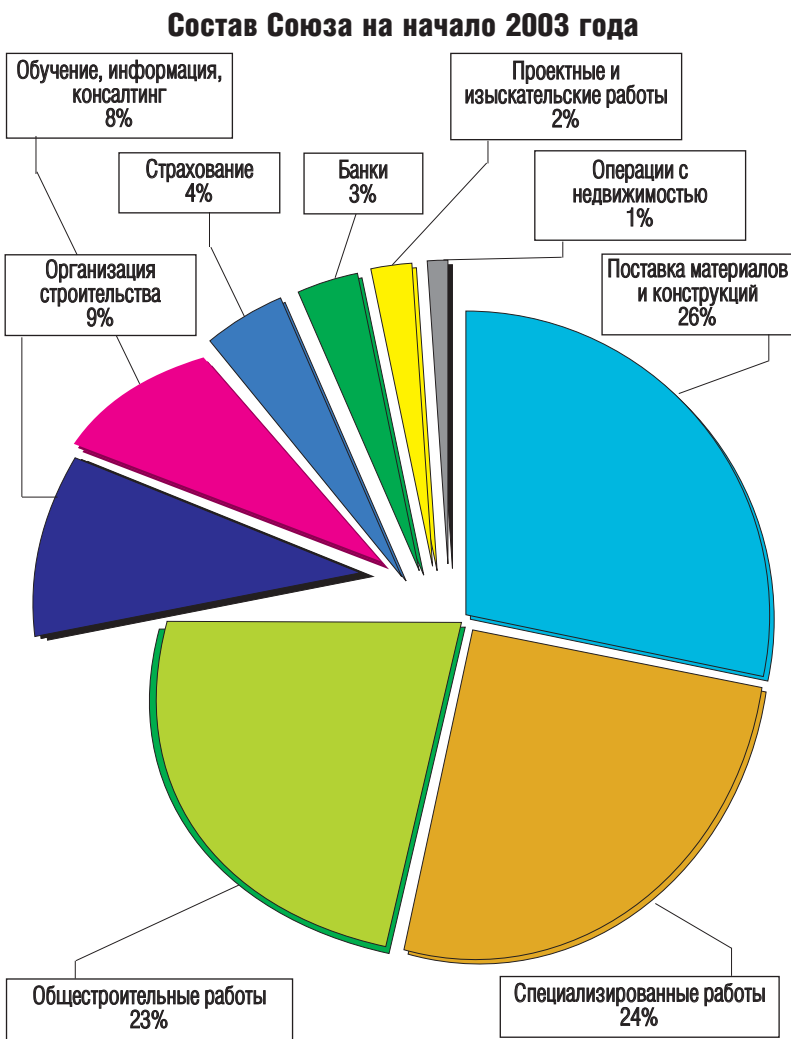
Санкт-Петербургский союз строительных компаний «Союзпетрострой» по-прежнему является крупнейшим в регионе бизнес-сообществом инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Только в прошлом году в его состав было принято 77 компаний, причем три четверти – это средние и малые фирмы. С учетом этих организаций общее количество членов союза достигло 371 компании. По мнению руководства «Союзпетростроя», это свидетельствует о повышении роли и влияния этой организации в решении проблем инвестиционно-строительного комплекса города и, частично, Ленинградской области.

Коротко о главном

В 2002 году «Союзпетрострой» провел несколько общегородских конференций и семинаров, главными темами которых стали: проблемы взаимодействия инвестиционно-строительных компаний с органами городской власти; состояние и перспективы развития производства и поставок строительных материалов, конструкций и оборудования; проблемы сохранения и развития исторического центра города; вопросы качества строительных работ; сметное нормирование и ценообразование в строительстве и др. По итогам прошедших конференций приняты меморандумы и решения, которые были направлены в органы государственной власти города и области.

Кроме того, союз участвовал во множестве семинаров и круглых столов, посвященных самым разным аспектам развития инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Назовем лишь основные: применение современных тепло- и энергосберегающих технологий; инновационная и инвестиционная деятельность компаний; проблемы и технологии девелопмента; договорные отношения в инвестиционно-строительной сфере; взаимоотношения первичного и вторичного рынков недвижимости; защита прав инвесторов; пер-

спективы монолитного домостроения; проблемы земельного законодательства и т.д.



спективы монолитного домостроения; проблемы земельного законодательства и т.д.

«Союзпетрострой» занял активную позицию в отношении опубликованного Верховным судом РФ обзора по вопросам привлечения дольщиков для строительства многоквартирных домов. Руко-

водство союза подготовило обращение в федеральные органы власти, в частности, в Верховный суд Российской Федерации о неправомерности применения «Закона о защите прав потребителей» к жилищному строительству. Правда, как часто у нас бывает, ответ оказался формальной отпиской.

Наряду с этим «Союзпетрострой» выпустил несколько брошюр о состоянии и развитии инвестиционно-строительного комплекса Петербурга, участвовал в выставках, сотрудничал со СМИ – то есть организация проводила активную поли-

тику в сфере всестороннего развития северной столицы.

Впереди большие дела

Однако, как считают члены «Союзпетростроя», существует много проблем,

которые по объективным причинам не были решены. Например, генеральный директор ЗАО «Трест 36» Григорий Дворкин говорит, что в прошлом году строители проиграли борьбу с «Ленэнерго», вследствие чего энергокомпания, несмотря на своевременное перечисление денег застройщиками, не подключает к электросетям построенные объекты. По аналогичному пути уже пошли другие монополисты.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров уверен, что в этой ситуации виноваты сами строители, потому что, если это действительно происходит, надо подавать в суд.

После прочтения газет или просмотра телепрограмм у Александра Вахмистрова складывается впечатление, что петербургские строители плохо строят, жульничают, построенные дома то и дело падают и т.п. Однако отпор, по его мнению, должен давать не Комитет по строительству, а сами строительные компании. «Нужно грамотно, без политической подоплеки обосновывать в прессе свою точку зрения», – утверждает Александр Вахмистров, – а не заказывать одну лишь рекламу квартир. Например, в строительном секторе прирост по всем показателям составляет 20–25%, такой успех и следует объяснять гражданам. Это позволит решить многие вопросы».

Вероятно, в этом году представители строительного сообщества обратят на эти слова особое внимание. Уже сейчас можно сказать, что в планах «Союзпетростроя» значится более широкая и по возможности эффективная работа с представителями СМИ.

Помимо этого, в 2003 году «Союзпетрострой» намерен продолжить диалог с Ленэнерго, способствовать совершенствованию работы ИТК, оказывать помощь в организации продвижения новых проектов, больше внимание уделять современным строительным материалам и технологиям, проводить семинары и наглядные демонстрации на объектах, расширить работу по привлечению западных инвесторов, больше защищать средние и мелкие компании союза, лоббировать интересы строительного сообщества в органах власти разных уровней и многое-многое другое. Одним словом, вступив в девятый год своего существования, Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой» не только не снижает темпы работы, напротив, он набирает обороты, расширяя область применения своих возможностей.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

Среда обитания

Союз строительных объединений и организаций подготовил к изданию книгу вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству, президента Союза Александра Вахмистрова «Основные направления деятельности строительного комплекса Санкт-Петербурга». Автору удалось систематизировать материалы о деятельности комплекса за последние два года, теоретически обосновать и подкрепить практикой работы Комитета принцип системного подхода к развитию города.

Сегодня строители не просто возводят город, но формируют среду обитания. Анализ практики работы Комитета по строительству позволяет определить основные этапы реализации поставленной задачи. Для ее решения городская администрация приняла ряд взаимосвязанных программ, среди которых: Жилищное строительство, Развитие транспорта, Возведение АЗС и паркингов, Программы торговли, благоустройства дворов, пешеходных зон.

Для их реализации Комитет по строительству, с одной стороны, детально разработал подпрограммы, с другой стороны – создал систему функционирования каждой программы.

Системный подход к развитию города дает реальную возможность быстро и качественно строить жилье с одновременным созданием вокруг него полноценно наполненного пространства, которое горожане и называют средой обитания.

Собрание

Союз строительных объединений и организаций ведет подготовку к участию в ежегодном собрании общественности Санкт-Петербурга, посвященном итогам экономического и социального развития города в 2002 году и задачам на 2003 год. Готовятся разделы выставочных экспозиций, отражающие результаты работы строителей. Собрание состоится 11 марта в БКЗ «Октябрьский».

Выставка

Союз строительных объединений и организаций сообщает о проведении в Берлине международных строительных выставок GAS BERLIN и WASSER BERLIN, которые будут проходить одновременно в выставочном комплексе «МЭССЕ БЕРЛИН» с 7 по 11 апреля 2003 года.

Выставки проводятся один раз в три года, представляют около 800 фирм-экспонентов и собирают более 50 тыс. специалистов из многих стран мира.

В рамках выставки 2003 года будет проходить Международный конгресс по строительству трубопроводов с использованием современной технологии бесшланговой прокладки труб.

Вопросами участия в работе выставки в составе делегации российских специалистов занимается ОАО «Центр информации и экономических исследований в стройиндустрии – ВНИ-ИЭСМ» (125171, Москва, Ленинградское шоссе, 16, стр. 3).

Контактные телефоны: (095) 150-86-06, 156-76-03. Телефон/факс (095) 150-89-06

инвестиционно-строительная компания

- Поставка строительных материалов за долевое участие
- Приобретение земельных участков (пятен) под застройку
- Приобретение права на строительство и реконструкцию

ТД «Сигма»: Наб. реки Фонтанки 23, 2 этаж. Тел.: (812) 327-22-22, 315-01-79, 314-49-46. E-mail: sigma@mail.freelines.ru, Http: www.td.sigma.ru

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

В кредитные бюро строители не верят

Достаточно большой удельный вес в банковской системе России, в том числе Петербурга, занимают просроченные кредиты. Основная их часть появляется в результате невозможности достоверно и своевременно оценить реальную кредитоспособность и надежность заемщиков, историю их взаимоотношений с кредитно-банковскими учреждениями. Инвестиционно-строительные компании не являются здесь исключением. Очевидно, поэтому все внушительнее звучат голоса в пользу создания в стране кредитных бюро, где аккумулировалась бы вся необходимая информация о предприятиях.



Вычеслав Семенов, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость», считает, что в кредитных бюро могут нуждаться строительные компании, не обладающие достаточными активами

Идея создания кредитных бюро не является новой для нашей страны. В частности, в период 1907–1917 годов в России уже действовали конторы по выдаче кредитных справок, которые, по понятным причинам, были впоследствии закрыты. С приходом в нашу страну эпохи рыночных преобразований эту тему реанимировали, предприняв множество попыток формирования специализированных организаций по сбору и анализу информации о кредитных историях юридических и частных лиц. Однако большая часть из них оказалась либо безуспешна, либо была реализована на региональном уровне при минимальном участии банковских структур. А все из-за того, считают эксперты, что законодательная база в этой сфере до сих пор отсутствует.

Страсти по законам

Существуют два законопроекта: первый лоббируют депутаты Госдумы, второй – Министерство экономического развития и торговли РФ. По словам зам. председателя Комитета по кредитным организациям и финансовым рынкам Госдумы Павла Медведева, он еще несколько лет назад вносил в Госдуму законопроект о создании кредитных бюро под эгидой Центробанка, но тогда эта организация от такой инициативы отказалась. Позднее Центробанк согласился взять на себя создание сети кредит-

ных бюро при условии, что об этом его попросит банковское сообщество. В свою очередь, банкиры посчитали (считают и сейчас), что для страны, для государственного бюджета это отнюдь не полезно, и поддержали другой законопроект – Минэкономразвития.

По мнению представителей этого ведомства, концепция закона должна предусматривать более либеральные условия в сфере функционирования кредитных бюро: кто хочет заниматься их созданием, тот и должен иметь на это полное право. Кроме того, считают в правительстве, законопроект, очевидно, не будет предусматривать решающей роли государства в создании кредитных бюро, хотя первоначально такая возможность оговаривалась. Следующий принцип – это изменение понятия банковской тайны в части информации о кредитах путем внесения поправок в законодательство. Чиновники предлагают четко определить, что в России является банковской тайной, а что – нет.

Против такого либерального подхода выступают депутаты Госдумы, которые дали понять и банкирам, и правительству, что нельзя рассматривать формирование сети кредитных бюро в качестве бизнеса, а не госструк-

туры. «Это квазибизнес, – заявляет Павел Медведев, – не охватывающий и 1% рынка. Для того же, чтобы система бюро кредитной истории была действенной, она должна покрывать 80-90% рынка. Создать такую систему за счет броуновского движения отдельных банков невозможно».

В феврале 2003 года мысли г-на Медведева и его коллег материализовались в очередной законопроект «О федеральном бюро кредитных историй РФ», который они и внесли в Думу. Согласно законопроекту, планируется создать единое кредитное бюро при том же Центробанке, куда бы стекались кредитные истории всех россиян. При этом Павел Медведев заявил, что все попытки принять общий закон о таких организациях до сих пор терпели неудачу, и теперь, по его мнению, пришло время сделать хотя бы один реальный шаг в сторону создания кредитных бюро.

Национальное бюро

Между тем в стране уже полгода действует Национальное кредитное бюро (НКБ), а недавно его представили в Петербурге. По словам полномочного представителя НКБ в Северо-Западном регионе, директора компании «Dan&Bradsreer Nord» Аллы Винник, это лишь первые шаги на пути к цивилизованному рынку. «Наша задача, – говорит г-жа Винник, – предоставить бизнесу доступ к полной и точной информации, необходимой для взвешенной оценки надежности и платежеспособности деловых партнеров. Правда, пока бюро работает только для юридических лиц, заинтересованных в предоставлении максимально полной информации о себе и своей кредитной истории».

Основное отличие от других подобных структур заключается в том, что база НКБ сформирована на основе федеральных баз данных и специализированных информационных систем, таких как единый государственный реестр предприятий и организаций, годовая финансовая отчетность предприятий Госкомстата России, автоматизированный банк общероссийских классификаторов, федеральная служба по делам о несостоятельности, финансовому оздоровлению и банкротствам предприятий и прочее. Кроме того, в НКБ представлена на сегодня информация примерно о 620 тыс. предприятий страны. Вдобавок система позволяет создавать и вести свою кредитную историю, а также практику исполнения платежей заемщиком вне зависимости от кредитора.

Тем не менее, этот проект, по признанию Аллы Винник, развивается медленнее, чем хотелось бы. Это связано, по ее словам, с нежеланием кредиторов, в первую очередь банков, раскрывать информацию о неплатежах, не говоря уже о платежах.

Мнения строителей

Кредитные средства важны для развития любого рынка, но пока их привлечение в строительство, по утверждению президента ИС ФПГ «РОССТРО» Александра Макарова, происходит на основе личных отношений, что может привести к банкротству и появлению у людей конкретных проблем. Однако, по его мнению, если кредитная система будет объективной, то без кредитных бюро не обойтись.

В основном крупные петербургские инвесторы-застройщики надеются на значительные собственные средства и активы, которые в случае необходимости помогут им получить необходимые кредиты. «В работе кредитных бюро, – считает вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость» Вячеслав Семенов, – могут нуждаться строительные компании, не обладающие достаточными активами, для того чтобы обеспечить стандартную схему кредита, но при этом имеющие хорошую кредитную историю, которую можно предъявить банкам и получить согласие на кредитную сделку с определенной степенью риска. Если же у строительной компании нет хорошей кредитной истории – бюро станут лишь препятствием в получении кредита».

Пока же наиболее экономически оправданным в жилищном строительстве остается механизм привлечения денег дольщиков, который практически исключает банковские схемы кредитования. В то же время строительство, например, объектов коммерческой и торговой недвижимости вполне увязывается с банковским кредитованием. «Рост интереса девелоперов к возведению таких объектов, – считает руководитель службы по связям с общественностью корпорации «Строймонтаж» Павел Соколов, – приведет к более тесному взаимодействию банковских структур и строительных объединений. Неизбежно возникнет вопрос о кредитной истории потенциального партнера, его платежеспособности и т.п. Поэтому любая достоверная информация о деятельности компаний будет востребована. Если это будут кредитные бюро – хорошо. Нет – возникнут другие информационные ресурсы».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

За все ответил Кротов

На прошедшем в минувшую среду заседании Законодательного собрания председатель Комитета финансов городской администрации Виктор Кротов вынужден был отвечать за губернатора и все городское правительство. Но, кажется, убедить депутатов в правоте своего патрона г-н Кротов не смог.

Так называемый «час правительства» – традиционный в работе ЗС второго созыва – на этот раз был инициирован депутатами по двум значительным поводам. Председателю Комитета финансов Виктору Кротову пришлось отбиваться от яростных вопросов депутатов о нашумевшем распоряжении губернатора № 316-ра. Дело в том, что пока депутаты – сторонники Тюльпанова праздновали победу и распределяли портфели, в Смольном решили наказать оппозиционеров. Распоряжение губернатора резко меняет процесс распределения средств из бюджета, которыми вправе распоряжаться депутаты (так называемая депутатская поправка). В частности, главными рас-

порядителями средств по персональной поправке стали руководители районов, но только по округам 31 депутата, причем исключительно из числа настроенных против Смольного. Так что если кто-то из парламентариев конфликтует с главой администрации района, у него автоматически возникнут сложности. Не только сам факт такого распоряжения вызвал возмущение и вопросы депутатов, но и множество ярко выраженных несоответствий. Например, согласно распоряжению, финансирование строительства пансионата в Ялте или ремонт помещений в Василеостровском районе осуществляются за счет средств, которыми будет распоряжаться глава администрации Крон-

штадта. Кротов как мог доказывал депутатам, что все «несурзности» – как он их назвал – будут устранены в рабочем порядке, но парламентарии настойчиво требовали обнародовать имена людей, которые разрабатывали и визировали такой, по словам Натальи Евдокимовой, «неграмотный документ». Председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам депутат Михаил Амосов поставил главе Комитета финансов ультиматум: «Или вы называете исполнителей, или мы оказываем недоверие Вам лично». Опытный политик г-н Кротов никаких имен, конечно, не назвал.

Не менее категорично депутаты были настроены и по вопросу, поставленному главой Контрольно-счетной палаты Петербурга Дмитрием Бурениным. Комитет финансов отказался предоставить членам КСП, ведущим проверку этого комитета, необходимые документы. Виктор Кротов объяснил это тем, что палата проводит плановую проверку, которая не завизирована



Виктор Кротов, председатель Комитета финансов, полагает, что нашел финансовые рычаги воздействия на петербургский парламент

БФК, как положено по закону. Долгие и бесплодные споры о том, плановая эта проверка или нет, как водится, привели к тому, что непробиваемый Кротов даже не пообещал предоставить документы. Зато он получил приглашение ввести в состав рабочей группы при БФК городского собрания сотрудников комитета финансов. Председатель Ко-

митета заявил также, что в скором времени от имени губернатора в ЗС поступят несколько законопроектов по бюджету. Он подтвердил, что на будущий год по финансовому плану-прогнозу предполагаемая доходная часть бюджета Петербурга составит около 100 млрд рублей.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Город хочет «собрать» жильцов на капремонт

Город намерен собирать с населения дополнительные средства на капитальный ремонт домов. Соответствующее распоряжение уже подписано губернатором Санкт-Петербурга. Однако, по мнению юристов, распоряжение губернатора противоречит федеральному законодательству и нарушает права граждан.

Как стало известно «Строительному Еженедельнику», сбор на капремонт будет включаться в платежи за жилищно-коммунальные услуги. При этом в обязательном порядке за капремонт будут платить в основном лица, проживающие в домах, собственником которых является город. Жильцы, состоящие в кондоминиумах, обязаны платить за капремонт на основании договора с эксплуатационными организациями. Владельцы жилых помещений, находящихся в управлении объединений собственников жилья, будут платить за капитальный ремонт при условии, если так решит общее собрание жильцов. От платы освобождаются ветераны, а также лица, проживающие в аварийном фонде, специализированных домах (общеситиях, домах маневренного фонда, домах престарелых и тп.).

Плата вырастет

Средства, вырученные от этого нововведения, город собирается направлять на ремонт государственного жилищного фонда с учетом технического состояния домов. Для этого будет разработана адресная про-

грамма капитального ремонта и утверждена перечень объектов.

В соответствии с распоряжением, Комитету по содержанию жилищного фонда поручено разработать порядок расчета платы за капитальный ремонт. Более того, ежегодно будет производиться переоценка объектов в соответствии с текущими ценами, следовательно, плата за капремонт подлежит индексации.

Как сообщили в Комитете, пока трудно сказать, как будут производиться расчеты, но в том, что это приведет к увеличению жилищно-коммунальных платежей, можно даже не сомневаться.

Губернаторский сбор

По мнению специалистов, распоряжение губернатора противоречит всем существующим федеральным нормам, а также нарушает права граждан. По словам эксперта фракции «Яблоко» Бориса Вишневого, введение платы за капитальный ремонт – это фактически налог для жильцов. Следовательно, он должен рассматриваться в петербургском парламенте и утверждаться исключи-

тельно отдельным законом. «Об этом говорилось еще на стадии принятия бюджета на 2003 год, – рассказывает Борис Вишневский. – В любом случае, существует определенная плата за жилищно-коммунальные услуги, и если она неожиданно увеличится из-за введения в эту плату сборов за капитальный ремонт, любой гражданин может оспорить это в суде».

Нарушение прав граждан наблюдается и в том, что одних принудительно обязывают платить за капитальный ремонт, а другим позволяют решать, платить или не платить. Фактически всех жильцов Петербурга делят на две неравноценные категории. Кроме того, кажется странным, что средства граждан, уплаченные за капитальный ремонт, пойдут не на поддержание технического состояния их собственных домов, а на ремонт домов, которые выбрал город.

С больной головы на здоровую

По словам заведующего адвокатским бюро «Тесей» Андрея Веткова, существуют Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого

дома и придомовой территории (от 25.09.1985 №415). В п. 17 этих правил говорится, что все работы по текущему и капитальному ремонту жилых помещений выполняются за счет наймодателя. То есть, если гражданин живет в неприватизированной квартире и является нанимателем жилых помещений, то с него снимается обязанность платить за капитальный ремонт, поскольку это берет на себя наймодатель в лице города. И этих правил еще никто не отменял. Что касается собственников жилья, то, если эти граждане жили в доме до того, как приватизировали свои квартиры, то они также заключили договоры жилого найма и также освобождаются от дополнительной платы за капитальный ремонт.

Кроме того, согласно Жилищному и Гражданскому кодексам, невозможно внести изменения в договор в одностороннем порядке. За исключением случаев, когда это предусмотрено договором. Но в договоре найма ничего такого нет.

Утаенные документы

Представители городской власти во главе с председателем Комитета по содержанию жилищного фонда Владимиром Хреновым считают своим долгом публично жаловаться на нехватку средств для капремонта.

Но вряд ли жильцы Петербурга знают о том, что существуют федеральные законы, прямо указывающие на источники финансирования для восстановления домов. В частности, до сих пор действует постановление Совета Министров СССР от 26 августа 1967 года №807, где в качестве одного из источников финансирования капитального ремонта указываются средства, вырученные городом от аренды нежилых помещений. Заметим, что в прошлом году от аренды нежилых помещений было

выручено почти 3 млрд рублей, а также порядка 2 млрд рублей от аренды земельных участков. При этом на капитальный ремонт из бюджета выделено в прошлом году 1 млрд рублей, что составляет, по данным Комитета по содержанию жилого фонда, всего лишь 18% от годовой потребности в ремонте.

Нет денег – залезь в карман к жильцу

По это опять же не вина граждан. По словам юристов, город, в соответствии с ведомственными строительными нормами №58-88(р), должен обеспечивать обследование жилого фонда не менее одного раза в течение трех-пяти лет и производить замену устаревших конструкций и покрытий. На сегодня 90% домов не обследовались ни разу в течение 20-30 лет. Не существует даже технических паспортов на каждый отдельный дом. То, что дома оказались в плачевном состоянии – это исключительно результат плохой работы, как эксплуатационных служб, так и чиновников, которые плохо контролируют работы по содержанию жилого фонда и не изыскивают возможности финансирования из бюджета. Теперь, доведя дома до состояния разрушения, городская власть по привычке пытается залезть в карман к гражданину и к тому же предусматривает механизм, который позволит вытащить из этого кармана как можно больше денег. И это при том, что в бюджете на текущий год уже заложена сумма финансирования капремонта в размере 3 млрд рублей. Очевидно, администрация Петербурга и рассчитывает получить эти деньги с жильцов привычным принудительным способом.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

В пакете осталась одна вакансия

Городской парламент избрал пакетным голосованием председателей постоянных комиссий, двух комитетов ЗС и одного вице-спикера. Вакантным осталось лишь место второго заместителя председателя Законодательного собрания.

Как известно, председатель собрания Вадим Тюльпанов на предшествующем заседании добился принятия постановления о порядке избрания заместителей председателя и утверждения председателей комиссий (см. «Строительный Еженедельник» № 7(52) за 2003 год). Документ предусматривает процедуру избрания ключевых фигур ЗС в процессе пакетного голосования. Единственный, кто внес такой пакет на рассмотрение депутатского корпуса, был сам спикер.

Набрал – не набрал

Однако в начале своей сессии парламентарии рассмотрели ряд законопроектов и заслушали чиновников городской администрации.

Одним из первых обсуждался проект закона «О внесении дополнений в Закон «О звании «Почетный гражданин Санкт-Петербурга». Представлявшая его вице-губернатор Анна Маркова просила депутатов прислушаться к пожеланиям городской администрации и в честь 300-летия Санкт-Петербурга увеличить количество званий «Почетный гражданин Санкт-Петербурга» до десяти. При голосовании проект закона не набрал нужного количества голосов, так как депутаты категорически воспротивились создавать прецедент, пусть даже в юбилейном году.

Депутату Сергею Андрееву также не удалось провести проект закона «О предоставлении Санкт-Петербургом на инвестиционных условиях объектов недвижимости в целях комплексной ре-



Противостояние фракций в Законодательном собрании Санкт-Петербурга нередко принимает острые формы

конструкции общежитий». Автор законопроекта представил коллегам свою концепцию расселения общежитий, которая предусматривает предоставление инвесторам определенных льгот. Компания-инвестор может рассчитывать на льготы при расселении двух и более общежитий за свой счет. Этот шаг, по мнению депутата, позволит расселить самые сложные и запущенные общежития в Санкт-Петербурге, которых в нашем городе сейчас насчитывается около 1300. Сергей Андреев заверил своих слушателей в том, что проект закона обсуждался со специалистами Комитета по строительству и они намерены подать свои поправки в ходе второго чтения. Несмотря на доводы Сергея Андреева, депутаты не приняли законопроект за основу. Зато они проявили солидарность в принятии поправок к местным законам о налоговых льготах, для того чтобы привести их в соответствие с федеральным законодательством.

Алексей Ковалев от имени постоянной комиссии по образованию, культуре и науке внес на рассмотрение собрания предложение о создании при ней новой профильной комиссии по культуре и охране культурного наследия. Это формирование также будет заниматься топонимикой, геральдикой и даже религиозными вопросами и межконфессиональными отношениями. Постановление об ее создании принято в первом чтении.

Утверждены по закону

К уже названным «Строительному Еженедельнику» кандидатам на посты руководителей семи постоянных комиссий (Михаил Амосов, Сергей Андреев, Денис Волчек, Наталья Евдокимова, Аркадий Крамарев, Алексей Тимофеев и Александр Редько) добавились два кандидата на посты председателей комитетов.

Кандидатом на должность руководителя БФК назван Владимир Барканов, а председателя комитета по законодательству – Игорь Михайлов. На пост вице-спикера в пакете Тюльпанова был предложен Юрий Гладков. Место второго вице-спикера оказалось вакантно, что в принципе допускается регламентом собрания. Как пояснил Вадим Тюльпанов, вакантным это место осталось потому, что блок «Единый город» так и не смог выдвинуть на пост вице-спикера свою кандидатуру.

Обсуждение кандидатур сначала шло гладко, но как только «единогородцы» заметили отсутствие в зале одного из кандидатов на пост председателя комиссии Алексея Тимофеева, они тут же попытались признать грядущее голосование неправомерным. И действительно, выборы чуть не были сорваны, но в самый последний момент в зал вбежал запыхавшийся Алексей Тимофеев и прямо в пальто и шапке ринулся к трибуне, где и подтвердил свое согласие возглавить комиссию. На подготовку бюллетеней отвели незначительное время, что чуть не стало причиной отмены результатов выборов. Депутаты провели тайное голосование, «единогородцы» объявили результаты выборов недействительными, так как на бюллетенях стояла подпись только одного председателя счетной комиссии, а не всех пяти «счетчиков».

Начались препирательства по этому вопросу и спикер принял благоразумное решение – объявил повторное тайное голосование. Здесь уже к подготовке подошли очень скрупулезно. Было выдано 45 оформленных чин чинном избирательных листов. В урне для голосования оказалось 29 бюллетеней, и все они были заполнены в поддержку пакета спикера.

Ни один из выбранных руководителей ЗС не принадлежит к блоку «Единый город», но пока остается вакантным место второго вице-спикера, у «единогородцев» еще остается возможность выдвинуть на этот пост лояльного Смольному депутата. Если этого не произойдет, на место второго заместителя председателя городского парламента может претендовать любой из оставшихся без портфелей депутатов.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

НОВОСТИ ИТК

Дом и гараж вместо библиотеки

Право провести изыскательские работы на участке площадью 4650 кв. метров в квартале 52 СПЧ восточнее дома 38, корп. 2, лит. А по Камышово-вой улице в Приморском районе получило ООО «Капитал-Строй». Инвестор намеревается построить жилой дом с заглубленным гаражом на 16 автомашин. Ранее участок предназначался для строительства клуба-библиотеки, однако план застройки квартала был скорректирован. Проекту еще предстоит пройти процедуру общественных слушаний.

Автоцентр на Кондратьевском

ООО «СПБ-Вит» получило разрешение ИТК провести изыскательские работы в Калининском районе по адресу: Кондратьевский проспект, дом 12. Инвестор планирует провести реконструкцию расположенного на данном участке здания для последующего размещения центра автотехобслуживания и строительства автозаправочной станции. Участок площадью 2728 кв. метров расположен в квартале 33 между Лесным и Кондратьевским проспектами. С севера он ограничен офисным зданием, с юга и запада – территорией завода АО «Красный Выборжец». Проект должен пройти все необходимые согласования, а также процедуру общественного обсуждения.

Широкая «Лента»

Около десятка инвесторов претендовали на участок площадью 12 800 кв. метров в Выборгском районе, в квартале 10 района Шувало-Озерки. Территория ограничена Выборгским шоссе, участком, представленным ЗАО «Петростройбизнес-Инвест», а также участком, предназначенным для размещения торгово-выставочного многофункционального центра. Комиссия приняла решение позволить торговой фирме «Лента» расширить территорию и отдала спорный участок этой фирме под изыскательские работы. Сегодня компания «Лента» переживает стадию бурного развития. В ближайшие два года будет построено от семи до девяти сетевых магазинов. Торговый комплекс общей площадью 10 тыс. кв. метров, расположенный недалеко от метро «Озерки», откроется в этом году. Существенных отличий ассортимента не предполагается, за исключением расширения блока свежих товаров и увеличения доли непродовольственных товаров до 40% от общей торговой площади. Планируется также строительство новых торговых комплексов в районе Таллинского шоссе и улицы Димитрова.

Новое содержание в старой форме

Решением ИТК право на проектирование и реконструкцию здания 41/39, лит. А по шоссе Революции в Красногвардейском районе получило ООО «Норд». По заключению экспертной строительной комиссии сооружение пришло в полную негодность, что комиссия и подтвердила своим актом от 10 февраля 2003 года. Строящийся в начале 70-х годов прошлого века объект предназначался для размещения торгово-бытового центра, однако из-за неравномерной осадки стен и фундаментов в строй не вошел. Недостроенное здание попросту бросили. Его общий физический износ составляет 68%. Часть конструкций обрушилась. Компания-инвестор намеревается восстановить и перестроить старый торгово-бытовой центр. Новый торговый комплекс будет состоять из нескольких корпусов. В одном из них (корпус А) «Норд» планирует разместить отделы по продаже продуктов, промышленных товаров и цветов, а также зал игровых автоматов. В другом (корпус Б) – ресторан на 20 посадочных мест, кафе и бар. В третьем (корпус В) – в будущем появятся офисы. Участок, на котором расположен реконструируемый комплекс, занимает площадь 12 826 кв. метров. Ближайшая жилая застройка находится на расстоянии 35 метров от корпуса, который предназначается для размещения офисных помещений. Проект предусматривает также оборудование гостевых автостоянок на 60 машин. В соответствии с инвестиционными условиями, фирма обязана перечислить на развитие городской инфраструктуры \$400 тыс. Половину этих денег власти Красногвардейского района просят передать на благоустройство районных территорий. Представлена смета, но ИТК пока решила не рассматривать просьбу района. Срок реконструкции определен в 26 месяцев.

Любителей тенниса просят не беспокоиться

Второй раз на ИТК рассматривается вопрос о переносе теннисных кортов при осуществлении нового строительства на Крестовском острове, и вновь в качестве инвестора выступает ОАО «Петербургреконструкция». На этот раз ИТК пришлось вносить изменения в свое решение о размере земельного участка, выделенного компании для проведения изыскательских работ. Фирма добилась увеличения выделяемого участка по адресу: Константиновский проспект, 22–25 (Петроградский район) всего на 400 кв. метров. Теперь его размеры составляют 9700 кв. метров. Однако такое увеличение затрагивает интересы гребной базы «Буревестник» – на этой территории находятся теннисные корты базы. Районные власти готовы согласовать проект в случае урегулирования инвестором возникшего имущественно-правового спора. Представители ОАО «Петербургреконструкция» заверили членов ИТК, что этот вопрос практически уже решен. Комитет по градостроительству и архитектуре подобрал для кортов другое место и сейчас готовит необходимые документы. Собственно, по словам уполномоченных компании, речь о двух самостоятельных инвестиционных проектах. Один подразумевает проведение изыскательских работ под строительство жилого дома на Константиновском проспекте, 23–25. Второй – на который сейчас разрабатывается градостроительный регламент – строительство теннисных кортов для «Буревестника». Заместитель председателя Комитета по строительству Александр Лобанов обратился к заинтересованным сторонам с просьбой ни в коем случае не доводить процесс разбирательства спора до суда.

Миллионы на досуг

Компания «Макромир» получила разрешение ИТК на проектирование и строительство крупного развлекательного и спортивно-оздоровительного комплекса в Приморском районе. Только на общестроительные работы фирма планирует потратить более \$10 млн.

В июле 2002 года комиссия передала для проведения изыскательских работ ООО «Макромир» часть благоустроенной территории в районе озера Долгого. Участок площадью 9466 кв. метров находится в квартале 27-Б на пересечении Комендантского проспекта и Долгоозерной улицы. Здесь, в парковой зоне, расположены предприятия общественного питания, торговли, бытового обслуживания населения и автостоянка. Функциональный регламент допускает размещение на этой территории спортивных объектов, объектов для отдыха, а также строительство зданий высотой не более 15 метров. В цокольном этаже будущего комплекса «Макромир» предлагает разместить: гараж, техническую зону, подсобные помещения, танцевальные залы. На первом этаже – кафе, ресторан, клубы и оранжерею, на втором – спортивные залы, ресторан и выставочный зал. На третьем этаже появятся высококлассный ресторан, боулинг- и фитнес-центры, салон красоты, офисные и торговые помещения. Более 1000 кв. метров займут сауны и зоны релаксации, а также медицинские блоки. Площадь застройки составит 6594 кв. метров, площадь помещений досугово-развлекательного центра – около 25 тыс. кв. метров. В декабре 2002 года состоялось общественное обсуждение проекта, в котором, наряду с чиновниками районной администрации и депутатами муниципального образования «Юнтолово», приняли участие 13 жителей близлежащих домов. Часть из них выступила про-

тив строительства. Участники обсуждения считают, что инвесторы должны осваивать свободные и неблагоустроенные территории, например, неразработанный участок в границах 45 избирательного округа. По их мнению, на благоустройство этого участка следует направить половину средств, перечисляемых инвестором в бюджет на развитие городской инфраструктуры. Депутаты-муниципалы просят застройщика обустроить площадку для выгула собак и оказать содействие в проведении фестиваля цветов, который пройдет на Долгоозерной улице. Участники слушаний предлагают также сократить в пользу спортивных объектов торговые площади будущего комплекса, например, устроить бассейн. Кстати, по утверждению представителя фирмы-инвестора, вопрос размещения бассейна в квартале 27-Б рассматривается дополнительно.

Поскольку часть озелененной территории отдается под строительство, управление садово-паркового хозяйства потребовало от фирмы-инвестора оплатить ущерб, нанесенный предстоящей вырубкой деревьев, а также провести посадку новых зеленых насаждений.

В соответствии с решением ИТК на благоустройство кварталов 26-Б, 27-Б и 34-Б района озера Долгого будет выделено \$150 тыс. На развитие городской инфраструктуры ООО «Макромир» перечислит \$262 тыс. Срок строительства объекта составит 33 месяца.

Справка

ООО «Макромир» образовано в 2001 году. Компания ведет весь цикл работ по формированию нескольких торгово-развлекательных комплексов в Санкт-Петербурге: подбор пятен под застройку, определение индивидуальной концепции, проектирование и строительство, подбор партнеров-арендаторов, управление и эксплуатацию. Программа «Макромира» по строительству сети торгово-развлекательных комплексов в Санкт-Петербурге включает в себя 10 объектов общей площадью около 450 тыс. кв. метров и рассчитана на пять лет.

Троекуров примет гостей

Компания «Эдукацентр» получила право на реконструкцию здания на Васильевском острове, известного как «Дом Троекурова». Организация намерена превратить историческое сооружение в трехзвездную гостиницу. Это первый объект в центре города, модернизация которого не вызвала резкого протеста общественности.



Объект расположен по адресу: 6-я линия В.О., дом 13, лит. А и В, и дом 15, лит. Ж. В настоящее время часть помещений расселенного в конце 90-х годов дома арендует автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Эдукацентр». Здесь также размещаются кафе, ремонтная мастерская и магазин. Объект входит в перечень зданий, рекомендованных под реконструкцию и строительство объектов гостиничной и туристской инфраструктуры Санкт-Петербурга.

«Дом Троекурова» был построен по образцовому проекту в 1720–1730 годах. В 1868 году его фасады были перестроены по проекту архитектора Мясоедова. Спустя столетие – в 1969 году – проведена реставрация здания, и первоначальная отделка фасадов была восстановлена. До недавнего времени Дом Троекурова считался памятником истории и культуры федерального значения, поэтому для его ремонта или реставрации необходимо согласие КГИОП.

В 2000 году Комитет такое согласие дал, потребовав, однако, сохранения и реставрации фасадов, капитальных стен, интерьеров, конфигурации и отметок кровли, благоустройства внутреннего двора. Спустя два года предписания КГИОП изменились, в связи с тем, что Научный совет Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия согласовал возможность изменения статуса памятника. В заключение Комитета от 14 января 2003 года говорится лишь об исключении возможности надстройки флигеля В и о запрещении строительства нового здания в одной из зон участка, которая является территорией объекта культурного наследия.

Градостроительным регламентом предусмотрена реставрация и щадящая реконструкция корпуса А, капитальный ремонт флигеля В, снос временных строений и строительство вспомогательного здания высотой в три этажа.

Инвестиционно-тендерная комиссия предоставила фирме-инвес-

тору земельный участок площадью 2100 кв. метров.

Участок ограничен ансамблем Андреевского собора, учебным корпусом университета, зданиями лицея «Петроградский» и «Биотехнод». На территории предполагаемой застройки находятся восемь гаражей.

Первоначально компания «Эдукацентр» предполагала построить учебно-гостиничный комплекс, но члены ИТК приняли иное решение. По их мнению, на этом месте следует возвести трехзвездную гостиницу общей площадью 4500 кв. метров.

В соответствии с постановлением ИТК инвестор обязан самостоятельно и за счет собственных средств решить имущественно-правовые вопросы, связанные со сносом зданий и гаражей, попадающих под пятно застройки. «Эдукацентр» обязан также перечислить на развитие городской инфраструктуры \$230 тыс. Срок проведения работ – 18 месяцев. Реализация проекта обойдется в \$2 млн.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Гостиницу тормознули

Лицензионная комиссия Госстроя России приостановила действие лицензии ЗАО «Петербургское агентство недвижимости» из-за нарушений при строительстве гостиницы на Мойке, 22. Теперь компания вынуждена приостановить работы на всех своих объектах, пока нарушения на одном не будут исправлены. Впрочем, руководители фирмы убеждены, что в ближайшее время сумеют решить все проблемы и смогут продолжить работы.



Как сообщил заместитель директора филиала Государственного учреждения «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ по Петербургу» Юрий Жаболенко, надо отдать должное компании «Петербургское агентство недвижимости» за ее профессиональный подход к делу и готовность выполнять все требования контролирующих органов. Более того, компания успешно строит объект на Мойке и вообще могла бы не иметь никаких проблем, если бы не торопилась возводить гостиницу.

Подвела поспешность

Как выяснилось при проверке, «Петербургское агентство недвижимости» имеет все разрешения на строительство, в том числе КГА и КГИОП. Однако у фирмы не было заключения вневедомственной экспертизы. Была согласована только концепция и так называемый «нулевой» уровень, то есть сваи и фундамент. При этом «Петербургское агентство недвижимости» возвело уже почти весь объект.

Надзорный орган в лице Управления государственного архитектурно-строительного надзора неоднократно предписывал прекратить работы на объекте до получения всех разрешений и, не увидев результата, обратился в лицензионные органы.

В том, что здание делается качественно, можно не сомневаться. А вот то, что оно возводится без наличия полной разрешительной документации, привело к приня-

тию решения о приостановлении действия лицензии у «Петербургского агентства недвижимости».

Внезапный Кошман

К тому же фирме чрезвычайно не повезло. В период проверки на объект внезапно нагрянул председатель Госстроя РФ Николай Кошман. Он приехал проверить состояние дел в Капелле – федеральном объекте, готовящемся к празднованию 300-летия города. Надо сказать, что «Петербургское агентство недвижимости» ранее, когда в здании Капеллы появились трещины от ведущихся в непосредственной близости строительных работ, выполнило все свои обязательства перед ней. Был тщательно обследован и укреплен фундамент, на существующие трещины поставлены так называемые «маячки», фиксирующие, стабилизировалось состояние здания или нет. Когда в Капелле оказался Николай Кошман, он смог убедиться, что стабилизации не произошло. Руководство Капеллы и работающие на федеральном объекте строительные организации заявили, что здание Капеллы «гуляет» из-за ведущихся рядом строительных работ. Глава Госстроя РФ долго думать не стал, и решение о приостановлении действия лицензии «Петербургского агентства недвижимости» было принято Лицензионной комиссией Госстроя РФ за один день.

Наряду с этими неприятностями компаниям атакуют и жильцы близлежащих домов, которые считают, что строительство

объекта ведется вразрез с существующим законодательством. По словам юриста Александра Авдеева, существуют ведомственные строительные нормы (ВСН 89–2 от 1992), запрещающие фактически любое строительство в объединенной охранной зоне в исторически сложившихся районах центра. Кроме того, в центре Петербурга не может быть высотных домов. Компания ЗАО «Петербургское агентство недвижимости» строит как бы два корпуса. Один, с историческим фасадом, четырехэтажный, а другой, уходящий вглубь, будет состоять из девяти этажей.

Несмотря на ряд судебных разбирательств жильцам дома не удалось приостановить работы на объекте. У застройщика имеются все предварительные разрешения.

Проект будет завершен

Как сообщил менеджер проекта строительства гостиницы ЗАО «Петербургское агентство недвижимости» Игорь Шопотов, работы на объекте временно приостановлены. Однако Шопотов выразил уверенность в том, что в течение нескольких дней все проблемы решатся, и лицензия будет восстановлена. Что касается девяти этажей, то Игорь Шопотов заметил, что здание не портит архитектурный стиль Петербурга, поскольку так спроектировано, что его нигде не видно. Если все проблемы снимутся, то проект стоимостью \$12 млн будет полностью реализован уже к концу текущего года.

Контролеры ударили по лицензиям

Свыше десяти петербургских компаний поплатились за нарушение лицензионного законодательства. У многих приостановлено действие лицензий, некоторым удалось «отделаться легким испугом» в виде вынесенного предупреждения. Представители лицензионных органов сокрушенно заметили, что, несмотря на неоднократные предостережения, компании продолжают игнорировать законы.

А раз так, то председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров (который одновременно возглавляет экспертный совет при филиале по Петербургу Федерального лицензионного центра при Госстрое РФ) заявил, что компаниям-нарушительницам не будет пощады. Их ждут самые суровые меры.

Представители лицензионных органов настаивали на приостановке действия лицензий у компаний, восстанавливающих Капеллу. Однако экспертный совет смягчил «приговор» и остановился на вынесении предупреждения проектировщику ООО «Гипротест», генеральному подрядчику ООО «Авентин» и компании ГУП «УКС Реставрация», контролирующей ведение работ на объекте. Эти фирмы не располагают кадрами, отвечающими квалификационным требованиям. По словам

лицензионщиков, организации обязаны осуществлять повышение квалификации своих сотрудников не менее одного раза в пять лет, но эти требования большинством из них не соблюдаются.

Кроме того, по словам заместителя директора филиала Государственного учреждения «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ» Юрия Жаболенко, в ходе проверки выяснилось, что у заказчика вообще не было лицензии. Правда, руководство Капеллы оперативно решило этот вопрос и привлекло специализированную фирму для частичного выполнения функции заказчика.

Не менее серьезные нарушения всплыли и при проверке еще одного юбилейного объекта – Российского государственного педагогического университета им. А.И. Герцена. На объекте вместо реставрации ве-

дется реконструкция. Нет разрешительной документации. Проект не зарегистрирован ни в УГАСН, ни в КГИОП. Проект не прошел экспертизу. Несмотря на большие нарушения, лицензионные органы опять-таки ограничились вынесением предупреждения университету им. А.И. Герцена и подрядной организации ООО «Восток». Все нарушения требуется устранить до 20 марта текущего года. Если до этого времени нарушения не будут устранены, организацию ждет приостановка действия лицензии.

Решение о приостановлении действия лицензии принято в отношении ООО «Жилстройпроект». Проверка показала, что в компании вообще отсутствует штатный кадровый состав и техническая база, хотя она выступает в качестве заказчика и подрядчика. Руководитель фирмы без людей нанимает бригады и строит дома в Петродворцовом районе.

Представители лицензионных органов в очередной раз предупреждают организации (которые в любой момент могут оказаться в списке проверяемых) обратить должное внимание на свои кадры, наличие соответствующей технической базы и разрешительной документации. В противном случае у них возникнут серьезные проблемы с контролирующими органами.

КОЛОНКА ЭКСПЕРТА

Договор долевого участия и договор купли-продажи

Договор долевого участия в строительстве жилых домов в течение нескольких лет остается одним из наиболее употребительных при оформлении участия в застройке. Однако этот договор неизвестен Гражданскому Кодексу, что само по себе уже порождает практические трудности. Ведь использование не указанного в ГК РФ договора лишает стороны возможности опереться на разработанные в законе конструкции и заставляет полагаться всецело только на сам текст договора и общие нормы ГК РФ. Определив правовую природу договора долевого участия, можно очертить круг прав и обязанностей сторон, участвующих в строительстве. Вопрос правовой природы договора долевого участия в строительстве каждый раз решается судом при возникновении спорных ситуаций. И, как показывает судебная практика, однозначного решения на сегодняшний день не выработано, – например, существуют попытки отождествить договор долевого участия в строительстве жилья с договором купли-продажи.

По договору купли-продажи недвижимого имущества продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или иное недвижимое имущество, а покупатель обязуется принять указанное имущество и уплатить за него определенную денежную сумму (цену) (п. 1 ст. 454, п. 1 ст. 549 ГК РФ).

Правовое регулирование договора продажи недвижимости как отдельного вида договора купли-продажи строится по следующей схеме. В параграфе 7 главы 30 ГК РФ содержатся специальные правила, регламентирующие заключение договора продажи недвижимости, его форму, а также действия сторон по исполнению договора продажи недвижимости.

Существенными условиями договора продажи недвижимости следует признать условия о предмете договора и о цене продаваемого объекта недвижимости. При этом предмет договора продажи недвижимости включает в себя два рода объектов: во-первых, продаваемое недвижимое имущество; во-вторых, действия сторон соответственно по передаче, принятию и оплате продаваемого недвижимого имущества.

По сравнению с общими положениями о купле-продаже товаров закон ужесточает требования относительно условия договора о продаваемом объекте недвижимости. В договоре продажи недвижимого имущества должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить объект недвижимости, подлежащий передаче покупателю по договору, в том числе сведения, определяющие расположение указанного объекта недвижимости на соответствующем участке либо в составе другого недвижимого имущества. При отсутствии таких данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а

договор продажи недвижимости – не заключенным.

Значительно отличается от общих положений о договорах и такое существенное условие договора продажи недвижимости, как цена. Положение о том, что исполнение договора, в котором не определена цена, должно быть оплачено по цене, обычно взимаемой при сравнимых обстоятельствах за аналогичные товары (статьи 424 и 485 ГК РФ), не подлежит применению к договорам продажи недвижимости. Здесь действует иное правило: при отсутствии в договоре согласованного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости, договор о ее продаже признается не заключенным.

Цена недвижимости может быть установлена в договоре продажи недвижимости на единицу ее площади или иного показателя ее размера. В этом случае общая цена продаваемого недвижимого имущества, подлежащая уплате покупателем, определяется исходя из фактического размера переданного покупателю недвижимого имущества (п. 3 ст. 555 ГК РФ).

Момент вступления в силу договора продажи недвижимости определяется в соответствии с общими правилами, предусмотренными пунктом 1 статьи 425 и пунктом 1 статьи 433 ГК РФ: договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения, каковым признается момент подписания договора продавцом и покупателем. Исключение составляет лишь договор продажи жилых помещений. Договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации (п. 2 ст. 558 ГК РФ).

Поэтому, несмотря на соблюдение всех существенных условий договора купли-продажи: есть условие о предмете, – в договоре долевого участия подробно описывается передаваемая дольщику квартира (ее местонахождение, расположение в строящемся объекте и даже подробное описание отделки); есть условие о цене передаваемой квартиры; – обозначим одно существенное отличие: договор купли-продажи предусматривает перенос права собственности от продавца к покупателю, а в случае договора долевого участия у строительной организации отсутствует право собственности, поскольку объект еще не создан и право собственности возникнет впервые и только после регистрации вновь созданного объекта недвижимости.

Таким образом, договор долевого участия в строительстве жилого дома нельзя квалифицировать как договор купли-продажи. Вопрос применения норм §7 главы 30 ГК РФ «Продажа недвижимости» по аналогии, например ст. 556 ГК – при урегулировании вопросов по передаче квартир от застройщика дольщику – подлежит рассмотрению в отдельной статье.

МАРК ЕПАТКО, АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

**ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ
НА ИНФОРМАЦИЮ
О БОКСЕРСКОМ ТУРНИРЕ
НА СТР. 21**

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

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

25.12.2002 №82-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, пр. Энергетиков, д. 53 (западнее д. 15 по Салтыковской дороге) общей площадью 3 200 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

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

от 06.05.2002 №191-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красногвардейский р-н, пр. Энергетиков, д. 53**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2485** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №206-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 04.07.2001 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **3200 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство комплекса автотехобслуживания.**

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 25.12.2002 №82-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Комплекс автотехобслуживания

расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, пр. Энергетиков, д. 53 (западнее д. 15 по Салтыковской дороге)

общей площадью: 3 200 кв. м

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

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

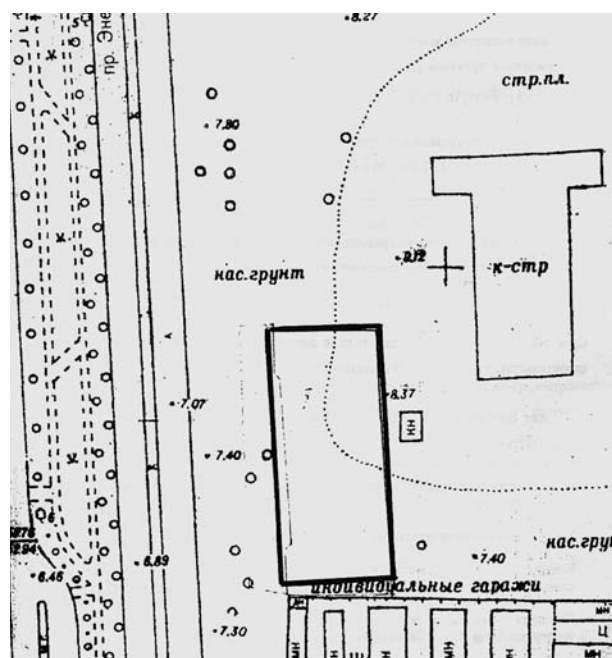
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.04.2002 №1-1-4105/5680, от 06.02.2003 №1-1-1213/738;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 14.01.2002 №20, от 06.12.2002 №15-9682/02-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.06.2002 №11-746-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 29.07.2002 №13-02-10-1689;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 10.01.2002 №12, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 10.01.2002 №20;
- заключение территориального управления Красногвардейского административного района Санкт-Петербурга от 08.02.2002 №6-017;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.05.2002 №191-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
- - - границы объектов недвижимости, прошедших государственный учет

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

31.12.2002 №91-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, уч. ЖК10 (северо-западнее д. 88, корп. 2, лит. А по Гражданскому пр.) кадастровый номер 78:5212:3006 общей площадью 8 352 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

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

от 15.12.2002 №438-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК10 (Гражданский пр., северо-западнее дома №88, корп. 2, лит. А)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3468.5** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1627-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.12.2000 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **8352 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 31.12.2002 №91-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, уч. ЖК10 (северо-западнее д. 88, корп. 2, лит. А по Гражданскому пр.)

общей площадью: 8 352 кв. м

кадастровый номер: 78:5212:3006

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.04.2002 №1-4-5799/4623;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.12.2002 №719;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.09.2000 №7/4685;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 22.11.2001 №13-02-03-1698;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.02.2002 №158, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 15.02.2002 №319;
- заключение территориального управления Калининского административного района Санкт-Петербурга от 17.12.2002 №27.377;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 16.02.2002 №2600;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.12.2002 №1-02-594/02-0-2;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.12.2002 №438-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

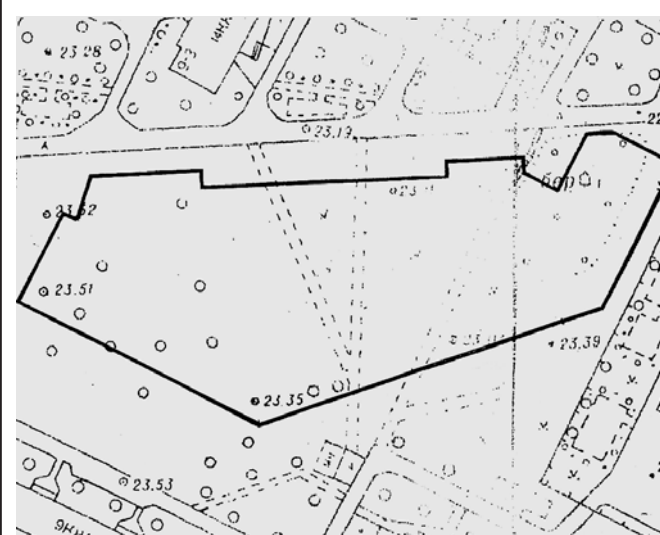
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург,
(северо-западнее д. 88,
корп. 2, лит. А
по Гражданскому пр.)

Общая площадь
8352 кв. м

Кадастровый номер
78:5212:3006

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

22.01.2003 №7-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, уч. ЖК3 (северо-восточнее д. 11, корп. 2 по ул. Вавиловых) кадастровый номер 78:5212:3004 общей площадью 2 377 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

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

от 15.12.2002 №439-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК3 (ул. Вавиловых, северо-восточнее дома №11, корп. 2), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3468.2 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1627-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.12.2000 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования 2377 кв. м;
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 22.01.2003 №7-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом

расположенного по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, уч. ЖК3 (северо-восточнее д. 11, корп. 2 по ул. Вавиловых) общей площадью: 2 377 кв. м кадастровый номер: 78:5212:3004 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.04.2002 №1-4-5799/4623;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.12.2002 №714;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.09.2000 №7/4685;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 22.11.2001 №13-02-03-1698;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.02.2002 №158, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 15.02.2002 №319;
- заключение территориального управления Калининского административного района Санкт-Петербурга от 17.12.2002 №27.377;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 16.02.2002 №2600;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.12.2002 №1-02-594/02-0-2;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.12.2002 №439-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

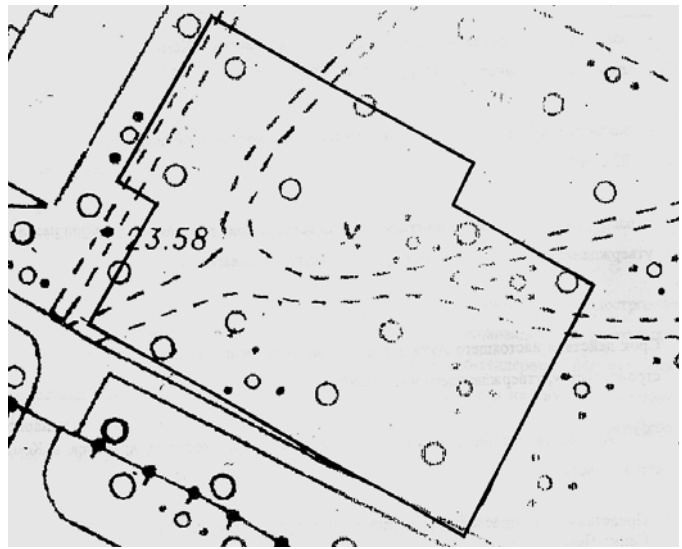
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес: Санкт-Петербург, (северо-восточнее д. 11, корп. 2 по ул. Вавиловых)

Общая площадь 2377 кв. м

Кадастровый номер 78:5212:3004

_____ граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

22.01.2003 №8-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, уч. ЖК11 (северо-западнее д. 8, корп. 2 по пр. Науки) кадастровый номер 78:5212:3005 общей площадью 1 432 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

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

от 11.12.2002 №432-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК11 (северо-западнее дома №8, корп. 2, по пр. Науки), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3468/6 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1627-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.12.2000 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования 1432 кв. м;
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 22.01.2003 №8-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом

расположенного по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, уч. ЖК11 (северо-западнее д. 8, корп. 2 по пр. Науки) общей площадью: 1 432 кв. м кадастровый номер: 78:5212:3005 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.04.2002 №1-4-5799/4623;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.12.2002 №717;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.09.2000 №7/4685;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 22.11.2001 №13-02-03-1698;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.02.2002 №158, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 15.02.2002 №319;
- заключение территориального управления Калининского административного района Санкт-Петербурга от 17.12.2002 №27.377;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 16.02.2002 №2600;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.12.2002 №1-02-594/02-0-2;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.12.2002 №432-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес: г. Санкт-Петербург, проспект Науки Уточнение адреса: (северо-западнее д. 8, корп. 2 по пр. Науки)

Общая площадь 1432 кв. м

Кадастровый номер 78:5212:3005

_____ граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

05.02.2003 №18-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 38-а, (пр. Просвещения, (северо-восточнее пересечения с ул. Д. Бедного) общей площадью 2 750 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

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

от 26.12.2001 №36-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Калининский р-н, кв. 38а района Севернее Муриноского ручья**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **01-1942** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №138-ННА-97).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 05.10.2001 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **2750 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **автозаправочная станция.**

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

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

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

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 05.02.2003 №18-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автозаправочная станция

расположенного по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 38-а (северо-восточнее пересечения с ул. Д. Бедного) пр. Просвещения) общей площадью: 2 750 кв. м

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

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

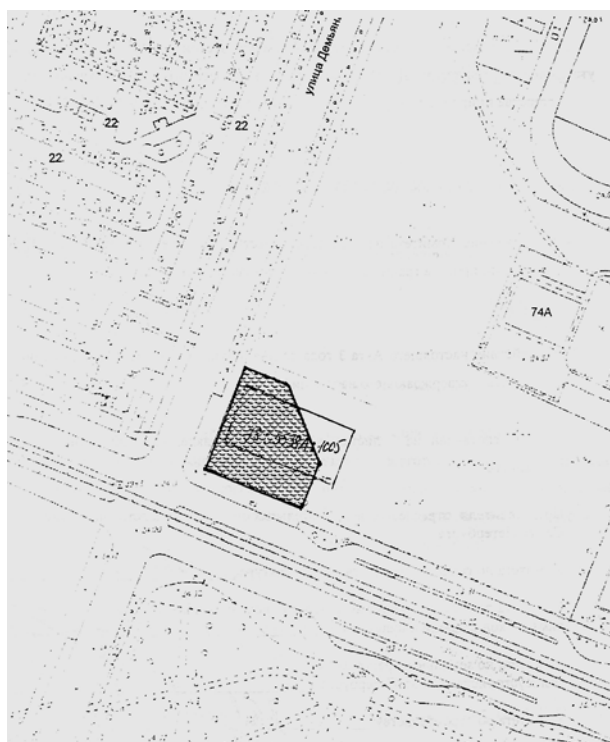
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.11.2001 №1-4-12808/17424, от 03.12.2002 №1-1-15486/24735;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.11.2002 №585;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.07.2001 №7/4546;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 23.07.2001 №13-02-03-698;
- заключение комиссии государственной экологической экспертизы от 19.09.2001 №935, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 19.09.2001 №2138;
- заключения территориального управления Калининского административного района Санкт-Петербурга от 29.11.2001 №27.380, от 17.10.2002 №27.317;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.12.2001 №36-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 запрашиваемого земельного участка
— границы объекта недвижимости, прошедшего учет

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

12.02.2003 №20-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский административный район, квартал 8 района Восточнее пр. Ю. Гагарина, на пересечении ул. Типанова и пр. Космонавтов (восточнее д. 42, лит. А по пр. Космонавтов) (участок между строящимся жилым домом по ул. Типанова, 28-32, и торговым центром по пр. Космонавтов, д. 42) кадастровый номер 78:7678А:3001 общей площадью 3 243 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

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

от 17.04.2002 №165-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: **Санкт-Петербург, Московский р-н, квартал 8 района восточнее пр. Ю. Гагарина, на пересечении ул. Типанова и пр. Космонавтов**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2429** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1212-ННГ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.11.2001 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **3243 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **автосалон.**

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 12.02.2003 №20-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автосалон

расположенного по адресу: Московский административный район, квартал 8 района Восточнее пр. Ю. Гагарина, на пересечении ул. Типанова и пр. Космонавтов (восточнее д. 42, лит. А по пр. Космонавтов) (участок между строящимся жилым домом по ул. Типанова, 28-32, и торговым центром по пр. Космонавтов, д. 42) общей площадью: 3 243 кв. м кадастровый номер: 78:7678А:3001

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.03.2002 №1-1-3432/1408, от 06.02.2003 №1-1-1184/2130;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.07.2002 №389, от 02.11.2002 №15-9386/02-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 27.12.2002 №2-9616-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 03.12.2002 №13-02-10-2081;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.01.2002 №25, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 14.01.2002 №54;
- заключения территориального управления Московского административного района Санкт-Петербурга от 17.12.2001 №065-4626/01, от 09.12.2002 №065-4802/02;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 30.01.2003 №1-02-51/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.04.2002 №165-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



— граница земельного участка

Адрес:
Санкт-Петербург,
(восточнее д. 42, лит. А
по пр. Космонавтов)

Общая площадь
3243 кв. м

Кадастровый номер
78:7678А:3001

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

12.02.2003 №21-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский административный район, Западнее Варшавской железной дороги, квартал 13-14-16, на участке между домом №68 по ул. Костюшко и домами №69 и 69/2 по Варшавской ул. (юго-западнее д. 69 по Варшавской ул.) кадастровый номер 78:7553:3002 общей площадью 6 620 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

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

от 29.10.2002 №385-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, кв. 13-14-16 Западнее Варшавской железной дороги, на участке между домами №68 по ул. Костюшко и №69, 69/2 по Варшавской улице**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3357 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №924-ННЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 19.04.2000 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **6620 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой 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 12.02.2003 №21-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Московский административный район, Западнее Варшавской железной дороги, квартал 13-14-16, на участке между домом №68 по ул. Костюшко и домами №69 и 69/2 по Варшавской ул. (юго-западнее д. 69 по Варшавской ул.)

общей площадью: 6 620 кв. м

кадастровый номер: 78:7553:3002

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.10.2002 №1-1-12418/17433, от 26.12.2002 №1-1-16516/26862;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.07.2002 №387;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.03.2002 №11-45-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 20.07.2000 №13-02-03-624;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 04.12.2002 №368, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 04.12.2002 №1023;
- заключения территориального управления Московского административного района Санкт-Петербурга от 03.07.2000 №ОК-30/1540, от 08.01.2003 №065-4818/02;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 30.07.2002 №1-02-312/01-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.10.2002 №385-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург,
(юго-западнее
д. 69 по Варшавской ул.)

Общая площадь 6620 кв. м

Кадастровый номер
78:7553:3002

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.

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

12.02.2003 №22-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 49, пересечение Индустриального пр. и пр. Косыгина (северо-западнее пересечения Индустриального пр. и пр. Косыгина) общей площадью 2 936 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

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

от 20.11.2002 №415-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красногвардейский район, пересечение Индустриального пр. и пр. Косыгина (Ржевка-Пороховые, квартал 49)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3417 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1330-КС-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 14.12.2001 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **2936 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство ресторана быстрого питания.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 12.02.2003 №22-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Ресторан быстрого питания

расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 49, пересечение Индустриального пр. и пр. Косыгина (северо-западнее пересечения Индустриального пр. и пр. Косыгина)

общей площадью: 2 936 кв. м

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

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

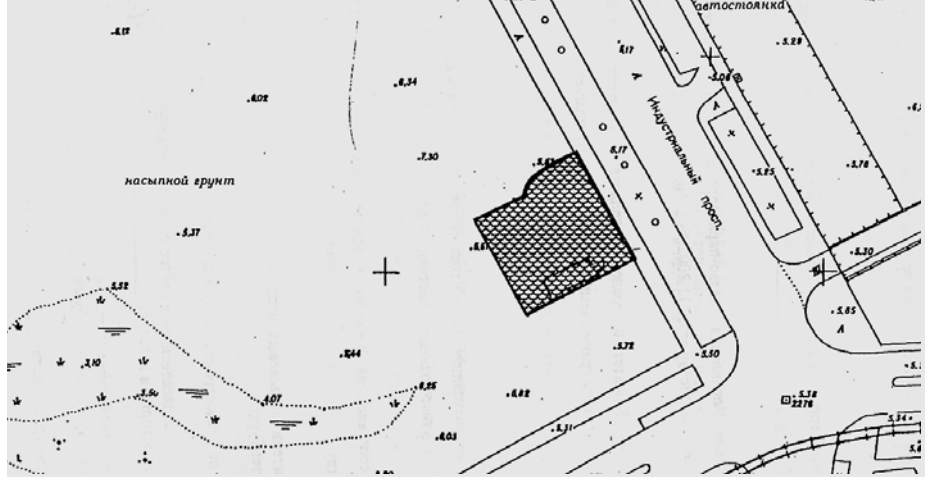
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.10.2002 №1-1-14033/22264;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.01.2003 №27;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.01.2003 №11-56-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 15.03.2002 №13-02-10-708;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 20.08.2002 №45, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 20.08.2002 №128;
- заключение территориального управления Красногвардейского административного района от 27.09.2002 №06-147;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.11.2002 №2316;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.11.2002 №415-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



испришиваемый земельный участок
ОН, прошедший гос. кад. учет

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

19.02.2003 №24-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, Малая Охта, квартал 10, Малоохтинский пр., у д. 66-68 (южнее д. 59 лит. А по Малоохтинскому пр.)
кадастровый номер 78:6007:3002
общей площадью 3 462 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

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

19.02.2003 №25-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 14-А, у жилого дома №6 корп. 1 по ул. Димитрова (северо-восточнее д. 6, корп. 1 по ул. Димитрова)
кадастровый номер 78:7414:3003
общей площадью 6 000 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

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

от 25.10.2002 №380-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красногвардейский р-н, Малоохтинский пр., д. 66-68 в квартале 10 района «Малая Охта»**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3259** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №36-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 06.04.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **3462 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **торговый комплекс с кафе.**

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

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

от 24.12.2001 №28-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, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 14-А, у жилого дома №6, корп. 1 по ул. Димитрова**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **01-1940** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1197-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0193**:

- площадь участка в границах проектирования **6000 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенными помещениями.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.02.2003 №24-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торговый комплекс с кафе
расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Малая Охта, квартал 10, Малоохтинский пр., у д. 66-68 (южнее д. 59 лит. А по Малоохтинскому пр.)
общей площадью: 3 462 кв. м
кадастровый номер: 78:6007:3002
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.10.2002 №1-1-12796/16949;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.01.2003 №19;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.01.2003 №3-20-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 17.01.2002 №13-02-03-154;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 02.10.2002 №149, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 02.10.2002 №489;
- заключение территориального управления Красногвардейского административного района Санкт-Петербурга от 04.10.2002 №712/1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 14.01.2003 №27;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.10.2002 №380-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.02.2003 №25-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями
расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 14-А, у жилого дома №6 корп. 1 по ул. Димитрова (северо-восточнее д. 6, корп. 1 по ул. Димитрова)
общей площадью: 6 000 кв. м
кадастровый номер 78:7414:3003
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.02.2002 №1-1-1315/1522, от 05.07.2002 №1-1-8714/12304, 31.01.2003 №1-1-974/к-75;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.06.2002 №332;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.07.2000 №7/3676;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 08.08.2001 №13-02-03-782, от 16.10.2002 №13-02-10-2340;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федеральному Государственному Учреждению «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 18.11.2002 №47М/02/00435/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.11.2002 №47М/02/00435/029/Р;
- заключение территориального управления Фрунзенского административного района от 20.06.2002 №16/10681-829;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 12.02.2003 №1-02-77/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 23.07.2002 №1521;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.12.2001 №28-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург,
(южнее д. 59, лит. А
по Малоохтинскому пр.)

Общая площадь
3462 кв. м

Кадастровый номер
78:6007:3002
Предыдущий
кадастровый номер
78:6007:3001

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
г. Санкт-Петербург,
улица Димитрова
Уточнение адреса:
(северо-восточнее д. 6,
корп. 1 по ул. Димитрова)

Общая площадь 6000 кв. м

Кадастровый номер 78:7414:3003
Предыдущий
кадастровый номер 78:7414:3001

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.02.2003 №26-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 13, на пятне корп. 80 (южнее д. 12, корп. 1, лит. А по пр. Солидарности) кадастровый номер 78:6313:3002 общей площадью 13 080 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13.03.2002 №118-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский р-н, кв. 13 Севернее ул. Новоселов на пятне корп. 80**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2236** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №384-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0477**:

- площадь участка в границах проектирования **13080 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенными помещениями.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.02.2003 №26-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 13, на пятне корп. 80 (южнее д. 12, корп. 1, лит. А по пр. Солидарности) общей площадью: 13 080 кв. м кадастровый номер: 78:6313:3002

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.11.2002 №1-1-15036/23808;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.08.2002 №464;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.04.2001 №7/2363;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 23.08.2002 №13-02-10-1933;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения при Департаменте природных ресурсов и охраны окружающей среды Северо-Западного региона» (Государственный Природоохранный Центр) от 04.09.2002 №47М/02/00361/042/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 04.09.2002 №47М/02/00361/042/Р;
- заключение территориального управления Невского административного района Санкт-Петербурга от 22.01.2002 №6-09, от 19.11.2002 №27-951/02-0-1;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 11.02.2003 №1-02-70/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.03.2002 №118-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес: г. Санкт-Петербург, (южнее д. 12, корп. 1, лит. А, по пр. Солидарности)

Общая площадь 13080 кв. м

Кадастровый номер 78:6313:3002

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.02.2003 №27-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, пересечение пр. Обуховской Обороны и Рыбацкого пр. (юго-восточнее пересечения пр. Обуховской Обороны и Рыбацкого пр.) кадастровый номер 78:7164А:3002 общей площадью 3 200 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17.04.2002 №163-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский р-н, пересечение пр. Обуховской Обороны и Рыбацкого пр.**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2395** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №152-ННА-97).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **21.11.2001 г. №ГС-3.1**):

- площадь участка в границах проектирования **3200 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **автозаправочная станция.**

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 19.02.2003 №27-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автозаправочная станция

расположенного по адресу: Невский административный район, пересечение пр. Обуховской Обороны и Рыбацкого пр. (юго-восточнее пересечения пр. Обуховской Обороны и Рыбацкого пр.) общей площадью: 3 200 кв. м кадастровый номер: 78:7164А:3002

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.03.2002 №1-1-3521/19710;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.04.2002 №191;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.09.2001 №7/6734;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.01.2002 №13-02-03-182;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 29.04.2002 №417, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 29.04.2002 №895;
- заключения территориального управления Невского административного района Санкт-Петербурга от 26.12.2001 №27-709, от 10.01.2003 №27-1060;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.04.2002 №163-пр.

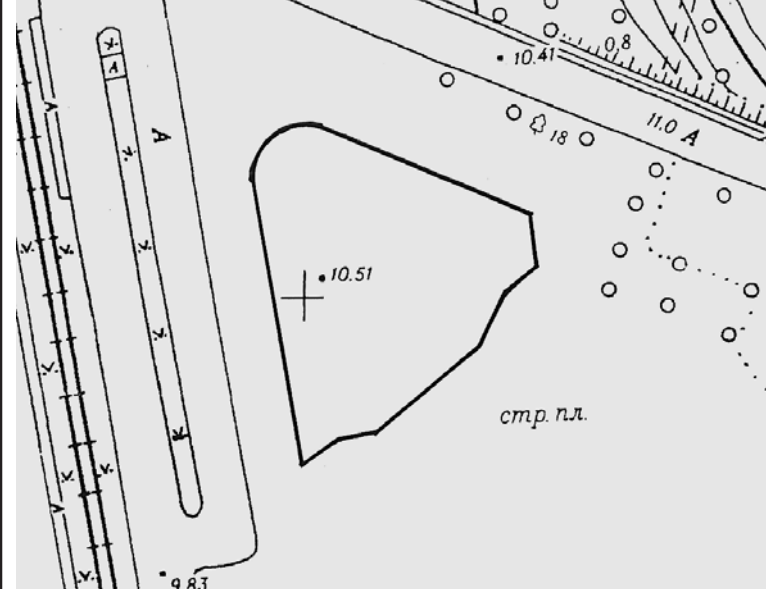
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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 Обуховской Обороны Уточнение адреса: (юго-восточнее пересечения пр. Обуховской Обороны и Рыбацкого пр.)

Общая площадь 3200 кв. м

Кадастровый номер 78:7164А:3002
Предыдущий кадастровый номер 78:7164А:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

19.02.2003 №28-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 11, на пятне корп. 146, ул. Рихарда Зорге, (северо-западнее пересечения ул. Рихарда Зорге и Брестского бульвара) кадастровый номер 78:8311:3003 общей площадью 3 893 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

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

от 19.12.2002 №450-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красносельский административный р-н, квартал 11 Юго-Запада, на пятне корп. 146, ул. Рихарда Зорге (северо-западнее пересечения ул. Рихарда Зорге и Брестского бульвара)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3493** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1278-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 12.09.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **3893 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.02.2003 №28-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 11, на пятне корп. 146, ул. Рихарда Зорге, (северо-западнее пересечения ул. Рихарда Зорге и Брестского бульвара) общей площадью: 3 893 кв. м, кадастровый номер: 78:8311:3003

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.06.2002 №1-1-8337/11259;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.12.2002 №721;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.07.2002 №11-943-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.02.2002 №13-02-10-447;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 24.04.2002 №390, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 24.04.2002 №837;
- заключения территориального управления Красносельского административного района Санкт-Петербурга от 11.10.2001 №4/555-13, от 17.01.2003 №11-10/03-1;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 28.05.2002 №1-02-183/01-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.12.2002 №450-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

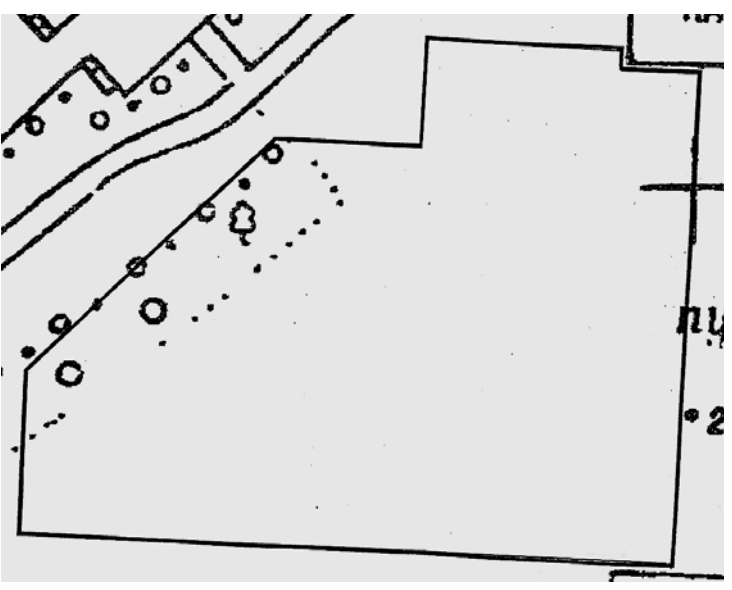
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
г. Санкт-Петербург,
улица Рихарда Зорге
Уточнение адреса:
(северо-западнее
пересечения ул. Рихарда
Зорге и Брестского
бульвара)

Общая площадь
3893 кв. м

Кадастровый номер
78:8311:3003

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

26.02.2003 №30-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, озеро Долгое, квартал 27Б, на пересечении Долгоозерной ул. и Комендантского пр. (северо-западнее пересечения Долгоозерной ул. и Комендантского пр.) общей площадью 9 466 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

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

от 01.08.2002 №305-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский р-н, квартал 27Б района озеро Долгое**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2904** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1298-ННГ-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0633**:

- площадь участка в границах проектирования **9466 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **досугово-развлекательный и спортивно-оздоровительный 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 26.02.2003 №30-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Досугово-развлекательный и спортивно-оздоровительный комплекс

расположенного по адресу: Приморский административный район, озеро Долгое, квартал 27Б, на пересечении Долгоозерной ул. и Комендантского пр. (северо-западнее пересечения Долгоозерной ул. и Комендантского пр.) общей площадью: 9 466 кв. м

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

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

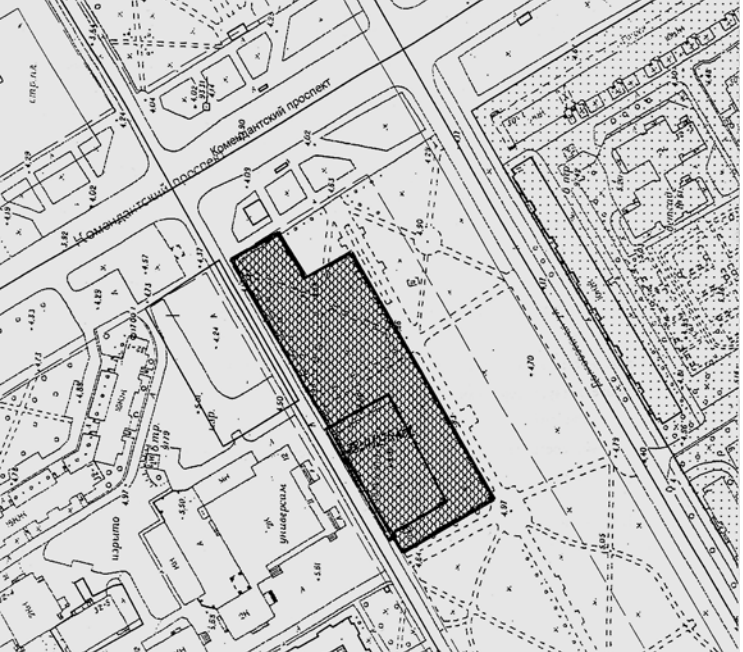
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.02.2003 №1-1-1873/600;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.10.2002 №620;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.12.2001 №7/8850;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 26.09.2002 №13-02-10-2215;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 02.10.2002 №47М/02/00384/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 02.10.2002 №47М/02/00384/029/Р;
- заключение территориального управления Приморского административного района Санкт-Петербурга от 01.08.2002 №0-27/557;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 06.11.2002 №2328;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.08.2002 №305-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

— границы объекта недвижимости, прошедшего государственный кадастровый учет

Строители сочтутся с инвалидами

В Санкт-Петербурге разрабатывается детальная программа по модернизации существующих зданий и сооружений для беспрепятственного передвижения инвалидов. Всех участников строительного рынка ожидают штрафные санкции, если при строительстве новых объектов не будет решена проблема доступа инвалидов в помещения.

Государство решило, что инвалиды являются полноценными членами общества, только в 2001 году, когда, наконец, были выпущены новые строительные нормы и правила (СНиП №35 от 16.07.2001). Согласно этим нормам, принятым в рамках федеральной целевой программы «Социальная поддержка инвалидов на 2002–2005 годы», проектирование, строительство и реконструкция зданий и сооружений должна осуществляться с учетом доступа так называемых маломобильных групп населения.

Типовые проекты «накрылись»

Однако, как показывает практика, многие строящиеся ныне дома не имеют необходимой инфраструктуры. По словам представителей администрации и строительных компаний, типовые проекты строительства панельных домов, которые существуют сегодня, не соответствуют новым правилам. Чтобы изменить проект, необходимо, чтобы и производитель внес изменения в свою продукцию. Например, в типовые лифты и лифтовые шахты не встраиваются ни инвалидная коляска, ни носилки с больным, типовые литые бетонные формы не соответствуют новым СНиПам, и многое другое. Следовательно, необходимо время, чтобы можно было внести изменения в типовые проекты.

Карательные меры

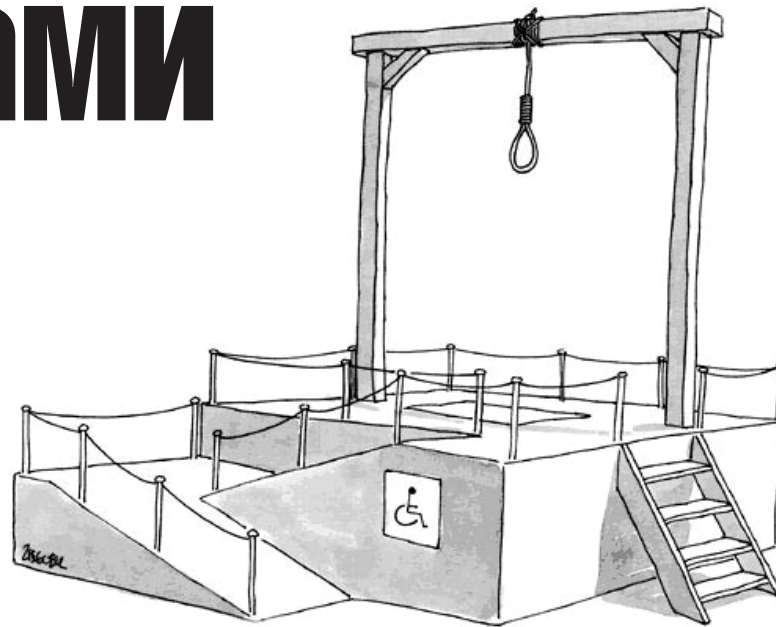
Правда, контролирующие органы долго ждать не будут и намерены применять самые жесткие меры к организациям, работающим на строительном рынке. Прежде всего, ни один проект в Петербурге не может быть утвержден без согласования с Комитетом по труду и социальной защите населения. Если компания все же строит дом, не следуя нормативам, ее ждут штрафные санкции. В частности, в соответствии с новым Кодексом об административных правонарушениях, штраф для юридических лиц колеблется от 200 до 300 МРОТ. Кроме того, штрафы в размере 20–30

минимальных размеров оплаты труда налагаются и на руководителей, допустивших подобные нарушения. (Надо заметить, что на сегодня 1 МРОТ равняется 450 рублям.)

Представители Комитета по труду и социальной защите уточнили, что штрафы для компаний устанавливаются в зависимости от тяжести нарушения. Однако фирму могут обязать платить штрафы до тех пор, пока она не исправит нарушения.

Многие строители утверждают, что стараются соблюдать все существующие нормы и правила. По словам заместителя главного инженера ОАО «Ленниипроект» Татьяны Соколовой, ныне все новые проекты готовятся с учетом доступа и свободного перемещения инвалидов в тех или иных зданиях. В частности, предусматриваются лифты больших габаритов (к тому же этого требуют и санитарные нормы), пандусы или подъемники, специальные поручни, более широкие дверные проемы и помещения. «Наша компания предпочитает объемно-планировочные решения, — рассказывает Татьяна Соколова, — например, предусматривает в доме место для оборудования подъемника. Это не значит, что подъемник обязательно должен быть установлен (в доме может не оказаться ни одного инвалида), но он там должен подразумеваться, и в случае необходимости должна быть возможность его установить». Чтобы квартиры можно было легко приспособить и оборудовать к проживанию инвалидов, проектировщики продумывают их планировку.

По словам главного инженера ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» Сергея Гнибеды, сейчас все новые дома проектируются в соответствии со СНиПом №35, иначе проект не сможет пройти согласования. «Я могу сказать, что у нас десятки новых проектов, учитывающих все «инвалидные» требования, — говорит Сергей Гнибеда, — это и широкие лифты для перевозки инвалидов и эвакуации больных, просторные лестничные площадки, офисные помещения и коридоры, чтобы коляска могла беспрепятственно передвигаться, широкие входы не только в подъезд, но и в квартиры, специ-



альные перила. Мы думали о том, чтобы сделать подъемники, но пока решили остановиться на строительстве пандусов».

Впрочем, если новые дома можно переоборудовать для инвалидов, то все значительно усложняется, когда речь идет о реконструкции городской инфраструктуры и уже существующих зданий. По словам сотрудников компании, необходимо, чтобы государство подходило к решению этой проблемы комплексно, чтобы выделялись средства, привлекались грамотные проектировщики, архитекторы и строители.

Индивидуальный передел

Начальник отдела по социальной реабилитации и интеграции инвалидов Комитета по труду и социальной защите населения Администрации Санкт-Петербурга Светлана Зубрилина заявила, что в настоящее время готовится детальная программа по обеспечению нормальной жизнедеятельности инвалидов. Для того чтобы в бюджет закладывались объективные средства на переоборудование зданий и сооружений, предусматриваются конкретные действия и расчеты.

Прежде всего, необходимо обследовать объекты с целью выяснения возможности переоборудования их для инвалидов. На сегодня за счет бюджетных средств изучено свыше 600 домов. По мнению специалистов комитета, проблема в том, что не все существующие здания можно реконструировать. Следовательно, необходимо принимать индивидуальные решения в каждом отдельном случае. Например, если магазин слишком маленький, то нужно, чтобы инвалида на коляске смогли обслужить снаружи, как это делается в европейских странах. Или, допустим, потребовать от крупных магазинов расширения расстояния между полками так, что-

бы в создавшемся коридоре смогли разойтись две коляски. Сложнее обстоит дело с реконструкцией старых домов. Хотя наверняка можно найти способы хотя бы частично облегчить жизнь инвалидам: расширить лифтовые шахты, сделать нормальные подъезды к дому, обеспечить доступ инвалидной коляски к лифту. Все эти возможности при обследовании объектов и должны выявить специалисты.

Кроме того, необходимо разработать механизм наложения штрафов и оборота этих денег. Сейчас разрабатываются нормативные документы в соответствии с требованиями Кодекса об административных правонарушениях. Ведь пока неясно, как сделать так, чтобы полученные штрафы можно было вложить в реконструкцию существующих зданий и сооружений. Дело в том, что Кодекс предусматривает перечисление штрафов в федеральный бюджет, и при этом оговаривается, что эти деньги будут направляться исключительно на меры по созданию условий для нормального передвижения инвалидов. Однако неясно, как эти средства из федерального бюджета получить. Также нет ясности в том, какой срок давать компаниям на исправление нарушений и насколько часто налагать на них штрафы, если нарушения не исправляются. Эти вопросы должны решаться не только на городском, но и на федеральном уровне.

В настоящее время в Санкт-Петербурге создано ГУ «Центр технических средств реабилитации городской среды и физической культуры инвалидов». Данное учреждение и будет осуществлять контроль за тем, чтобы федеральные нормы, направленные на поддержку инвалидов, соблюдались.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА



Мерлони под Всеволожском

Итальянское правительство и представители бизнес-сообщества определили Ленинградскую область как одну из самых привлекательных для инвестиционных вложений частей России. Делегация под руководством заместителя министра по производственной деятельности г-на Адольфо Урсо посетила регион на минувшей неделе. Итальянцы приехали с конкретными вопросами и предложениями. В частности, о создании предприятия по производству комплектующих для компании Мерлони. Ориентировочная стоимость проекта промышленного городка на площадях 100 га во Всеволожском районе может составить, по предварительным оценкам специалистов, 40 млн EURO. В настоящий момент создана итальянская рабочая группа с целью проработки всех проектов и изучения экономического потенциала региона. Первые итоги работы специалистов будут подведены в конце марта.

Тепловозы дадут тягу

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков и представители американской компании «Дженерал Электрик» подписали договор о намерениях. Американцы намерены построить завод по выпуску дизелей для тепловозов. На сегодняшний день назрела необходимость модернизации двигателей, которые установлены на отечественных тепловозах. Если в США и странах Европы тяга тепловозов позволяет перевозить в одном составе до 10 тыс. тонн груза, то в России этот показатель в среднем составляет 3,5 тыс. тонн, максимально — 4 тыс. тонн. В ходе совместной работы «Дженерал Электрик» и Министерства путей сообщения было решено строить завод в Ленинградской области. Сейчас рассматриваются два пятна, признанные «Дженерал Электрик» наиболее подходящими для размещения этого предприятия. Одно из них находится в Тосно (возле завода «Катерпиллар»), второе в Гатчинском районе.

В Приморске запахло нефтью

Как сообщил губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков, в настоящее время ведутся подготовительные работы к строительству нефтеперерабатывающего завода в Приморске. Разрабатывается ТЭО, проводится оценка участков. На данный момент определены два возможных пятна, на которых могло бы разместиться производство. На сегодняшний день две компании подали заявки на строительство — «Роснефть» и «Сургутнефтегаз», и пока ни одна из них от этого проекта не отказалась. Поэтому кто именно станет инвестором проекта — неизвестно. Предполагаемый объем финансирования проекта \$1,3 — 1,4 млн.

Автомототуризм

В Подольском районе Подмосковья, возможно, появится многофункциональный центр автомобильного и мотоциклетного спорта. К работе над созданием проекта строительства центра приступают Федерация автомобильного спорта и туризма России совместно с Мотоциклетной федерацией России и правительством Московской области. На земельном участке площадью 600 га, расположенном недалеко от деревни Баконтово (8 км от МКАД), будут построены автодром, спортивно-развлекательные, офисные и торгово-выставочные центры, жилые дома, объекты транспортной и специализированной инфраструктуры.

ВАКАНСИИ ● ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ООО «Онега-Плюс», дорожно-строительная фирма	Заместитель директора по строительству. М., 35–50 лет, в/о строительное, опыт работы на руководящей должности в строительной организации от 10 лет (знание дорожного строительства, бетонных работ, инженерных сетей), личный а/транспорт, рекомендации. З/плата от 900 у.е.	Резюме отправлять по тел./факсу: 589–54–96
ООО «Балттранснефтепродукт»	Инженеры-строители. В/о, опыт работы в трубопроводном транспорте Инженеры-сметчики. В/о, опыт работы от 3 лет в службе заказчика	442–08–10 Тамара Анатольевна
Строительная компания «Импульс»	Начальник плано-экономического отдела. В/о, опыт работы от 5 лет в строительстве Инженер-конструктор. В/о, опыт работы от 5 лет по проектированию жилых и общественных зданий, разработка проектно-сметной документации	560–20–90, 560–16–55 e-mail: skimpuls@peterlink.ru Федотова Елена Федоровна

КОЛОНКА ДОЛЬЩИКА

Долевое участие в строительстве жилых домов – практически единственный на сегодняшний день способ приобретения жилья – практикуется уже 10 лет, однако оно все еще не нашло отражения на законодательном уровне. Взаимоотношения строителей и дольщиков регулируются не законом, а договором. Закон «О защите прав дольщика», внесенный на рассмотрение в Госдуму РФ еще в 2001 году, добрался только до второго чтения. Предложение Верховного суда России регулировать вопросы жилищного строительства посредством закона «О защите прав потребителей» не нашло поддержки у строителей и, по словам юристов, может негативно отразиться на самих дольщиках. «Строительный Еженедельник» начинает серию публикаций под общим названием «Колонка дольщика». Специалисты ведущих юридических компаний Санкт-Петербурга будут отвечать на актуальные вопросы, касающиеся интересов дольщиков.

В этом номере на вопросы журналиста «Строительного Еженедельника» отвечает Светлана Денисова, заместитель генерального директора по долевого строительству юридической компании «Экотон».

– На что должен обращать внимание потребитель при оформлении договора долевого строительства?

– В первую очередь нужно узнать, какую ответственность несут застройщик и дольщик в случае неисполнения договора или выхода. Затем нужно убедиться, что документе четко определены все параметры будущего жилья (общий метраж, количество и метраж комнат, кухни, наличие лоджии или балкона, этаж, подъезд и т.д.), сроки приема дома госкомиссией и передачи покупателю пакета документов для регистрации права собственности, размер долевого взноса и порядок его внесения и так далее. Все это делается для того, чтобы дольщику было с чем идти в суд. Иногда клиент не имеет на руках даже оригинала договора, о чем в таком случае можно говорить?

Самостоятельно в тонкостях договора дольщик разобраться не может, задача же юриста компании-застройщика – продать квартиру в конкретном доме, и интересы покупателя при этом не учитываются. Могут привести несколько частных примеров. Проблемы возникают с идентификацией квартиры. Стандартный вариант – застройщик присваивает ей условный номер, под которым она фигурирует в договоре. Но этого мало. На этапе проектирования квартиры ограничиваются так называемыми строительными осями. Если информация об этих границах и этаже, на котором жилье расположено, будет фигурировать в договоре, покупателю, получившему не то, что он ожидал, проще будет отстоять свои права. Другой пример: продажи начинаются еще до того, как утверждена проектная документация, поэтому возможны колебания метража, и договор это предусматривает. Но за лишние метры платить дольщику придется не по той стоимости, что была на начало продаж, а по стоимости готового жилья. Юрист обратил бы внимание дольщика на этот пункт и заставил бы застройщика внести изменения в договор. Вспоминается такой случай: одна гражданка, вступившая в долевое строительство, по окончании срока строительства обнаружила, что метраж ее квартиры увеличился на 12 метров. Но радости ей это не доставило. По условиям договора ей пришлось выплачивать круглую сумму.

– Юридическое агентство может гарантировать, что обратившийся к ним потребитель будет избавлен от подобных проблем?

– Юристы могут оградить дольщика, снабжая его информацией, и отстоять его права, если конфликт все-таки произошел. Часто фирмы-застройщики убеждают потенциальных клиентов не связываться с посредниками (юридическими компаниями), а обращаться сразу к ним. Я вижу в этом как минимум два негативных момента: во-первых, некому разобраться в «ловушках» договора, составленного юристом застройщика, во-вторых, компания может предложить клиенту только собственные дома, тогда как потребителю необходимо ознакомиться со всеми возможными вариантами. Клиенту предоставляется вся информация о ценах на жилье в районах, которые его интересуют, и по городу в целом, сведения о ценовой динамике. Строительный рынок – ограниченный мир, где все друг друга знают, но только специалисты смогут дать квалифицированную информацию, которая позволит покупателю сориентироваться, оградить его от демпингующих компаний и так далее.

Нужно отметить, что сторонний юрист, оказывающий консультационные услуги, одинаково выгоден и дольщику, и застройщику. Строительной компании проще работать с подготовленным дольщиком, который не смотрит на застройщика как на врага, пытающегося вытянуть из него деньги. Дольщик должен знать все о возможных рисках, чтобы общаться на равных с застройщиком и понять, если у того возникнут объективные трудности.

– Как применение Закона «О защите прав потребителей» в качестве документа, регулирующего взаимоотношения строительной компании и дольщика, может сказаться на последнем?

– Закон «О защите прав потребителя» предусматривает в случае задержки сроков строительства более чем на месяц штраф – 3% за каждый день просрочки. Между тем, строительство – длительный процесс, в котором задействовано множество людей, и не всегда в срыве сроков виноват застройщик. Энергетики, Водоканал, – зачастую от них зависит, будет ли сдано жилье в срок. Претензии строители предъявить им не могут, а если санкции будут применены, через месяц неустойка будет равна стоимости квартиры, что само по себе абсурдно. Дом строится в течение нескольких лет, соразмерным должен быть и срок, на который застройщик может по объективным причинам задержать сдачу дома без уплаты неустойки. Кроме того, если какому-то жильцу не понравится что-то в новой квартире и Госкомиссия дом не примет, в результате пострадают остальные дольщики. Такие прецеденты уже были. Если задаться целью, то, пользуясь этим законом, можно подорвать бизнес строительной компании.

ПОДГОТОВИЛА ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

Васильевский остров обложили проектами

Василеостровский район ожидает начала как минимум двух крупных проектов: реконструкции Большого проспекта и строительства нового шестиэтажного вестибюля станции метро «Василеостровская» площадью 14 тыс. кв. метров. Инвесторы обещают, что оба проекта реализуют через три года, и частично эти проекты будут носить социальную направленность.



Строительство нового вестибюля не разрешит сложную ситуацию на станции «Василеостровская» в часы пик

Инвестором первого проекта выступит компания «Проспирити». Она выразила готовность вложить в проект 200–250 млн рублей. Реконструкция проспекта продлится три года. В первую очередь на ряде газонов Большого проспекта предполагается построить павильоны, в которых будут находиться кафе, рестораны, бары, магазины. Силами инвестора на проспекте будет выполнено мощение тротуаров и пешеходных дорожек, установлены новые скамейки и торшеры. По словам главы территориального управления Василеостровского района Александра Евстрахина, с проспекта будут сняты 110 деревьев. Их заменят на пятьдесят тридцатилетних лип и дубов, выращенных в питомнике здесь же, на Васильевском острове.

В связи с реконструкцией часть зданий специального назначения будут снесены, а на их месте появятся жилые дома. Так,

например, планируется снести деревянный корпус детской больницы №3, на его месте будет построен шестиэтажный жилой дом, а новый четырехэтажный корпус будет сооружен на территории больницы. Такая же судьба постигнет здание энергетического техникума. А на месте бывшего районного травматологического пункта построят новое здание, в котором разместятся дирекция больницы им. Пирогова, а также офисы частных врачей.

Реконструирован будет и Андреевский рынок. Глава территориального управления пообещал, что на его месте появится большой универсам, ориентированный в первую очередь на людей со средним достатком.

Вторым крупным проектом Василеостровского района в 2003 году станет строительство наземного шестиэтажного вестибюля станции метро «Василеостровская». Новое здание разместится на месте существующего, его соединит с

домом на 6–7 линии, в котором находится офис «Северо-Западного GSM». Фасад вестибюля будет выходить на пешеходную зону и Средний проспект. По словам Александра Евстрахина, новый вестибюль по своему внешнему виду напомнит станции метро «Гостиный двор» и «Петроградская». Площадь здания составит 14 тыс. кв. метров, которые займут магазины и торговые зоны.

Реализация проекта оценивается в \$5 млн. Инвестором проекта является вновь созданная компания ЗАО «Торговый центр «Василеостровский»». Предполагается, что строительство начнется в этом году и продлится три года.

Тем не менее, по словам Александра Евстрахина, строительство нового вестибюля не разрешит сложную ситуацию на станции в часы пик. Дело в том, что подземная часть станции перестраиваться не будет. Власти города продолжают искать решение проблемы.

ТЮЗу наставят фонарей

В конце августа 2003 года в сквере перед Театром юного зрителя на Пионерской площади появится настоящий парк фонарей. Поучаствовать в его создании изъявили желание практически все кузнецы Санкт-Петербурга.

Создание парка – это часть программы «300 фонарей в подарок Петербургу», которая реализуется в Адмиралтейском районе. Идея парка принадлежит Гильдии кузнецов и художников Санкт-Петербурга. Осенью прошлого года гильдия предложила мастерам кузнечного дела из всех российских городов «зажечь в Северной Пальмире фонарь-свечу в память об истории, именах и датах Петербурга». Тогда было решено, что фонари разместятся на Пионерской площади у ТЮЗа, в Юсуповском саду и на Конногвардейском бульваре.

Дорогое удовольствие

В феврале этого года Комитет по охране памятников истории и архитектуры одобрил идею и согласовал первые проектные проработки для парка перед ТЮЗом. Теперь, по словам президента

Гильдии кузнецов и художников Татьяна Ковши, до 25 марта на согласование в КГИОП будет отправлена схема размещения фонарей на Пионерской площади.

Всего около ТЮЗа появится от 30 до 50 фонарей высотой до четырех метров. Стоимость изготовления одного такого фонаря составляет до \$10 тыс. Средства на создание парка решили искать общими усилиями. Тем более что средств требуется немало. В копеечку влетит и благоустройство территории парка, и замена сетей. Правда, у организаторов есть идея поставить на площади газовые или масляные фонари.

Сегодня сквер перед ТЮЗом требует серьезного ремонта. Специалисты Комитета по градостроительству и архитектуре пожаловались на то, что фонари на площади совсем прогнили и держатся на одной краске: в прошлом году при по-

пытке покрасить их некоторые светильники просто упали.

Общественный фонарь

Татьяна Ковша пообещала, что все фонари будут выставлены перед ТЮЗом 30–31 августа, в преддверии Дня знаний. Школьники, пришедшие в театр, зажгут фонари своими руками. Кроме того, площадь будет украшена еще и художественными группами из металла и металлопластика.

Времени для выполнения работы достаточно. Кузнецы уверяют, что со своим делом управятся за два месяца. Тематика их работ будет разнообразной. Так, например, творческая группа «Северный конвой» намерена соорудить памятник поллярным конвоям времен второй мировой войны. Первый такой конвой отправился в путь как раз 31 августа 1941 года. По словам руководителя группы Олега Цветкова, их творение будет представлять собой стелу с символами северного сияния, окруженную фонарями.

Какой либо общей творческой темы у кузнецов нет, однако художники сходятся во мнении, что хотят создать «такой фонарь, на который смотрели бы все».

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Алексеев Виталий Михайлович, генеральный директор ООО «СТАЛТ ЛТД», 11.03.1963

Николаев Николай Александрович, генеральный директор ЗАО «Севзаптрансспецстрой», 12.03.1947

Сабленков Игорь Викторович, генеральный директор ООО «ПетроСтройИнформ» (Биржа недвижимости), 12.03.1962

Печерица Евгений Сергеевич, генеральный директор ЗАО «Трест 104», 13.03.1953

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

Как бы интеграция не закончилась интервенцией

Градостроительная ценность Петербурга очевидна для всего мира, а значит, есть потребность в сохранении, воссоздании и реставрации, на что средств в последнее время наше государство не жалеет, — только в 2002 году на эти нужды было израсходовано 12 млрд 752 млн рублей. Итальянские реставраторы тактично попросили пустить их на российский рынок. В обмен они готовы поделить своим опытом и технологиями, и даже обучать в своих университетах наших специалистов.



Джованни Сакки, руководитель делегации итальянских реставраторов, готов пригласить петербургских коллег в Италию

Однако, как удачно выразился представитель фирмы «GO.GE.IT», занимающейся производством и реставрацией лепнины, г-н Баолони, «только очень самонадеянный человек может сегодня думать, что он своими технологиями завоеует реставрационный рынок Петербурга. Для тех, кто в этом городе не в первый раз, ясно, что интервенция возможна только на основе создания совместных предприятий».

Реставрация. Краткий курс

По мнению руководителя КГИОП Никиты Явейна, после Второй Мировой войны в нашем городе существовала реставрационная индустрия со своими лабораториями, мастерскими, учебными заведениями. В 1970–80-е годы объемы реставрационных работ резко сократились, зато началось развитие концепции охранных зон. В начале 1990-х годов распались все организационные структуры в сфере реставрации, многие специалисты ушли в строительную отрасль, и до середины 1990-х годов реставрационные работы в городе были практически приостановлены. Они возобновились в 1998 году, и с каждым годом их объемы нарастают. Сегодня в городе работают около 100 профильных организаций, примерно 20 из них могут заниматься комплексными реставрационными работами. Расширяется учебная база по подготовке реставраторов, начал работу Реставрационный лицей, на очереди воссоздание Института реставрации.

Сегодня в городе ведется реставрация и реконструкция почти на 200 объектах, охраняемых КГИОП.

Ученые держатся за руины

Поскольку европейцы под реставрацией, как правило, понимают консервацию, ее неизбежными спутниками являются, с одной стороны, археология с историей, с другой, — химия с биологией. Если нашим охраняемым городским объектам 300 лет, то многие итальянские достопримечательности — ровесники Древнего Рима. Поэтому основная задача итальянских специалистов — передать сохранившиеся археологические объекты следующим поколениям. Для этого создаются технологии хранения, исключающие возможность ре-

ставрации, а тем более реконструкции.

Реставрацию итальянцы называют «проникновением» и свято чтят принцип обратимости. Впрочем, ничего другого им и не остается. Представитель директората Центрального института реставрации г-жа Таманти видит основную заслугу итальянских ученых в том, что в 1930-х годах они смогли поднять реставрацию с ремесленного уровня на уровень научной дисциплины. Со второй половины 1960-х годов итальянские специалисты констатировали ухудшение состояния памятников из-за набравших силу цивилизационных процессов, поэтому институтом были разработаны методы защиты объектов от агрессивного воздействия внешней среды, досконально изучено влияние природных факторов на здания.

Петербург — это как раз тот город, который своим существованием подтверждает тезис о том, что исторические здания не живут изолированно. На взгляд многих итальянских специалистов, реставраторам нужно попытаться достичь гармоничного сочетания старинного здания с его новыми функциями.

Точки соприкосновения

Фирмы, занимающиеся реставрацией фасадов в Венеции (городе, напоминающем Петербург высокой влажностью), сегодня обязательно применяют специальные составы, защищающие здание от влаги, хотя экскурсоводы по-прежнему с гордостью рассказывают туристам о первозданном виде венецианских домов. Итальянцы применяют известные нам методики укрепления фундаментов и стен зданий способом инъектирования. Оказались идентичными взгляды итальянских специалистов и сотрудников КГИОП на проблему окраски фасадов исторических зданий. И те, и другие считают, что цвет старинной постройки не должен зависеть от окраски соседних домов, т.е. в процессе реставрации зданию должен быть возвращен авторский цвет. Первый заместитель председателя КГИОП Ольга Таратынова уверена, что после того как Строгановский дворец освободится от лесов и предстанет не в грязно-зеленых тонах, привычных трем поколениям жителей Петербурга, а в первозданных розово-лиловых, — в КГИОП пойдут потоки писем протеста.

Местные лазерчики — отдыхают

И все-таки проникновение, в той или иной форме, европейских и, в частности, итальянских технологий на петербургский реставрационный рынок может иметь последствия для городских компаний. Замешательство, а потом чуть не ликование в стане руководителей КГИОП вызвал рассказ г-на Калканьо из фирмы «Altech» о применении лазера для очистки памятников от загрязнения и о так называемом методе «консолидации под вакуумом». Среди разных видов очистки лазерная методика представляется наиболее универсальной и щадящей по отношению к предмету реставрации.

Однако в ее применении есть свои сложности, связанные с необходимостью точно рассчитать продолжительность воздействия излучения на объект. В противном случае можно сильно повредить реставрируемый памятник. Г-н Калканьо уверен в том, что людей без опыта подобной работы нельзя подпускать к реставрации памятников культуры. По словам председателя КГИОП Никиты Явейна, несколько реставрационных фирм в нашем городе уже готовы приступить к работе по лазерной технологии, но теперь, возможно, он затормозит их деятельность до получения специалистами надлежащей квалификации. Никита Явейн обратился к итальянской стороне с предложением о создании в Петербурге специальных курсов для обучения наших реставраторов.

Второе итальянское «ноу-хау», чрезвычайно заинтересовавшее КГИОП — укрепление поверхности памятников вакуумным методом. Оно активно применяется в Италии, это своего рода способ консервации подвергнувшихся коррозии объектов, среди них останки древних зданий, статуи знаменитых скульпторов эпохи Возрождения. Реставрируемый объект помещается в герметичную камеру, из которой выкачивается воздух и нагнетается специальный раствор, который итальянцы называют «смолой». Раствор проникает в верхний, как правило, разрыхленный слой памятника и связывает его со «здоровым» слоем. При этом проникновение «смолы» в «здоровый» слой минимально, поверхность камня остается дышащей на 50%.

ИРИНА БАРЧУК

ЗАРУБЕЖНЫЕ НОВОСТИ

Цена миролюбия

Если Саддам Хусейн прав и война в Ираке будет вестись только за нефть, то французские компании могут потерять часть возможных прибылей.

Эксперты полагают, что миролюбие французов может лишиться их в ближайшее время многих сотен миллионов долларов. Раздраженные Соединенные Штаты наверняка постараются помешать им заключить выгодные контракты на восстановительные работы после боевых действий.

Бомбы еще не начали падать, войну можно остановить, а западные фирмы уже положили глаз на будущую золотую жилу. Но в парижских офисах, где замышляются выгодные сделки с Ираком, зреет беспокойство. Если Франции не будет среди союзников в начале войны, то после ее окончания, когда США будут распределять контракты на восстановление страны, она может оказаться в изоляции. Марк Браун, глава Комиссии по развитию ООН, полагает, что восстановление Ирака продлится три года и обойдется в \$30 млрд, однако эта цифра может возрасти до \$100 млрд.

Эксперты считают, что сначала в Ираке будет восстанавливаться существующая промышленность, и только во вторую очередь начнут возводиться новые мощности.

Немецкие фирмы тоже могут лишиться выгодных сделок после того, как правительство Германии вызвало гнев Вашингтона, отказавшись поддерживать войну. По мнению одного лондонского аналитика строительного рынка, поддержка правительством Германии войны могла бы даже оказаться невыгодной компаниям этой страны. Однако с учетом исторически сложившихся связей Германия понесет меньшие убытки, чем Франция, традиционно являвшаяся торговым партнером Ирака.

Как всегда в истории, война — для кого-то горе, для кого-то новые прибыли. Кто будет допущен к новой кормушке — покажет время. Да и появится ли она еще, эта кормушка?

Индия стимулирует строительство

Правительство Индии постоянно заявляет о том, что строительство жилья, наряду с туризмом и текстильной промышленностью, нуждается в поддержке, так как обеспечивает занятость населения и поддерживает цементную и сталелитейную промышленность. В 1987–1988 годах налоговые льготы для тех граждан Индии, кто берет ссуду на строительство жилья, составляли всего лишь 5 тыс. рупий (\$1 равен примерно 48 рупий). В 2001–2002 годах сумма выросла до 100 тыс. рупий. В этом — увеличивается до 150 тыс. рупий. Однако льготы получает только тот, кто платит налоги, причем наибольшие льготы получают те, у кого выше доходы и, соответственно, кто больше перечисляет налогов в казну. В 2001–2002 финансовом году ссуды брали 440 тыс. человек, из них 85% — меньше 500 тыс. рупий. Еще 11% — от 500 тыс. до 1 млн рупий. И только 4% — свыше 1 млн рупий. Среди первых 85% очень мало крупных налогоплательщиков, и поэтому существенных льгот они не получают.

В то же время лица, получившие ссуды до 1 млн рупий, получили льготы в размере от 75 тыс. до 160 тыс. рупий. В связи с этим предлагается предоставлять 2-процентные льготы всем без исключения. Однако для того чтобы кому-то деньги дать, у кого-то надо их отнять. Правительству предстоит в ближайшее время принять решение.

Деньги на свалке



Соединенные Штаты переживают настоящий строительный бум. А, как известно, на любой строительной площадке после завершения работ остается мусор: бетонные блоки, пиломатериалы, пластик, оберточная бумага и т. п. И в стране появляется все больше бизнесменов, которые стараются как-то использовать это богатство, а не просто отвезти его на ближайшие свалки.

Власти штата Калифорния поставили цель перерабатывать не менее половины всего мусора. Такие отходы как консервные банки, бутылки и газеты давно уже подвергались утилизации, а теперь правительство повернулось лицом к фирмам, которые занимаются строительным мусором, поскольку почти все строительные отходы могут быть использованы повторно. Во Флориде остатки пиломатериалов перерабатываются в удобрения и используются в качестве подстилки на скотных дворах. Дерево идет на топливо, а куски бетона и кирпича применяются при строительстве дорог и фундаментах. Переработка строительного мусора позволяет также дольше использовать обычные свалки, которые благодаря этому не переполняются раньше времени. Соответствующие утилизационные центры располагаются вблизи строек, и поэтому местные дороги не разбиваются тяжелыми грузовиками. Самое же главное — сохраняются природные ресурсы, прежде всего леса. Ведь именно дерево составляет большую часть строительных отходов — 27%.

Компании по утилизации мусора увеличивают свои мощности примерно на 10% в год. Около 130 членом насчитывает Ассоциация таких компаний. Все вместе они перерабатывают от 300 до 325 млн тонн строительных отходов в год. Однако в целом по стране повторно используется пока не более половины такого «мусора».

Порядок по-китайски

В Китае Новый год наступает в начале февраля. В эти дни миллионы строительных рабочих разъехались по своим деревням, однако настроение у них было далеко не праздничным. В строительной индустрии страны маловато порядка, и зарплата иногда задерживается на месяцы.

Правительство пытается что-то предпринять и, в частности, стремится ограничить рискованное финансирование девелоперов государственными банками. Однако, если денежные реки обмелеют, рабочие-мигранты — которые как правило работают без контрактов — вряд ли получат заработанные ими деньги. Между тем инвестиции в новое строительство только за последние три месяца увеличились по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 28%.

В то же время рынок недвижимости считается «перегретым». В большинстве городов за последние два года цены на жилье выросли на 10–20%. Поэтому ограничение в выдаче кредитов может стать последней каплей, после чего последует взрыв.

Но даже при относительно благополучии рынка строители подчас не получают вовремя зарплату. Рабочая сила в стране стоит слишком дешево. В сельской местности примерно 150 млн человек не имеют никакой или почти никакой работы, и поэтому конкуренция за строительные контракты жесточайшая. Не имея на руках контрактов, простые рабочие не имеют шансов получить компенсацию официальным путем. А правящая коммунистическая партия не разрешает рабочим объединяться в какие-либо союзы. Власть оказывает давление на подрядчиков и девелоперов, угрожая отобрать у них лицензии. В большинстве случаев это немного помогает, и рабочие получают деньги, чтобы хотя бы добраться домой на праздники.

«В Китае 10 млн рабов», — говорит Зу Хишенг, социолог из Пекинского университета. — А раб, по определению, это тот, у кого есть работа и еда, но нет денег. Вот почему эти люди — рабы».

ПОДГОТОВИЛ ДМИТРИЙ БЛАГОВ

ТЕНДЕРЫ • ТЕНДЕРЫ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Корпорация «Строймонтаж»	Озеро-Долгое, кв. 47А, корп. 16, 18. Заполнение оконных и дверных проемов в наружных стенах из металлопластика со стеклопакетами Тендер по монтажу внутренних систем отопления, водоснабжения и канализации на объектах: Ржевка-Пороховые, кв. 9, корп. 31–35; Озеро Долгое, кв. 47А. Работы: монтаж внутренних систем, сдача специализированным организациям, предоставление исполнительной документации. Организации-претенденты обязаны предоставить лицензию, перечень ранее выполненных работ. Ориентировочное время проведения тендера — 20.03.03	Можаров М.Ю. Тел. 118-44-33 доб. 23-14; 22-11 118-44-33, доб. 2265, нач. ПТО И.Н. Лавриченко, доб. 2214, 2241(инженерная группа)

Генплан: начало реальной работы еще впереди

В Комитете по градостроительству и архитектуре состоялось выездное заседание городского правительства, на котором обсуждался новый Генеральный план развития Санкт-Петербурга. Подготовительный этап, как было заявлено на заседании, занял девять лет. Сейчас разработчики Генплана полностью вооружены законодательной, методической и технической базами.

Перед тем как приступить к составлению средне- и долгосрочного прогноза развития Санкт-Петербурга, специалисты составили баланс городской территории, и вот какие получились результаты: 20% земель занимает сегодня жилье, 11% – нежилые помещения, 10% – транспортная инфраструктура, 15% – агропромышленный комплекс. Кроме этого, было проанализировано выполнение предыдущего генплана. В итоге обнаружили колоссальные территориальные резервы на юго-западе города, северном и восточном флангах – в Новодевяткино, Кудрово, южном Обухово, а также севернее Лахтинского разлива.

Общая площадь территорий под жилищное строительство в ближайшее десятилетие оценивается специалистами в 10-15 тыс. га. Однако освоение земель Юго-Запада, Северной Долины, Ручьев, Обухово и других сопряжено с масштабными вложениями средств в инженерную подготовку, для чего городской администрации предстоит разработать специальную программу. Наибольшим потенциалом, по мнению разработчиков, обладают территории на Северо-Западе: там есть энергетические ресурсы и привлекательные ландшафты.

В новом Генплане традиционно представлена Кольцевая автодорога (она была в двух предыдущих генпланах). Однако нынче этот многострадальный объект рассматривается уже в качестве «коридора экономического развития». При этом, как пояснил зам. председателя КГА Виктор Полищук, задача администрации города не превратить КАД в урбанизированную трассу, а сохранить открытые ландшафты, уберечь лесопарковую зону, которую называют «зелеными легкими» города.

Предметом особых забот губернатора остается коридор вдоль КАД. По словам Владимира Яковлева, градостроители должны дать исчерпывающую картину его функционального использования. Возможно, в одном из мест пересечения КАД с так называемыми вылетными магистралями появится деловой сити.

В ходе обсуждения было также отмечено, что огромны территориальные резервы индустриального пояса Санкт-Петербурга: достаточно назвать зоны Выборгской набережной, пробивки Новоизмайловского проспекта, улиц Шкапина–Розенштейна, Московской–Товарной станции. Комплексная реконструкция этих и других территорий промышленного пояса может вернуть городу около 6 тыс. га.

По мнению губернатора, надо определить, какие производства развивать в городе, а какие стоит убрать. Вероятно, считает он, должны остаться судостроение, точная механика и оптика, энергетическое машиностроение – то есть наукоемкие производства, не создающие экологических нагрузок.

Особую заботу Владимира Яковлева вызывает недостаточное взаимодействие между отраслевыми комитетами городской администрации, в частности, между КГА и КЭРППиТ, отвечающим за разработку экономической политики. Очевидно, поэтому было принято решение о создании Координационного совета по разработке Генплана, который отныне будет собираться один раз в две недели.

По словам Виктора Полищука, концептуальный этап разработки генплана, включающий сравнение вариантов, будет завершен в этом году, после чего можно будет приступить к обсуждениям и согласованиям главного планировочного документа Санкт-Петербурга.

Справка

Действующий Генплан рассчитан на численность населения Петербурга в 5,5 млн человек. Новый, с учетом естественной убыли населения, ориентирован на 4,6 млн жителей. Зато при современных темпах жилищного строительства в 1–1,5 млн кв. метров в год город вполне может догнать скандинавских соседей по обеспеченности жильем, то есть достичь заветных 30 кв. метров на человека. Сегодня среднестатистический петербуржец располагает 20 кв. метрами жилплощади.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ОАО «Череповецкий завод силикатного кирпича»

КИРПИЧ СИЛИКАТНЫЙ

- утолщенный рядовой и лицевой с технологическими пустотами (250x120x88)
- одинарный полнотелый (250x120x65)
- рядовой и лицевой объемного окрашивания

Ищем партнеров в Санкт-Петербурге по реализации нашей продукции

Осуществляем прямые поставки строительным организациям

г. Череповец, ул. Леднева, 2
Т./ф.: (8202) 23-03-98, 23-46-26
E-mail: silcher@mail.ru

ООО «ЭРГОС»

планирует разместить предприятие по производству акустических материалов по адресу:

СПб, Пушкинский административный район, нежилая зона «Шушары», квартал 2

198013, СПб, а/я 211 ООО «ЭРГОС»
Тел./факс 233-9609

Дороги построят по закону

Законодательное собрание Ленобласти приняло в двух чтениях закон о региональной целевой программе «Совершенствование и развитие дорог Ленинградской области до 2010 года с прогнозом на 20-летний период». 25 марта программу, которая готовилась в течение двух лет, предполагается рассмотреть в последний раз.

Новый и, скорее всего, последний вариант программы уже одобрен и утвержден губернатором Ленинградской области Валерием Сердюковым: дело остается только за законодателями.

Первый вариант программы был разработан в декабре 2000 года ЗАО «Инвестпроект». Несмотря на то, что концепцию развития своего дорожного хозяйства Ленобласть утвердит только в этом году, работы по ней ведутся в течение нескольких лет. Это объясняется тем, что часть дорожных объектов на территории региона имеют общегосударственное значение и входят в федеральные дорожные программы.

За период с 2002 по 2020 годы в Ленинградской области предполагается построить 592,8 км новых дорог и 14 новых мостов, реконструировать 1550,7 км автодорог и 83 моста, а также отремонтировать около 34,5 тыс. км дорог и 525 мостов. С реализацией программы общее протяжение федеральных автомобильных дорог в области увеличится на 715 км и составит ориентировочно 1960 км как за счет нового строительства (121 км), так и за счет придания федерального статуса 594 км территориальных дорог.

По этапам

Как отмечено в тексте региональной дорожной концепции, ее целью является «повышение эффективности и безопасности функционирования сети автомобильных дорог области; обеспечение жизненно важных социально-экономических интересов области; определение стратегии развития дорожного комплекса, приоритетных задач дорожной политики и инструментов ее реализации».

Реализация программы разбита на два этапа. Первый (2003–2010 годы) предполагает совершенствование существующей сети дорог. Это будет достигнуто за счет обеспечения соответствия параметров магистралей размеру и составу движения автотранспорта, обеспечения внутриобластных и внутрирайонных связей по дорогам с усовершенствованными типами покрытий. Бывшие сельхоздороги будут приняты в сеть автодорог общего пользования и задействованы круглогодично для связи всех населенных пунктов с центрами сельских администраций и хозяйств, а также с основными областными трассами. Концепция предполагает налажива-



ние связей с населенными пунктами с населением более 500 человек по дорогам с твердым покрытием.

В рамках второго этапа (2011–2020 годы) предполагается ликвидировать наиболее проблемные участки, завершить строительство и реконструкцию автодорог, входящих в состав транспортных коридоров, а также завершить создание сети автотрасс для морских портов на побережье Финского залива. На этом этапе областные дорожники предполагают выйти на нормативный уровень ежегодного ремонта и содержания трасс, что обеспечит высокое качество дорожных покрытий и безопасность движения.

В целом по программе за 18 лет предполагается освоить 112,2 млрд рублей, основную часть средств (84,3 млрд) составляют деньги федерального бюджета.

В прошлом году область потратила на дороги около 3,7 млрд рублей, в том числе 2,4 млрд федеральных средств. В 2003 году дорожники планируют освоить около 4 млрд рублей, из которых 3 млрд – деньги федерального бюджета.

Коммерческие коридоры

Основной акцент в программе сделан на развитие автодорожных коридоров, а также на введение в области экспериментальной системы платных автодорог.

По территории Северо-Западного региона проходит 9-й интермодальный транспортный коридор Хельсинки – Санкт-Петербург – Москва – Киев – Кишинев – Бухарест – Пловдив. Для того чтобы привести к международным требованиям областные автомагистрали,

входящие в состав 9-го коридора, необходимо завершить строительство транспортных обходов городов Выборг, Гатчина и Луга, соорудить три транспортных развязки на автодороге «Россия» (Санкт-Петербург – Москва), а также частично привести в порядок трассу «Скандинавия» (Санкт-Петербург – Хельсинки) и выходы на нее из города.

Предполагается, что в 2003 году на территории Северо-Западного федерального округа должны вступить в строй около 40 платных автодорог (более тысячи километров), среди которых есть трассы большой протяженности. В качестве одного из вариантов рассматривается эксплуатация на платной основе трассы «Скандинавия».

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

ЛЭК – спонсор нокаутов

Поистине прогноз «Строительного Еженедельника» о росте интереса строительного бизнес-сообщества к таким видам спорта, как бокс (помимо традиционного футбола) оказался на 100% справедливым. Компания ЛЭК выступила спонсором известного боксера Николая Валуева, и 15 марта спортсмен проведет первый бой под логотипом строительной компании.



Экс-чемпион России по профессиональному боксу в супертяжелом весе, пятикратный чемпион по версии RABA Николай Валуев 15 марта встретится на ринге ДС «Юбилейный» с экс-чемпионом Аргентины и Южной Америки Педро «Ринго» Франко. Этот бой является защитой титула чемпиона RABA. Выдающиеся природные данные (рост 212 см, вес 147 кг) и блестящий список побед (31 бой, 31 победа и 26 нокаутов) делают Николая Валуева опасным и нежелательным противником. Новозеландец Типе Тасефе после боя с нашим боксером 28 сентября 2002 года более не появлялся на боксерском ринге.

Впрочем, Педро Франко (при параметрах куда более скромных: 195 см, 115 кг) это не пугает. Он давно (с 2001 года) искал возможности сразиться с Николаем Валуевым, хотя и занимает аж седьмую позицию в рейтинге RABA. Но остальные пять боксеров по разным причинам отказались встречаться на ринге с российском боксером.

Компания ЛЭК в данном случае продолжает претворять в жизнь свой слоган: «ЛЭК – спонсор побед». И судя по всему, бокс всерьез заинтересовал строителей. Чего, собственно говоря, мы желаем и остальным участникам рынка, приглашая их на первый чемпионат по любительскому боксу среди строительных компаний, который состоится чуть позже – 27 марта в казино «Конти» (см. соседний материал).

Федерация Любительского Бокса
Северо-Запада России

Издательство
«Строй-Пресс»



представляют

Первый Чемпионат по любительскому боксу среди строительных компаний

«На кубок газеты «Строительный Еженедельник»»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Генеральный продюсер
Арсений НЕМИРОВ

27 марта
(четверг)
в 19:00
в казино
«КОНТИ»

Прием заявок
на участие
до 17 марта.

К участию в турнире приглашаются компании инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Надеемся, что в Вашей компании найдется немало спортсменов, способных достойно постоять за честь Вашей фирмы!

Оргкомитет:
380-1581
380-1582
950-6860

ХОЧЕШЬ ЖИТЬ ЛУЧШЕ – НЕ ПРОПУСТИ!

ШЕСТАЯ ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

21-23 марта 2003 года
Ленэкспо, Гавань, пав. 4

Организатор:
НП «Торговый Петербург»
192007, Санкт-Петербург,
ул. Курская, 21
Тел./факс: 320-2457,
166-4717, 050
e-mail: yarmarka@infotrade.ru,
www.infotrade.ru

Постоянный генеральный спонсор
СТРОЙМОНТАЖ
Спонсор деловой программы
ИНВЕСТОРГ
www.investorg.ru

- Известные компании города и области предлагают квартиры, комнаты, загородную и коммерческую недвижимость, квартиры в строящихся домах
- Здесь Вы сможете: купить, продать, обменять, сдать и снять. Все это быстро, выгодно, удобно и безопасно
- К вашим услугам - бесплатные консультации специалистов
- Экскурсии на строящиеся объекты
- Возможности поиска новой работы и приобретения новой профессии

ВХОД НА ЯРМАРКУ - СВОБОДНЫЙ

VI Ярмарка недвижимости: равнение на стройку

Квартиры в новых, реконструируемых и строящихся домах пользуются все большей популярностью у петербуржцев. Оно и понятно: квартиру в еще не построенном доме можно купить дешевле, чем уже готовое жилье.

Даже среди состоятельных покупателей доля поклонников нового жилья весьма велика. Вопрос в том, как не ошибиться с выбором компании-застройщика, чтобы не кусать себе локти, если сроки строительства дома будут сорваны, качество жилья оставит желать лучшего или, не дай Бог, новая квартира будет продана дважды.

Модные журналы буквально пестрят объявлениями о продаже квартир в новых домах. Нас завлекают разнообразными архитектурными шедеврами. Выбор, конечно, впечатляет. Вот только одной рекламы для принятия решения недостаточно. Всегда хочется лично пообщаться с представителями компаний, предлагающих новое жилье, сравнить макеты домов и варианты планировки квартир, поговорить о способах оплаты, оценить юридические аспекты договора долевого участия.

Все это можно будет сделать на VI Ярмарке недвижимости, которая пройдет с 21 по 23 марта 2003 года в четвертом павильоне выставочного комплекса «Ленэкспо» в Гавани. Подготовку ярмарки ведет компания «Торговый Петербург» при поддержке Ассоциации риэлтеров СПб, Областной гильдии риэлтеров, КУГИ Администрации СПб, Российской гильдии риэлторов, Ассоциации домостроителей СПб, Института недвижимости и десятков ведущих средств массовой информации Петербурга и Москвы.

Ярмарка проходит по схеме «профессионал-потребитель» и работает в режиме «work-shop». Главная цель ярмарки: формирование у горожан навыков цивилизованного отношения к рынку недвижимости. Многие компании-застройщики используют ярмарку как инструмент маркетингового анализа: опросы посетителей позволяют им оценить диапазон предпочтений и требований к жилью. Обобщив результаты опросов, компании разрабатывают проекты новых жилых комплексов, которые представляют на последующих ярмарках.

Учитывая живой интерес к теме жилищного строительства, можно утверждать, что посетители ярмарки не будут разочарованы количеством предложений от застройщиков. Среди участников ярмарки ведущие операторы этого рынка – «Строймонтаж», «Петротрест», «Инвесторг», «М-Индустрия», «Строительный трест», «ЛенСпецСМУ», «Сигма», «Рыбинская база», «Пионер», «Петербургская Недвижимость», «Петербургстрой Skanska», «Лентек», «Стоун» и Строительная компания «Импульс».

Посетители ярмарки смогут убедиться в правильности своего выбора, совершив экскурсии на строящиеся объекты. Организаторы ярмарки приглашают всех желающих принять участие в многочисленных семинарах и «круглых столах», посвященных различным аспектам рынка нового жилья. На вопросы будущих участников кооперативов ответят представители ЖСК «Строй и живи» на семинаре «Покупка квартиры через ЖСК. Доступное решение жилищного вопроса».

На семинаре, организованном компанией «Уни-Стрим Инвест», можно будет узнать о том, как приобрести квартиру в строящемся доме, внося в залог свою старую квартиру и не потеряв при этом прописку. А тех, кто уже купил квартиру и собирается делать в ней ремонт, будут ждать на семинаре, проводимом строительной базой «Рыбинская». Тема семинара: «Сколько стоит отделка квартиры в новом доме: виды ремонтов, новые материалы, современные технологии». Покупателей квартир в новых домах наверняка заинтересует семинар «Коммунальные платежи в новых домах», который организует ЗАО «Инвесторг».

Специалисты Консультационного центра по долевого строительству (КЦДС) проведут семинары и консультации, посвященные наиболее актуальным правовым вопросам, связанным с приобретением квартир в строящихся домах. Специалист КЦДС прямо у стенда фирмы проведет переговоры по внесению изменений в договор. Причем сделает это бесплатно. Все семинары, как и посещение ярмарки, для горожан бесплатны. Добраться до «Ленэкспо» можно без проблем, как от станции метро «Приморская» или «Василеостровская», так и из центра города на троллейбусе, автобусе-экспрессе или маршрутном такси.



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

194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12, 16-й этаж, оф. 3-5 Тел./факс (812) 380-15-81(82) E-mail: se@stroypress.spb.ru

Для подписки Вам необходимо выслать заполненный Подписной купон в адрес редакции удобным для Вас способом:
по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82,
по e-mail: se@stroypress.spb.ru

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

Телефон _____ Факс _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость подписки на один месяц 2003 года – 90 руб. Кол-во экз. _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Просим отметить, с какого по какой месяцы Вы хотели бы подписаться.

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком, поэтому обращаем внимание на ПРАВИЛЬНОЕ заполнение данных.

Контактный телефон 380-09-74



«Союзпетрострой» 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.

МАКЕТНАЯ СТУДИЯ

лауреат Госстроя России и выставки MIPIM

Изготовление МАКЕТОВ зданий, сооружений

с детальной проработкой
инфраструктуры
любой сложности

Изготовление плана типового этажа



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

**Тел. для заказов:
380-1581, 380-1582**

К 300-летию Санкт-Петербурга

22-26 апреля
Санкт-Петербург
Выставочный комплекс "Ленэкспо" в Гавани

международный строительный форум
интерстройэкспо 2003
"Приоритет ГОССТРОЯ России"

Генеральные спонсоры: Термолайн, метробетон
Спонсор: Метробетон
Генеральный строительный спонсор: ПЕТРОТРЕСТ

ОРГКОМИТЕТ: Тел./ факс: +7 (812) 325 7570
Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103., "ИНТЕРСТРОЙЭКСПО"
http://www.interstroyexpo.com, e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.ru

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ

ПРИБРЕТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЫХ ДОМОВ

Тел.: 118-44-33 (доб. 3257),
факс: 118-44-33
(с обязательной пометкой "для отдела застройки")



ПРИБРЕТЕМ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД:

- ▶ строительство жилых домов
- ▶ производственных комплексов

В собственность, долгосрочную аренду или на инвестиционных условиях (возможно под реконструкцию)

9-09-09-57

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
МИНИМАКС

официальный дилер заводов «Электрокабель» (Кольчугино), «Севкабель» (С-Петербург) и «Подольскабель».

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
 многоканальный телефон (812) 321-66-21
 тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,
 (812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05
 факс: (812) 387-35-03
 E-mail: minimax@comset.net
 Http://minimaks.ru

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

**Виртуозный исполнитель
 Ваших задач**



WWW.LOZA.SPB.RU

*Отдельный скрипач сам управляет собой,
 оркестр нуждается в дирижере.
 (Б. Франклин)*

Разработка и внедрение индивидуальных автоматизированных систем управления предприятием на платформе IC

Подготовка и консультирование пользователей программ IC в Авторизованном Учебном Центре

Информационно-технологический консалтинг

Консультирование по ведению учета с использованием программ IC СИСТЕМА ПРОГРАММ ПРЕДПРИЯТИЕ

Поставка и обслуживание программных продуктов IC

(812) 542-22-28



ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС ГАЗЕТЫ



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
 ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

14221
14221
14221


ПОДПИСКА ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ
 ПО ТЕЛЕФОНУ 380-09-74

проектно-строительная фирма
ООО "АДЕПТ"

Генеральный подряд

- Монолитный железобетон
- Бетонные полы
- новое строительство • капитальный ремонт и реконструкция
- жилые, общественные и промышленные объекты

Россия, 197342, Санкт-Петербург
 ул. Белоостровская, 20
 т. 245-03-01 т./ф. 245-27-23

БИЗНЕС
ОБЯЗЫВАЕТ



петровский форт
 БИЗНЕС-ЦЕНТР
 ФИНЛЯНДСКИЙ пр., 4
 www.petrofort.ru

СТРОЙМОНТАЖ
 МОСКВА • САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

АРЕНДА ОФИСОВ И КОМЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
 В КРУПНЕЙШЕМ БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ КЛАССА В+ **332-0202**



проектно-строительная фирма
ООО "АДЕПТ"

Архитектурно-строительное проектирование:

- новое строительство
- капитальный ремонт и реконструкция
- согласование проектов
- жилые, общественные и промышленные объекты

*Россия, 197342, Санкт-Петербург
ул. Белоостровская, 20
т. 245-03-01 т./ф. 245-27-23*



22-23 апреля
Санкт-Петербург
Выставочный комплекс
"Ленэкспо" в Гавани

III Международный Конгресс по Строительству

Генеральные спонсоры: Термолайн, ПЕТРО ТРЕСТ, СПЕЦМОНТАЖ
Генеральный строительный спонсор: СПЕЦМОНТАЖ
Спонсоры: СПЕЦМОНТАЖ

Международный форум строительный
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 в городском хозяйстве, СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЯЖА, СТРОЙМАРКЕТ, СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕТЕРБУРГА

Выставочный комплекс "Ленэкспо"

Выставка круглый год

Все современные возможности коттеджного строительства.
Более 100 фирм-участниц.
Бесплатные консультации профессионалов.

КОТТЕДЖИ В ЛЕНЭКСПО
Ежедневно с 10:00 до 18:00 вход свободный.

Оргкомитет выставки
199106, Россия, Санкт-Петербург, В.О., Большой проспект, 103
выставочный комплекс «ЛЕНЭКСПО»
+7(812) 321-2896, 050
e-mail: expocity@mail.wplus.net
www.cottage-expo.ru

Генеральный информационный спонсор: СПЕЦМОНТАЖ
Информационная поддержка: СТРОИТЕЛЬНЫЙ, СТРОИТЕЛЬСТВО в городском хозяйстве, СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЯЖА, СТРОЙМАРКЕТ, СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕТЕРБУРГА

ИСТОЧНИК СТРОЙ инвестиционно-строительная компания

В связи с расширением строительной деятельности и увеличением объемов СМР
приглашаем в команду профессионалов

Заместителя Генерального директора по строительству

Вы имеете:

- опыт руководящей работы в монолитном домостроении более 5 лет
- опыт успешного руководства генподрядными работами в С-Пб от "нуля" до сдачи "под ключ"

Мы готовы предложить:

- хороший прием и уют в нашей дружной команде
- большой отдельный кабинет
- высокую З/П
- возможность получения бесплатного жилья в любом районе города
- персональный автомобиль

Компания "Источник-Строй":

- один из лидеров по строительству уникальных домов в нашем городе
- 6 лет успешно работает на строительном рынке Санкт-Петербурга
- наша цель - стать лучшим генподрядчиком

Приходите, мы создадим все условия для работы!
Тел: 925-83-92, факс 322-68-88, evku@peterlink.ru



проектно-строительная фирма
ООО "АДЕПТ"

Специальные работы
Внутренние инженерные системы и наружные сети:

- водопровод
- отопление
- канализация

*Россия, 197342, Санкт-Петербург
ул. Белоостровская, 20
т. 245-03-01 т./ф. 245-27-23*

БИО ЭКОЛОГИЯ **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Промонолит"
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

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