

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 10 (55) 24.03. 2003 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

АНОНСЫ НОМЕРА

Война и мир городского парламента

Депутаты Законодательного собрания доказали, что иногда они могут быть и сплоченными, и разумными. В среду они одобрили ряд законопроектов, голосование по которым несколько раз срывалось. Не осталась без внимания и война в Ираке.

Стр. 4

«Ленэнерго» требует законов



Глава «Ленэнерго» Андрей Лихачев встретился с парламентариями и представил им собственную программу реконструкции и модернизации городского хозяйства. Обсуждалась и наболевшая проблема застройщиков: вопрос подключения новостроек к сетям.

Стр. 6

Уплотнительная застройка становится неизбежной

Тема уплотнительной застройки все чаще становится общественным раздражителем. Некоторые депутаты, отдельные журналисты и горожане хотят увидеть в «уплотнении» исключительно корыстные интересы застройщиков и городской администрации.

Стр. 7

Смотрите сегодня

(24 марта 2003 года)

в 18.45 на канале ТВ-3 в передаче
«Город строится – город живет»

- ~ Перспективы Генерального плана развития Петербурга
- ~ Начало строительства Юго-Западных очистных сооружений
- ~ Итоги участия Петербурга в инвестиционной выставке MIPIM



Феномен одного бизнес-центра

В череде рекламных объявлений и сообщений об открытии новых бизнес-центров есть проекты буквально феноменальные. Крупнейший в Петербурге бизнес-центр класса «В+» «Петровский Форт» в апреле открывает свои двери для арендаторов, а вместе с этим открывает для них новые возможности развития бизнеса. По признанию Госстроя РФ, ни один проект в России не может конкурировать с «Петровским Фортом» по детальности проработки его организационной структуры. «Это не просто офисные помещения – это архитектура бизнеса наших арендаторов», – уверен генеральный директор компании «Петровский Форт» Олег Бойшенко.

Продолжение на стр. 2

ЗАО УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ РЕМСТРОЙСЕРВИС

ПРЕДЛАГАЕТ

для выполнения строительно-монтажных работ с обслуживающим персоналом:

- Специальные башенные краны для установки и работы во дворах-колодцах и в стесненных условиях города
- Башенные краны для работы на открытых площадках для строительно-монтажных и погрузочных работ
- Бульдозеры, экскаваторы, компрессорные станции, автокраны, краны на ПКК для различных видов работ
- Автомобили бортовые, самосвалы различной грузоподъемности
- Автотягачи с полуприцепами для перевозки крупногабаритных грузов и конструкций, а также автобетоносмесители, автоопливозаправщики, автокомпрессоры

ВЫПОЛНЯЕТ

- Монтаж, демонтаж и перевозку башенных кранов
- Снос невосстанавливаемых зданий и вывоз строительного мусора
- Отрывку котлованов и разработку грунтов

ОБРАЩАТЬСЯ: Санкт-Петербург, ул. Рощинская, 32
Тел. (812) 388-5796, факс (812) 388-3773

Выставка «Дни «Минитэкс» в Санкт-Петербурге»

с 1 по 6 апреля 2003 года

Домашняя выставка дорожной, строительной и коммунально-уборочной техники торговых марок:

Bobcat	(минипогрузчики и миниэкскаваторы),
Hyundai	(колёсные и гусеничные экскаваторы),
Merlo	(телескопические погрузчики),
UpRight	(подъемные платформы),
Cometto	(транспортные системы),
Brodd Son, Hako, Dulevo	(городская уборочная техника)

Официальное открытие экспозиции
«Дни «Минитэкс» в Санкт-Петербурге»

Состоится 1 апреля 2003 года в 12.30 в офисе «Минитэкс»
По адресу: ул. Солдата Корзуна дом 1 корпус 1

с 4 по 6 апреля 2003 года

В рамках соревнования «Кубка клубов России по конкурсу»
пройдёт уникальное «Bobcat шоу» –
выставочный комплекс «ЛЕНЭКСПО» 5 павильон

Дополнительную информацию о программе мероприятий
можно получить по телефону: (812) 155-4993, 155-3374,
E-mail: office@minitex.ru, http://www.minitex.ru



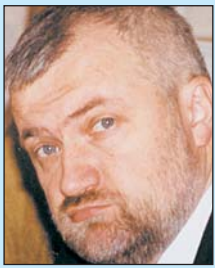
Приглашает
Вас и Ваших специалистов

на ВЫСТАВКУ
специализированной
техники,

Посвященную 300-летию
Санкт-Петербурга



Цитата номера



Михаил Амосов, депутат Законодательного собрания:

«Наше дело – работа канализации и другие полезные вещи»

Стр. 4



«Офис – это прежде всего оружие производства, и классность этого оружия напрямую влияет на уровень и успешность бизнеса. Например, переезжая из обычного бизнес-центра класса «С» в «Петровский Форт», арендатор получает совершенно новый статус для своей фирмы. Бизнес-центр класса «С» богатого и крупного клиента вряд ли впечатлит, но когда клиент видит шикарный ресепшн, уникальный холл с фонтанами, удобный пар-

В строительство самого большого в Санкт-Петербурге бизнес-центра класса «В+» корпорация «Строймонтаж» вложила \$30 млн. Стоимость проекта свидетельствует о том, что все выполнено на высшем уровне. Например, уникален главный вход в бизнес-центр: в здание можно попасть через самые большие в Санкт-Петербурге вращающиеся «карусельные двери» (диаметр шесть метров). «Начинка» бизнес-центра (системы жизнеобеспечения, коммуникаций и сервиса) полностью отвечает заявленному уровню «В+». (Кстати, стоимость инженерного обеспечения в расчете на 1 кв. метр общей площади составила \$300, что беспрецедентно для бизнес-центров Санкт-Петербурга).

«Начинка» бизнес-центра включает не только то, что нужно непосредственно для ведения бизнеса, но и такие неотъемлемые для представительских, корпоративных и личных (а как же без этого?) комплексы услуг, как боулинг (1 тыс. кв. метров), спортивный зал, торговно-пешеходная зона, рестораны и wellness-центр (современный банный комплекс).

Наличие подземной стоянки на 120 авто, большая парковка у бизнес-центра, а также транспортная доступность и уникальное расположение (и тотальная известность этого места) – не требуют комментариев. Согласитесь, намного приятнее вести переговоры с видом на Неву и «Аврору», нежели на традиционный петербургский двор-колодец.

«По признанию иностранных экспертов, мы действительно впервые в Петербурге смогли создать оптимальные условия для организации рабочего и свободного времени деловых людей. Я уверен, что вы-

сокий статус «Петровского Форты» способен поднять статус наших арендаторов на новую высоту», – заключает Олег Бойшенко.

Проект «Петровского Форты» уникален прежде всего тем, что до сих пор ничего подобного для петербургского бизнеса никто и не пытался сделать. Безусловно, есть хорошие, и даже очень хорошие (и очень дорогие) бизнес-центры. Но главное для арендатора – понимать, что именно он получает вместе с офисом. Стандартный набор услуг любого бизнес-центра – настолько стандартен, что о нем уже и говорить как-то неприлично. А вот сделать бизнес своего арендатора более успешным, более уважаемым – это уже искусство, которое действительно сродни такому понятию как «архитектура бизнеса».

«Петровский Форт» – это 14 этажей и более 50 тыс. кв. метров условий для успешного бизнеса. Непосредственно офисные помещения занимают лишь девять верхних этажей – всего чуть более 16 тыс. кв. метров. Остальные 34 тыс. (!) кв. метров – это инфраструктура.

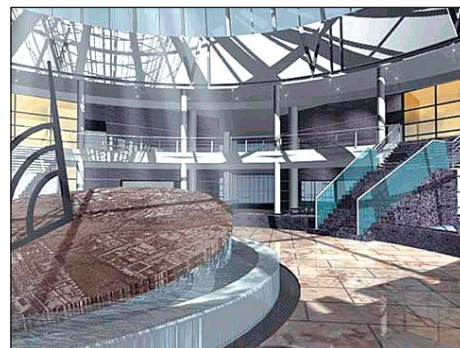
Минимальный офис в бизнес-центре может быть всего 22 кв. метра. А это значит, что даже самой небольшой фирме будут доступны все те же блага, что и арендаторам, занимающим офисы площадью несколько сотен квадратных метров, и даже компаниям, занимающим элитные офисы на верхних этажах бизнес-центра. В «пятитысячнике» (каковыми являются большинство бизнес-центров Петербурга) такую инфраструктуру просто не создать.

Кроме того, неоспоримым преимуществом гигантских площадей «Петровского Форты» является наличие в одном здании огромного количества разнопрофильных компаний и организаций, что, безусловно, удобно для бизнеса и жизни любого отдельно взятого арендатора (здорово, когда один твой сосед занимается, например, туристическими услугами, другой – юридическим консалтингом, третий – полиграфией и т.д.).



кинг, – он понимает, что попал в офис к таким же серьезным людям, как и он сам», – рассказывает вице-президент корпорации «Строймонтаж» Олег Бойшенко.

Впрочем, об этом говорит и тот факт, что в «Петровский Форт» переезжает и сам «Строймонтаж». Помимо него договоры аренды в новом бизнес-центре заключили крупные российские и иностранные компании, имена которых в управляющей компании «Строительному Еженедельнику» не сообщали, сославшись на условия договорных отношений. Мол, приходите 1 апреля – и увидите всех наших «жильцов».



Ломать – не строить, душа не болит

Казалось бы, какое дело петербургским строителям до нефтяной войны в Персидском заливе? Но они слишком хорошо знают, как легко разрушить и как трудно выстроить хотя бы один дом. Для редакции «Строительного Еженедельника» иракская драма не заслонила и никогда не заслонит людей, создающих наш город. Порукой тому – свежий номер газеты.

В минувший четверг цены на сырую нефть на Нью-Йоркской бирже упали на \$3,26 и достигли рекордно низкого уровня – \$28 за баррель. Похоже, брокеры свято верят в скорую победу антииракской коалиции в нефтяной войне, как верят в нее пропагандисты армии США. Вместе с бомбами на Багдад и Басру посыпались листовки, подготовленные ведущими востоковедами Йельского университета, радиочастоты забили специальные

передачи, обращенные к «простым» людям, психологической атаке подверглись электронные сети. Иракским крестьянам предлагается кормить-поить заблудившихся солдат и приземлившихся парашютистов, а в случае необходимости оказывать им медицинскую помощь, военнослужащим – дезертировать, высшим чиновникам – «выдавать военные и государственные тайны». Кажется, авторы этих сочинений всерьез надеются, что иракцы

встретят своих освободителей с истинно восточным гостеприимством и радушием.

Что ж, коллаборационисты, конечно, найдутся... Блицкриг, подготовленный с истинно американским размахом, возможно, приведет к свержению режима Саддама Хусейна, но вряд ли принесет мир на эту слишком богатую землю. «Маленькую победоносную войну» легко начать, но трудно закончить. Кому-кому, а нам, россиянам, это слишком хорошо известно.

Впрочем, хорошо понятно всегдашнее стремление использовать в своих интересах любые природные или социальные катаклизмы. Заявления, обращения, советы, оценки политических деятелей разного окраса в эти дни посыпались как из рога изобилия. Честное слово, прав депутат Законодательного собрания Михаил Амосов, который считает более полезным

обсуждение в петербургском парламенте проблем городской канализации.

Люди дела гораздо сдержаннее. Это вовсе не означает, что они не обеспокоены ситуацией, сложившейся вокруг Ирака. Просто они привыкли отвечать за свои слова. Может быть, лучше других понимают, что такое война, строители. Нет ничего горше, чем видеть, как бомбы разрушают дома, мосты, дороги, тобой созданные. Поэтому среди красующихся на телеэкранах «пикейных жилетов» вряд ли увидите представителей этой профессии. Писать о войне мы – журналисты «Строительного Еженедельника» – конечно, будем – это тоже наша работа, но с гораздо большим удовольствием мы будем писать о нашем родном городе, о новых зданиях и о людях, которые эти здания создают.

Редакция

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

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

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

e-mail: se@stroypress.spb.ru
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 Трунов
Тел. 380-15-83

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

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

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Иллюстрации
Максим Ялпунов

Корректор
Елена Дудко

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

Рекламный отдел:
Владимир Бухалов (начальник)
Майя Полякова (ст. менеджер)
Серафима Шелтунова
Валентина Бортникова
Марина Татаренко
Наталья Ососновская

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-401
Подписано в печать 21.03.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Домострой выходит на новый уровень



Особенностью петербургского строительного рынка является отсутствие четкой специализации. Зачастую функции инвестора, подрядчика и застройщика выполняются одной и той же компанией, что, естественно, сказывается на качестве работ. Компания «ИСК «Источник-Строй» одной из первых начала развивать подрядное направление как самостоятельную сферу деятельности. В результате «ИСК «Домострой» – генеральный подрядчик на всех строящихся объектах «Источника-Строя» – намерена выступить на рынке как самостоятельная генподрядная организация.

В марте «ИСК «Источник-Строй» исполнилось шесть лет. С 1997 года по 2000 год компания «Домострой» выполняла подрядные работы в качестве строительного отдела в структуре «Источника-Строя». Выход на петербургский строительный рынок в качестве самостоятельной генподрядной структуры, по словам Андрея Пензяткина, генерального директора «Домостроя», – логически и экономически обоснованный шаг. «У каждого из участников инвестиционно-строительного процесса собственные задачи, поэтому независимость друг от друга необходима, – говорит Андрей Пензяткин. – В противном случае в условиях жестких сроков строительства страдает качество работ, а заказчик, руководствуясь интересами общего дела, сквозь пальцы смотрит на просчеты подрядчика».

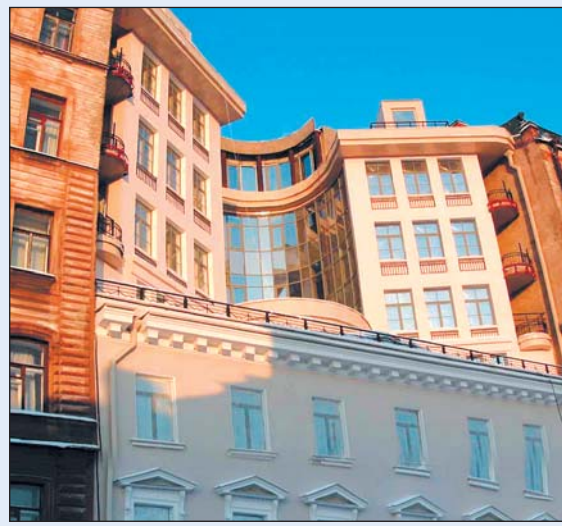
«Домострой» имеет возможность самостоятельно выполнять практически весь спектр строительного-монтажных работ, начиная от подготовки строительной площадки и заканчивая внутренней отделкой зданий, причем неважно, идет речь о строительстве нового объекта или реконструкции старого фонда. Первый опыт в качестве генподрядчика «Домострой» приобрел, проводя капитальную реконструкцию дома 28 на Старо-Петергофском проспекте. Специалистам компании удалось совместить архитектурные особенности исторического здания и современную функциональность жилья новых стандартов качества. Другой пример: реконструировав памятник XVIII века, дом на улице Гангутской, неподалеку от Летнего сада, «Домострой» реализовал проект жилого элитного комплекса «Монплеизир» – изящного восьмизэтажного здания с цокольным этажом и мансардой. Сейчас компания ведет строительство жилого комплекса «Аврора» на Выборгской набережной, 2. Это кирпично-монолитный 19-этажный дом вы-

сотой более 70 метров. В центральной части города комплекс по высоте будет уступать лишь Исаакиевскому собору и шпилю Петропавловской крепости. «Аврора» – один из самых трудоемких и дорогих строительных проектов последнего времени, что делает работу генподрядной организации еще сложнее. «Домостроем» выполняется полный комплекс работ по возведению конструкций из монолитного бетона, железобетонных конструкций, монтажу, прокладке внутренних сетей электроснабжения и т.д. Уже проведены все земляные и подготовительные работы, необходимые для возведения жилого комплекса «Ладога» на пересечении проспектов Косыгина и Индустриального, летом начнется строительство дома во Фрунзенском районе, на улице Димитрова.

Генеральный подрядчик ответствен за все работы, выполненные на объекте, в том числе за действия субподрядных организаций, поэтому компания «Домострой» сотрудничает только с проверенными фирмами, зарекомендовавшими себя в качестве надежных партнеров. В компании работают профессионалы высокого класса. Яркий тому пример: из-за невозможности установки башенного крана при работе над комплексом «Монплеизир» бригада монолитчиков вручную собирала опалубку под заливку бетоном. Монолитное строительство вообще одна из самых сильных сторон «Домостроя». В арсенале компании большой выбор опалубки стен и перекрытий немецкой фирмы «Дока».

«Домострой» в составе «Источника-Строя» вот уже три года ведет работы по реализации сложных уникальных проектов и каждый раз демонстрирует высокий профессионализм. За

это время компания приобрела достаточный опыт для того, чтобы не ограничивать сферу деятельности объектами «Источника-Строя», она стала полноправным членом хорошо известного и уважаемого холдинга. Андрей Пензяткин говорит: «Мы не хотим оставаться средней по величине строительной фирмой, развивающейся стабильно, но медленно. В наших планах – стать лучшей генподрядной организацией на строительном рынке Санкт-Петербурга. Все основания для этого имеются: опыт работы во всех сегментах жилищного строительства, высокое качество работ и финансовая поддержка со стороны холдинга «Источник».



Элитный жилой комплекс «Монплеизир»

199106, Санкт-Петербург, В.О., ул. Карташыхина, 1/3
Тел. (812) 322-6888, 320-7999
www.istroy.spb.ru

ЮЗОС дождался инвестиций

Крупнейший долгострой Петербурга – Юго-Западные очистные сооружения – обрел наконец, долгожданных инвесторов. В пятницу, 21 марта, состоялась официальная церемония открытия строительной площадки этого проекта. Его финансирование будет проводиться из 14 разнородных источников, в подавляющем большинстве зарубежных.

Строительство Юго-Западных очистных сооружений (ЮЗОС) проектной мощностью 300 тыс. кубометров в сутки началось в 1987 году. Когда работы были выполнены на 30%, в связи с изменениями норм очистки сточных вод, утвержденными Хельсинской конвенцией, в проект внесли коррективы. С 1995 года строительство было практически прекращено из-за отсутствия финансирования. Остановка столь масштабного проекта, кроме экологических, имела и другие негативные последствия. Практически было заморожено строительство на огромной территории Петербурга, где, по подсчетам специалистов, можно возвести около 4 млн. кв. метров жилья. В целом ЮЗОС должно охватить территорию с населением более 700 тыс. человек.

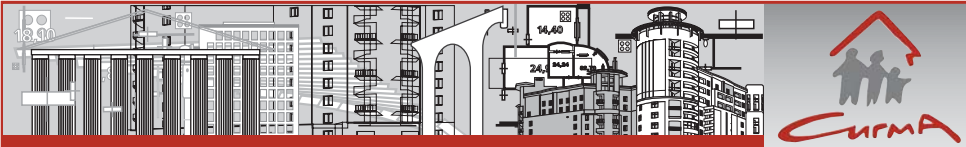
Что касается экологической проблемы, возникшей из-за сброса неочищенных вод в Финский залив, то она вызывает серьезное беспокойство стран Балтийского региона. Три года тому назад губернатор Владимир Яковлев обратился к мэрам Стокгольма и Хельсинки с просьбой оказать содействие в достройке ЮЗОС. Скандинавы вняли просьбе – предложение было принято. По словам Генерального директора ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», решающим стал 2000 год, а в середине 2001 года финское и шведское правительства выделили грант в \$700 тыс., чтобы эксперты проанализировали все то, что находится сегодня на стройплощадке, и предложили схему финансирования достройки сооружений. Этот грант выиграл консорциум в составе финской, шведской и английской фирм, который оценил стоимость уже построенных объектов в \$34 млн.

Все это время ежемесячно проходили заседания координационного совета, председателем которого

стал Северный инвестиционный банк, а в состав входили представители заинтересованных сторон: министерства окружающей среды Финляндии, шведского агентства содействия международному развитию СИДА, датского агентства охраны окружающей среды ДЕПА, Северной экологической финансовой корпорации НЕФКО, TESIS и, естественно, администрации Санкт-Петербурга и питерского Водоканала. В результате был образован консорциум скандинавских предприятий и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», которые декабре 2002 года подписали соглашение о сотрудничестве и учредили ООО «Нордвод» – заказчика строительства. Общая стоимость проекта – 128 млн EURO. В состав скандинавского консорциума входят финские Skanska East Europe Oy и YIT Construction Ltd, а также шведская NCC International AB.

Схема финансирования проекта довольно сложная. Первое: правительства Швеции и Финляндии дают Санкт-Петербургу гранты общей суммой в \$20 млн. Второе: по предварительным данным Европейский Союз (или TESIS) выделяют еще \$20 млн – тоже в форме грантов. Третье: уставный капитал, образованный компанией по достройке ЮЗОС, составит \$11 млн, из которых \$5 млн вносит Водоканал, \$5 млн – консорциум и \$1 млн – НЕФКО. Вышеупомянутые цифры в сумме равняются \$51 млн, что, по сути, составляет почти 50% стоимости окончания строительства. И далее эта компания берет кредиты у Северного инвестиционного банка и у НЕФКО, завершает стройку, и в момент окончания строительства Юго-Западные сооружения продаются городу. Договор с городом на приобретение ЮЗОС заключается с рассрочкой платежа на 10–12 лет. Одновременно специальная целевая компания, которая строила, трансформируется в компанию по эксплуатации очистных сооружений. И город в лице Водоканала заключает договор уже с этой компанией на эксплуатацию ЮЗОС на срок, необходимый для возвращения полученных кредитов. Срок окончания строительства – 2005 год. Как сообщил Феликс Кармазинов, когда ЮЗОС будут построены, суточный сброс петербургских неочищенных водных стоков в Финский залив сократится на 330 тыс. кубометров, что составляет 10% от общего объема стоков. Параллельно с ЮЗОС начнется сооружение завода по сжиганию осадка сточных вод, которое профинансирует TESIS.

ВИКТОР ВЛАДИМИРОВ



инвестиционно-строительная компания **ТОРГОВЫЙ ДОМ**

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

8
лет
испешной
работы

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

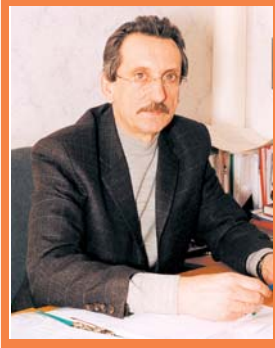
◆ АРБИТРАЖ

◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44

«РестАрт» — верность традициям



По данным КГИОП, в нашем городе работают около ста фирм, занимающихся реставрацией. У каждой своя история, специализация, череда сданных объектов. Генеральный директор ООО «РестАрт» Владимир Сергеевич Галактионов считает: главное, что отличает его компанию — это многолетний опыт работы на ответственнейших реставрационных объектах и высочайший профессионализм всех сотрудников.

Реставрационная фирма «РестАрт» образована в 1998 году. До этого руководитель компании Владимир Сергеевич Галактионов проработал 18 лет в объединении «Реставратор», когда-то единственной организации в городе, занимавшейся реставрационными работами. Постепенно объединение расширилось, возникали новые мастерские, а с началом экономических реформ в стране энергичные руководители подразделений предпринимали попытки начать собственное дело. В 1995 году группе специалистов под руководством Галактионова при содействии директора Музея-заповедника «Царское Село» Ивана Петровича Саутова было предложено принять участие в реставрационных работах в московском Кремле. Вместе с компанией «Мабитекс» и другими, в том числе иностранными фирмами группа Галактионова в сжатые сроки реставрировала интерьеры президентских апартаментов. За год были сделаны 13 кремлевских помещений. Заказчик остался доволен работой специалистов из Пушкина. Реставраторы привезли из Москвы Благодарственное письмо за подписью руководителя управделами президента Павла Бородина и уверенность в том, что приобретенный на реставрации этого объекта опыт поможет организовать собственную фирму.

Но сделать это было непросто. В середине 1990-х годов Правительство РФ не жалело средств на восстановление столицы, а нашему городу реставраторы еще не были нужны: закрылись государственные реставрационные структуры, остановилось финансирование начатых работ. Многие специалисты ушли в

так называемый «частный сектор» и занялись строительством коттеджей на окраинах города. В этой сложной ситуации Владимир Сергеевич сумел сплотить вокруг себя коллектив опытных реставраторов, многие из них и по сей день трудятся в фирме.

Компания специализируется на реставрации и воссоздании внутреннего убранства зданий, берется и за восстановление лепного декора на их фасадах. В фирме работают лепщики, позолотчики, штукатуры, маляры. По мере необходимости заключаются договоры с другими специалистами для выполнения конкретных реставрационных задач.

За пять лет компанией «РестАрт» было сделано несколько значимых для города объектов: восстановлены интерьеры павильона «Каминное зало» Ломоносовского государственного музея-заповедника, проведен полный ремонт актового зала, вестибюля и парадной лестницы Института железнодорожного транспорта. В соответствии с проектом архитектурной студии «Литейная часть 61» была восстановлена лепка на фасаде здания по адресу: Невский проспект, 49 (гостиница «Рэдисон САС»), утраченная в 1930-х годах.

Выполнен большой объем работ в доме Худякова по адресу: Стремянный переулок, 10. Здание примыкает к гостинице «Невский Палас» и во время строительства отеля пострадало так же, как и два соседних дома на Невском проспекте. Внешне дом изменился до неузнаваемости, но благодаря компании «Рес-



тАрт» удалось спасти некоторые интерьеры здания, находящиеся на учете в КГИОП.

Сегодня продолжаются работы в Константиновском дворце. Вместе с фирмой «Интарсия» «РестАрт» занимается реставрацией Голубого зала, воссоздает существовавшее здесь когда-то внутреннее убранство из лепнины и позолоты. Совместно с ЗАО «Фасадремстрой» компания трудится в здании Академии художеств, выполняет реставрационный ремонт в выставочных залах, вестибюле и на хорах здания. Отреставрирована центральная лестница в доме по адресу: Фурштатская улица, 36; лестница и вестибюль в здании на улице Пестеля, 23 — эти объекты охраняются КГИОП.

Недавно компания выступила главным подрядчиком по реставрации интерьеров особняка купца Утинова (Конногвардейский бульвар, 17), в котором расположится петербургский офис компании «Газпром». После проведения ремонта, перекладки инженерных сетей и коммуникаций к работе подключатся рестав-

раторы. Здание построено в стиле позднего барокко, его отличает нарочитая пышность интерьеров. Поэтому компании нужно будет выполнить большие объемы лепных и позолотных работ, настенной живописи. Восстановлению подлежат несколько главных помещений дома и три мраморные парадные лестницы. «РестАрт» пригласил к участию в этом проекте еще пять специализированных реставрационных организаций, которые займутся восстановлением и реставрацией паркета, мраморных каминов, декоративных элементов из чугуна и бронзы.

Компания «РестАрт» располагает несколькими небольшими мастерскими. Процесс воссоздания декора, по мнению российских специалистов, не может быть поточным, как в Европе. Можно сказать, что наша реставрация по-прежнему рукотворна. В этом и состоит основное преимущество российской реставрационной школы, традициям которой верна компания «РестАрт».

Санкт-Петербург,
г. Пушкин, Оранжерейная ул., 20
Тел./факс 466-80-52

Война и мир петербургского парламента

Депутаты городского парламента доказали, что иногда они могут быть и сплоченными, и разумными: в минувшую среду они одобрили ряд законопроектов, голосование по которым несколько раз срывалось. Не остались без их внимания и внешнеполитические события. Так, петербургские парламентарии приняли обращение к Президенту России «О кризисной ситуации вокруг Ирака». Похвально!..

На этот раз срывать заседание не стали даже мятежные единогородцы. Началось обсуждение депутатских запросов, и всеобщий возмутитель спокойствия — Алексей Ковалев не преминул продемонстрировать очередной всплеск эмоций. Ковалев решил обратиться с запросом к губернатору по поводу проекта «Башня Мира».

Частная инициатива Марка Хальтера

По словам депутата, памятник — подарок французского правительства к 300-летию Петербурга, таковым не является. При этом Ковалев сослался на телеграмму французского МИД, в которой сообщается, что проект «Башня Мира» является частной инициативой французского уполномоченного по празднованию юбилея Марка Хальтера. Не ясно, что больше возмутило господина депутата, то, что автором проекта является жена Хальтера, или то, что монумент на Сенной якобы будет излучать «благотворный свет» на петербуржцев и гостей города? Однако он потребовал от губерна-

тора представить телеграмму из дипломатического ведомства Франции, подтверждающую этот факт.

Коллеги Ковалева сначала отказались считать такое обращение депутатским запросом, но потом все-таки проголосовали за него в общем пакете запросов.

Новые назначения

Если в прошлый раз депутаты сорвали голосование по выводу коллег из органов ЗС, которые оказались включены более чем в две комиссии (смотри «Строительный Еженедельник» №9(54)), то на этот раз все прошло гладко. Тайным голосованием были освобождены от лишней нагрузки все пожелавшие того депутаты. Хватило разума у парламентариев не повторяться в своих претензиях друг к другу. Зато выдвижение представителя ЗС в торгово-промышленную палату Санкт-Петербурга вновь вызвало оживленные споры. Комиссия по промышленности, экономике и собственности традиционно выдвинула кандидатуру своего председателя. В этом со-

звье ее возглавляет Денис Волчек. Но на пленарном заседании и кандидатура Волчека, и сама необходимость представительства в палате вызвали ряд вопросов. Пришлось спикеру Вадиму Тюльпанову объяснять, почему ЗС должно быть представлено в торгово-промышленной палате. В результате Денис Волчек все-таки стал тем, кем хотел стать.

У страха глаза велики

После перерыва парламентарии неожиданно для наблюдателей, а может быть, и для самих себя, за 10 минут проголосовали за 10 законопроектов в третьем чтении, по которым были приняты судебные решения о несоответствии их федеральному законодательству. Среди них два закона о зонах экономического развития в Петербурге, о внесении изменений в законы «Об инвестициях в недвижимость», «О ставках земельного налога в Санкт-Петербурге» и другие. Видимо осознание того, что непринятие этих законов приведет к скорому роспуску городского парламента, заставило оппозиционе-



Алексей Ковалев, депутат Законодательного собрания, ждет телеграмму из Франции

ров из «Единого города» принять участие в голосовании. Зато не прошли два проекта постановлений об упорядочении работы парламента. Первый из них, внесенный на обсуждение Вадимом Тюльпановым, предлагает снизить кворуму с 34 голосов до 26. Второй, внесенный вице-спикером Юрием Гладковым, пыгается и вовсе отменить процедуру обязательной регистрации депутатов перед голосованием.

На войне как на войне

Не обошли своим вниманием депутаты и иракский кризис. В их обращении к президенту России есть такие слова: «Война против Ирака абсолютно незаконна и серьезно дестабилизирует всю систему международных отношений. США объявляют войну всему мировому сообществу». Надо сказать, что большинство депутатов поддержали обращение и высказались за его принятие. Один Михаил Амосов заявил, что не дело петербургского парламента заниматься международной политикой. «Это очередная попытка вредного прецедента. Наше

дело ближе к сантехническому, чтобы в городе работали канализация и другие полезные вещи», — сказал он. Своей решимой он вызвал шквал замечаний депутатов, утверждавших, что заниматься «горшками и унитазами» должна исполнительная власть, а не законодательная. Так или иначе, текст обращения был принят 36 голосами.

Заседание не завершилось только «дипломатической» победой депутатов. В этот день они еще успели принять закон «О бюджете Территориального обязательного фонда медицинского страхования на 2003 год», рассмотрели поправки к городским законопроектам «О льготном налогообложении участников благотворительной деятельности», «Об административных правонарушениях в сфере благоустройства», «О перечне дополнительных сведений государственного земельного кадастра». Эти законопроекты важны для строительного сообщества нашего города, поэтому «Строительный Еженедельник» обязательно расскажет о них в своих ближайших номерах.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА



ВНИМАНИЮ РУКОВОДИТЕЛЕЙ ПРЕДПРИЯТИЙ!

Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга
Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»
Союз строительных объединений и организаций

Агентство деловой информации «ИнформПрессСервис»

27 марта 2003 года

ПРИГЛАШАЕТ НА СЕМИНАР

«УПРАВЛЕНИЕ ВНОВЬ ПОСТРОЕННОЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ И ПРОБЛЕМЫ ЕЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ»

Семинар проводится в рамках постоянно действующей Выставки инвестиционных проектов, прогрессивных технологий, материалов и оборудования на пл. Островского, 11, в конференц-зале Выставки инвестиционных проектов. Начало в 10.00.

Целью семинара является:

- Обеспечение деловых контактов и оперативного информационного обмена между участниками семинара
- Представление и обсуждение последних разработок и передового опыта управления вновь построенной жилой и коммерческой недвижимостью; возможные пути решения проблем ее эксплуатации

В программе семинара:

ОТКРЫТИЕ СЕМИНАРА – ВАХМИСТРОВ Александр Иванович, вице-губернатор, председатель комитета по строительству Администрации СПб

Решение проблемы включения в систему городского хозяйства кондоминиумов, находящихся в ведении застройщиков – СМИРНОВ Александр Александрович, вице-губернатор СПб

Законодательная работа комиссии ЗС по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам. О плане законодательских инициатив в сфере управления недвижимостью – АМОСОВ Михаил Иванович, депутат ЗС, председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам

Экономические проблемы эксплуатации построенных зданий и развития ТСЖ – КАПЛАН Лев Моисеевич, директор Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпетрострой», профессор, д.э.н.

Экономическая целесообразность организации кондоминиумов и ТСЖ – САЛЕНКО Михаил Иванович, генеральный директор ЗАО «Эльф»

Проблемы передачи новостроек в управление собственникам жилых и нежилых помещений – ЛОМТЕВ Герман Андреевич, генеральный директор Российской Жилищной Федерации, член Рабочей группы по работе с домовладельцами Правительственной комиссии РФ по жилищной политике, эксперт Государственной думы

Проблемы, перспектива развития и экономическая целесообразность организации кондоминиумов и ТСЖ – ПИТИРИМОВ Николай Владимирович, председатель некоммерческого объединения домовладельцев

Воссоздание жизнедеятельных структур технического обслуживания жилых микрорайонов и замкнутых дворовых систем – АСАУЛ Николай Анатольевич, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, к.э.н., доцент СПб ГАСУ, ПАРУНОВ Леонид Григорьевич, советник президента Союза строительных объединений и организаций

Опыт эксплуатации жилой и коммерческой недвижимости – БОЧАРОВ Леонид Николаевич, генеральный директор ЗАО «АСЭРП»

Опыт организации управления ЖКХ в Финляндии – БУДАНОВ Борис Александрович, заведующий кафедрой информационных технологий филиала Международного института повышения квалификации «ПЕРСПЕКТИВА»

Для участия в семинаре необходимо заполнить регистрационный лист и выслать его в агентство деловой информации «ИнформПрессСервис» по тел./факсу 174-9138

Лучше песни нет, друзья, чем гимн для строителя



Подведены итоги музыкального конкурса на создание гимна строителей Санкт-Петербурга. Песня, которая призвана сплотить представителей одной из самых созидательных и благородных профессий, теперь найдена.

Под торжественные звуки собственного гимна строителей откроется Международный строительный форум «Интерстройэкспо-2003». Организаторы конкурса также надеются, что эта песня вскоре будет звучать на всех строительных площадках города.

Инициатива проведения конкурса принадлежала Инвестиционно-строительной группе «Невский Синдикат». «Когда мы приняли решение о конкурсе на лучшую песню для строителей, мы и представить себе не могли, что эту идею поддержит столько людей, – вспоминал Андрей Бакланов, президент компании «Невский Синдикат», на пресс-конференции, посвященной подведению итогов конкурса. – Создание гимна стало знаменательным событием, которое сплотило строителей и напомнило им о значимости их профессии, ее важности для нашего замечательного города».

В конкурсе принимали участие не только профессиональные композиторы и поэты, но и обычные горожане, решившие сделать подарок людям, которые строили, строят и будут строить наш город. Чтобы избежать предвзятости, конкурс проводили анонимно: авторы пред-

ставляли свои произведения под придуманным девизом, а имена авторов хранились в отдельных запечатанных конвертах.

Перед членами жюри стояла нелегкая задача. Из всех конкурсных работ, среди которых было много интересных и трогательных, истинно петербургских песен, необходимо было выбрать одно-единственное произведение, наиболее точно отражающее все представления о профессии в контексте истории Санкт-Петербурга. «Из 145 песен мы выбрали лучшие пять, которые были записаны на компакт-диски и тиражом в тысячу экземпляров разосланы во все крупные строительные компании города», – рассказал председатель жюри конкурса, чьи обязанности прилежно выполнял Андрей Петров, председатель Союза композиторов Санкт-Петербурга.

Представителем строителей в составе жюри был Александр Вахмистров, вице-губернатор, председатель Комитета по строительству. О своем участии в решении судьбы строительного гимна вице-губернатор сказал следующее: «Мне сложно было оценивать эти песни с профессиональной точки зрения. Среди остальных членов жюри я был простым слушателем, поэтому оценивал ра-

боты с общечеловеческих позиций. Определить лучший гимн было чрезвычайно сложно».

Но выбор все-таки был сделан, и гимном строителей Санкт-Петербурга была признана песня «Петербург – наш общий дом», написанная на музыку Е. Рушанского и стихи Н. Голья. Голоса за эту песню отдали не только члены жюри, но и сами строители. По признанию последних, гимн, написанный в стиле бодрого марша, хорош не только тем, что без подчеркнутой официозности воспекает строителей, но и тем, что под ритм этой бойкой песни будет хорошо работать. И теперь любой куплет гимна может считаться общим девизом всех петербургских строителей:

*В жизни мы не гости и не зрители
И не зря горды своим трудом,
Мы Санкт-Петербургские строители,
Петербург – наш общий дом.*

*Мчатся дни – но мы всегда в начале
Долгого и славного пути.
Чтобы стены в доме помогли,
Нужно эти стены возвести!*

Несмотря на то, что главная песня строителей уже объявлена, остальные гимны из пятёрки вышедших во второй тур ни в коем случае не забудутся. Все эти песни будут звучать на праздниках строителей и на стройплощадках. Особой популярностью, по мнению организаторов конкурса, будет пользоваться песня «Вира», спетая знаменитыми петербургскими митьками, которая заняла второе место в списке музыкальных симпатий строителей. Этот гимн был еди-



нодушно признан самым душевным, и, как отметили многие, он лучше всего подходит для распевания в дружных компаниях у костра.

Гимны традиционно исполняются на торжественных событиях и значимых мероприятиях. Местом первой официальной презентации строительного гимна станет открытие III Международного строительного форума «Интерстройэкспо-2003». На этом торжественном мероприятии, которое состоится 22 апреля, строители смогут оценить способность первого строительного гимна внушать людям гордость за свою профессию, радовать и воодушевлять. Для того чтобы гимн поскорее запомнился строителям и стал для них родным, Александру Вахмистрову предложили даже издать распорядение о том, чтобы каждое утро на строительных площадках Санкт-Петербурга начиналось с прослушивания гимна. В этом случае, как сказал вице-губернатор, этот подарок строителям быстрее дойдет до своих адресатов.

Свои подарки получают и участники конкурса. Авторов гимна-победителя ожидает внушительный денежный приз, учрежденный «Невским Синдикатом» – \$3 тыс. Создатели остальных четырех гимнов, прошедших во второй тур, получают диплом и «утешительный» приз – \$500.

СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

Строители получили гимн

20 марта в Международном пресс-центре при участии Союза строительных объединений и организаций состоялось подведение итогов музыкального конкурса на создание Гимна строителей Санкт-Петербурга и пресс-конференция, посвященная этому событию. Победителем стал гимн «Петербург – наш общий дом» (Н. Голь и Е. Рушанский). Открытый музыкальный конкурс на создание Гимна строителей города, включенный в официальную программу «300-летие Санкт-Петербурга», призван стать объединяющим фактором в жизни строителей. Он будет способствовать осмыслению самими строителями своей значимости, важности их вклада в историю нашего замечательного города. Жюри конкурса возглавляет председатель Союза композиторов Санкт-Петербурга Андрей Петров, строителей представляет вице-губернатор Санкт-Петербурга, председатель Комитета по строительству, президент Союза строительных объединений и организаций Александр Вахмистров. Призовой фонд конкурса установлен ИСГ «Невский Синдикат» и составляет \$5 тыс.: \$3 тыс. – первая премия (звание лауреата конкурса) и по \$500 – четыре диплома (звание дипломантов). За четыре месяца на конкурс было прислано более 140 произведений как профессиональных, так и непрофессиональных композиторов и поэтов. Презентация Гимна строителей состоится 22 апреля на открытии выставки «Интерстройэкспо».

Попали в глобальную сеть

Союз строительных объединений и организаций сообщает об открытии интернет-сайта Союза по адресу: www.stroisoюз.ru. На сайте размещена подробная информация о Союзе, анкета для участников переписи строителей, информация для строителей о законодательстве и об органах власти, а также полезные ссылки. Организован поиск по обширной базе данных строительных организаций, которой располагает Союз. На сайте Союза представлены последние новости строительной тематики.

Рост Союза не остановить

В минувшую пятницу в Комитете по строительству состоялось очередное заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций. В повестку дня, кроме текущих вопросов приема новых членов Союза и разработки стратегии развития, были включены вопросы участия Союза и его членов в ежегодной выставке «Интерстройэкспо», проведения конкурса научных молодежных работ по строительной тематике, а также другие темы, интересующие строительное сообщество. Подробную информацию о заседании можно получить на интернет-сайте Союза строительных объединений и организаций по адресу www.stroisoюз.ru.

«Ленэнерго» требует законов

На прошлой неделе глава «Ленэнерго» Андрей Лихачев встретился с депутатами городского парламента. Первый энергетик города представил депутатам собственную программу реконструкции и модернизации городского хозяйства. Коснулись и давнишней проблемы застройщиков, когда проектные сроки строительства срываются из-за того, что инженерные сети дома не могут быть подключены. Г-н Лихачев сказал, что, пока не будет закона, разделяющего полномочия города и «Ленэнерго» в этом вопросе, проблема так и останется нерешенной.

О своей программе реконструкции и модернизации «Петербург XXI» Андрей Лихачев рассказывал долго – почти час. Основной акцент глава «Ленэнерго» сделал на проблеме строительства нового жилья для петербуржцев, проживающих в аварийном фонде.

Карманы и бюджет

Андрей Лихачев готов решить проблему за 10 лет и за \$1,5 млрд. Для этого необходимо ежегодно предусматривать в бюджете \$150–170 млн на аренду жилья, формирование городского заказа на строительство новых домов, а также расселение коммунальных квартир и ветхого фонда. По мнению энергетика, эта сумма вполне приемлема для бюджета при условии внешних займов и обеспечения городских гарантий. Таким образом, на каждую семью ежемесячно будет приходиться от \$250 до \$290, которые пойдут на оплату долга.

Сегодня в Петербурге, по словам Андрея Лихачева, два источника содержания жилого фонда – «карманы людей и бюджет». При таком раскладе отсутствуют условия для реального возврата вложенных средств. «На смену сегодняшним источникам должен прийти частный капитал, и прийти туда, где существует гарантия его возврата», – заявил глава «Ленэнерго».

Андрей Лихачев выделил основные городские проблемы: состояние зданий,

содержание и эксплуатация жилого фонда, инженерная инфраструктура. Для их решения необходимо создание универсальных учреждений, например, единого жилищного агентства, а также единой организации, «вбирающей» функции «Водоканала», «Ленэнерго» и других компаний-монополистов.

В целом реализация программы требует принятия 12 законов плюс приблизительно по шесть–семь распоряжений исполнительных органов власти на каждый закон.

Поговорили, поговорили...

В вопросах депутатов не обойден был давний конфликт между энергетиками и строителями. Депутат ЗС Алексей Белосудов сообщил, что сегодня 90% инвесторов подвергаются штрафам за срыв сроков строительства по вине «Ленэнерго». Андрей Лихачев ответил, что пока в городе не будет принят закон, который четко определит, кому застройщик должен платить за подключение сетей, а кому их передавать на баланс, проблема решена не будет. По сегодняшнему законодательству город требует подключенных сетей, а «Ленэнерго» – передаче их на свой баланс. Однако для этого энергетикам должны получить разрешение на подключение от городских властей, а те не могут его дать, поскольку эти сети не находятся ни на чьем балансе. По словам Андрея Ли-



Андрей Лихачев со своей новой программой не прочь податься в губернаторы города

хачева, его компания сама столкнулась с такой проблемой при строительстве ТЭЦ-5, которое ведется сейчас при отсутствии на то распоряжения губернатора. Андрей Лихачев заявил, что в первую очередь эту проблему надо вывести из сферы политики и заняться ее конкретным решением. В общем, по итогам встречи Лихачева с депутатами ни конкретного решения проблемы, ни сроков, когда проблема будет решена, предложено не было.

Скромный энергетик

Отвечая на вопросы журналистов после представления своей программы, Андрей Лихачев заявил, что это программа для губернатора. «Если эту программу поддержат петербуржцы, я готов за нее взяться», – сказал Андрей Лихачев. Он подчеркнул, что, «по большому счету, носитель программы вторичен, главное – она сама и ее исполнение».

По мнению депутатов Законодательного собрания, данная программа будет подтверждена законодательной властью города, и отдельные ее положения необходимо в ближайшем будущем рассмотреть на заседании соответствующих комиссий городского парламента.

Причем уже на представлении программы оказалось, что похожие законы, о которых говорил глава «Ленэнерго», в Законодательном собрании уже разрабатывались. Подобный закон у себя в активе имеет депутат Игорь Риммер, о чем он не преминул заявить публично. Игорь Риммер сказал, что его закон почти полностью повторяет программу Лихачева. Правда, депутат Риммер пожаловался на то, что в своем сегодняшнем положении он не может «дать ход» закону, и попросил Андрея Лихачева «повлиять на нужных людей», для того чтобы закон был рассмотрен.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ



Павлу Горячкину, руководителю Регионального центра по ценообразованию в строительстве Санкт-Петербурга, предстоит дать аргументированную оценку действиям председателя Госстроя России

Для этого Николай Кошман направил губернатору северной столицы письмо №НК–1590/10, в котором указывается, что «деятельность Санкт-Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве (РЦЦ) не соответствует государственной политике», и сообщается об отзыве полномочий на выполнение функций базового центра сметного нормирования Северо-Западного региона Российской Федерации. Заканчивая письмо, Николай Кошман просит Владимира Яковлева направить в адрес Госстроя России предложения по кандидатуре руководителя Санкт-Петербургского филиала Межрегионального центра по ценообразованию в строитель-

Председатель Госстроя впадает в горячку

На прошлой неделе председатель Госстроя России Николай Кошман предпринял попытку сместить начальника Регионального центра по ценообразованию в строительстве Санкт-Петербурга Павла Горячкина и передать этот процесс в ведение своей организации. Реализовать свои намерения глава Госстроя решил с помощью губернатора Владимира Яковлева.

ве и промышленности строительных материалов. Либо порекомендовать организацию, способную выполнять функции регионального органа по ценообразованию «в соответствии с государственной политикой, проводимой Госстроем России».

В самом Госстрое данное письмо, в том числе многозначительные слова «о несоответствии» РЦЦ государственной политике, прокомментировать отказались, сославшись на необходимость согласования этих действий с г-ном Кошманом, до которого, разумеется, добраться нелегко.

Несмотря на это, «Строительному Еженедельнику» стали известны любопытные факты. Оказывается, практиковаться в эпистолярном жанре в отношении РЦЦ Николай Кошман начал еще в ноябре прошлого года. Именно тогда в северную столицу было направлено первое письмо, в котором глава Госстроя требовал прислать в Москву на согласование журналы «Стройинформ» и «Стройцена», выпускаемые РЦЦ. Нетрудно предположить, что петербуржцы отказались выполнить «просьбу» Кошмана.

Далее последовали еще ряд «контактов» аналогичного характера, после чего РЦЦ (более десяти дней назад) написал главе Госстроя письмо, в котором потребовал разъяснить, что, собственно говоря, происходит. Ответа до сих пор не поступило, зато на свет появилось письмо Николая Кошмана губернатору Петербурга.

В конце прошлой недели Владимир Яковлев письма из Москвы не получил, поэтому неизвестно, каким образом он отреагирует на просьбу главного строителя России. Однако еще ранее губернатор, если уж не хвалил работу РЦЦ, то, по крайней мере, высказывался о нем достаточно хорошо.

Строительное бизнес-сообщество Петербурга восприняло письмо председателя Госстроя как личную обиду. «Мы возмущены этим фактом», – говорит директор «Союзпестростроя» Лев Каплан. – Павел Горячкин стоял у истоков ценообразования в строительстве Северо-Западного региона. Он является пионером этого процесса. Поэтому мы заявляем, что будем бороться за восстановление справедливости и в ближайшее время напишем открытое письмо Николаю Кошману».

Между тем Петербургский центр по ценообразованию работает в обычном режиме. Что касается Павла Горячкина, то на прошлой неделе он еще был в отпуске, поэтому прокомментировать ситуацию, естественно, не смог. Но, как нам сообщили в РЦЦ, 24 марта он должен появиться на работе и дать в скором времени пресс-конференцию, где и будет, вероятно, дана оценка действиям г-на Кошмана.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Уплотнительная застройка Петербурга неизбежна



За единый Генплан

Первый заместитель председателя Госстроя РФ Николай Маслов сообщил о том, что Правительство России рассмотрит предложения о разработке единого Генерального плана развития Москвы и Московской области. С этим проектом уже согласился губернатор Подмосковья Борис Громов. Единый Генплан, по мнению представителей Госстроя РФ, позволит согласовать позиции двух регионов по некоторым спорным вопросам.

Госстрой не рекомендует

В СМИ появилась реклама ООО «Координационный центр по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве» по предоставлению консультаций и разъяснений в области сметного нормирования и ценообразования в строительстве. На что Госстрой России отреагировал сообщением о том, что эта организация не имеет поручений Госстроя на разработку и издание документов новой сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве, вводимой в действие в 2003 году. Госстрой не рекомендует пользоваться услугами и печатной продукцией этого ООО при формировании сметной документации на объекты, финансирование строительства которых осуществляется с использованием средств федерального бюджета, поскольку содержательная часть консультаций и разъяснений не в полной мере соответствует государственной методологии сметного нормирования.

Наравне с другими

Станции московского метро оборудуют для слепых пассажиров. Такое решение принято администрацией Московского метрополитена. Для создания комфортного и безопасного проезда слепых пассажиров на станциях «Рязанский проспект», «Динамо», «Октябрьское поле», «Электровзводская» и «Новые Черемушки» асфальтное покрытие полов заменят на гранитное и поднимут ограничительную линию у края платформы. Кроме того, на этих станциях модернизируют систему освещения: традиционные лампы заменят на галогеновые. В помощь людям со слабым зрением первая и последняя ступени на лестницах будут выкрашены в желтый цвет.

Парк ко Дню Победы

Одна из самых глубоких в московском метро – около 80 метров – станция метро «Парк Победы», строительство которой началось еще в 1987 году, откроется 9 мая. Станция соединит Арбатско-Покровскую и Филевскую линии, что позволит разгрузить Филевскую и Таганскую линии, которыми пользуются жители новых густонаселенных районов – Строгино, Митино и Куркино. Со временем от этой станции возьмет начало Строгинская линия. Сейчас на станции «Парк Победы» ведутся монтажные и отделочные работы. Станция представляет собой два независимых зала, соединенных в центре переходными лестницами. Стены станции будут облицованы белым, розовым и черным мрамором, а полы выложены серым и черным гранитом.

Кота украл самозванец

Бронзовую скульптуру, посвященную всем влюбленным, открыто унес заместитель директора Художественного музея – самозванец. Скульптуру «Мартовский кот» установили в Сочи два года назад в надежде на то, что она, подобно петербургскому «Чижик-Пыжику», станет одним из городских символов. Чижика похищали неоднократно. Теперь дошла очередь и до кота, поисками которого занимаются оперативники.

В последнее время тема уплотнительной застройки все чаще становится общественным раздражителем. Некоторые депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга, отдельные журналисты, горожане – все они пытаются увидеть в «уплотнении» происки городской администрации и застройщиков, жаждущих получения сверхприбылей и ущемления свобод жителей густо застроенных районов. Между тем практически не обсуждаются положительные аспекты «уплотнения», а они, несомненно, существуют.

Любое новое строительство рядом с жилыми кварталами всегда обостряется конфликтами между общественностью и застройщиками. Ученые даже рассчитали зону таких конфликтов – 200–500 метров от предполагаемого места строительства. Однако всегда ли создание нового объекта недвижимости сопряжено с негативными последствиями? Нет, отвечают строители и ссылаются на действующее законодательство Санкт-Петербурга, согласно которому при «уплотнении» районов массовой застройки определенная доля средств, отчисляемая застройщиками на развитие городской инфраструктуры, направляется на благоустройство прилегающей к объекту строительства территории.

Горожан надо щадить

По словам вице-президента корпорации «Петербургская Недвижимость» Вячеслава Семененко, при четком соблюдении градостроительных норм и профессиональном ведении строительства уплотнительная застройка, безусловно, является позитивным процессом. В этом случае застройщики вносят существенный вклад в развитие инфраструктуры района, обновляют инженерно-технические сети, принимают участие в облагораживании территории. Все это постепенно повышает статус района и улучшает его социальную среду.

«Мы не только создаем достойные проекты новых зданий, но и стремимся органично вписать их в существующую застройку», – говорит генеральный директор строительной корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга» Иван Романов. – Буквально с первого дня работы на объекте мы устанавливаем добрые отношения с жителями соседних домов: благоустраиваем прилегающие территории и дворы, укрепляем фундаменты и утепляем оголившиеся стены примыкающих зданий и, что немаловажно, стараемся организовать строительный процесс так, чтобы создавать как можно меньше неудобств жителям соседних домов».

Деятельность этой компании особенно показательна, так как она строит и реконструирует элитные дома в историческом центре города. Как пояснили в корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга», в ходе работ применяются самые современные методы ведения строительства, в частности, «скадывающие технологии» устройства свайного поля. Между тем, по мнению Ивана Романова, статус элитного жилья определяется не только суммой технических характеристик дома, но также окружением, в котором будет «жить» этот дом. Поэтому корпорация старается проектировать здания так, чтобы сохранить зеленые насаждения. Это особенно актуально для исторического центра города, где не хватает не только пятен под застройку, но и «зеленых пятен» – садов и парков.

Разъяснительная работа

Следует признать, что, несмотря на опыт и успех некоторых инвестиционно-строительных компаний в части прове-

дения общественных слушаний, до конструктивного диалога между застройщиками и населением далеко.

«Своих задач эта процедура, к сожалению, не решает, – уверен директор по развитию компании «Северный город» и холдинга RBI Алексей Далматов. – Жители не всегда понимают, зачем, собственно, они приходят и что обсуждают. Практика такова, что общественные слушания посещают в основном те, кто всегда выступает против чего-либо, например, плохой жизни, задержек пенсий или засилья капиталистов. Поэтому в такой ситуации до обстоятельного и конструктивного обсуждения проекта, как правило, дело просто не доходит».

По словам застройщиков, им приходится объяснять людям непосредственно саму процедуру совместного обсуждения проекта. С этой целью в компании «Северный город» даже изготовили два специальных плаката: в одном говорится о том, что такое общественные слушания, как они проходят и зачем нужны; в другом – даны ответы на стандартные вопросы, которые обычно задают жители.

В то же время, считают строители, для проведения успешной массовой разъяснительной работы им необходима поддержка и выраженная государственная позиция городских властей. «Они должны объяснять горожанам, – считает Алексей Далматов, что возведение новых домов на настоящий момент возможно, главным образом, лишь при «уплотнении» существующей застройки, поскольку свободных инженерно подготовленных территорий в городе практически не осталось».

Кроме того, утверждает г-н Далматов, важно не только прислушиваться к мнениям жителей. Важны конкретные предложения по улучшению инфраструктуры, потому что только жители хорошо знают свой район: где не хватает детских площадок, какие дороги особенно разбиты, есть ли в конкретных домах проблемы с электричеством, горячей водой и т.п. Эти предложения необходимо учитывать и вносить в качестве инвестиционных условий потенциальным инвесторам.

Изменение цен

При строительстве нового дома в рамках уплотнительной застройки закономерен вопрос, каким образом изменится стоимость квартир в близлежащих домах. По словам экспертов, надо понять, что существуют факторы как снижения, так и повышения стоимости жилья. Например, к одним из факторов, влияющих на снижение стоимости, относятся несоблюдение застройщиком требований инсоляции.

Правда, этого происходить не должно, так как любой застройщик в ходе разработки проектных материалов обязан выполнять расчет инсоляции, который показывает, как влияет проектируемое здание на окружающую застройку, уменьшит оно освещенность квартир близлежащих домов, или нет. Кроме того, эти расчеты подлежат обязательному согласованию с СЭС и Ленкомэкологией.



Несмотря на это, на эмоциональном уровне указанный фактор может привести к снижению стоимости квартир в соседнем доме на 2–5%.

«Если при строительстве нового дома все требования инсоляции соблюдены, – поясняет Алексей Далматов, – то можно с уверенностью говорить о повышении стоимости квартир в соседних домах. Цена возрастает и тогда, когда расширяется инфраструктура района (за счет магазинов, аптек, расположенных в новом доме), повышается его общее благоустройство. В среднем строительство нового дома повышает стоимость квартир в соседних домах на 5–8%» (подробнее см. таблицу).

В целом же все зависит от конкретного случая, конкретного дома и его окружения. Например, как нас заверили в корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга», цены на офисы и магазины в районе возводимого этой компанией дома на Невском проспекте, 133, уже выросли. Но бывает и так, что в одном из соседних домов цена растет, а в другом снижается вследствие того, что «виды из окон уже не те», какие были до начала строительства.

Перспективы «уплотнения»

В том, что уплотнительная застройка в Санкт-Петербурге будет активно развиваться, никто, пожалуй, не сомневается. «Дома старого фонда постоянно ветшают, многие из них уже не выдерживают никаких жилищно-коммуналь-

ных норм и «просятся» на снос, – разъясняет Вячеслав Семененко. – К тому же в городе по-прежнему распространены территории с низким уровнем развития, пустыри, заброшенные старые здания. Безусловно, самое целесообразное использование всех этих территорий – возведение нового современного жилья, поскольку спрос на квартиры в строящихся домах сегодня явно превышает предложение и в ближайшем будущем, скорее всего, продолжит увеличиваться».

Но есть и другое мнение. В частности, Алексей Далматов считает, что в центральных районах Петербурга процесс «уплотнения» будет совмещен с реконструкцией и капитальным ремонтом домов, так как эти районы в большинстве своем уже с исторически сформировавшимися застройками, и количество мест для строительства здесь ограничено. Кроме того, в центральных районах существует ограничение на высоту зданий.

В любом случае уплотнительная застройка в городе, повторимся, неизбежна. Но проводится она, по мнению генерального директора строительной корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга», должна только там, где есть реальная возможность построить новое здание без ущерба для жителей соседних домов. Петербуржцы не должны испытывать дополнительных неудобств, связанных с изменением состояния их жизненного пространства.

Факторы, повышающие стоимость	Факторы, понижающие стоимость
Строительная завершенность микрорайона, отсутствие пустых пространств перед построенными домами, исключая какое-либо строительство в будущем, повышает стоимость квартир в соседних домах на 1–2%	Даже если дом будет построен в соответствии со СНиПами, в том числе по инсоляции, на эмоциональном уровне это может привести к снижению стоимости квартир в соседнем доме на 2–5%
Повышение общего социального статуса жителей микрорайона, соседство с новым коммерческим домом увеличивает стоимость квартир в близлежащих домах на 2–3%	Расширение инфраструктуры микрорайона (за счет магазинов, аптек и т.п., расположенных в новом доме) повышает стоимость квартир в соседних домах на 3–5%
Расширение инфраструктуры микрорайона (за счет магазинов, аптек и т.п., расположенных в новом доме) повышает стоимость квартир в соседних домах на 3–5%	Повышение общего благоустройства микрорайона увеличивает стоимость квартир в соседних домах на 1–3%

По данным компании «Северный город» и холдинга RBI

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

НОВОСТИ ИТК

Убедительные люди

В марте 2002 года компания ЗАО «РОССИМА» получила разрешение ИТК на проведение изыскательских работ в квартале 3 Василеостровского района. Фирма намеревалась возвести девятиэтажный жилой корпус по адресу: улица Кораблестроителей, 32. Компания успешно провела все необходимые согласования, но в ходе общественных слушаний столкнулась с противодействием жильцов близлежащих домов. По мнению горожан, здесь нельзя строить многоэтажное здание. В соседних домах и так имеются трещины, возникшие после строительства одного из домов на Морской набережной. Кроме того, как полагают жильцы, высотный дом затенит многие квартиры. Инвестор согласился с доводами граждан и, взвесив все обстоятельства, обратился на ИТК с просьбой отменить распоряжение губернатора о проведении изыскательских работ. Таким образом, создан прецедент: под давлением жителей инвестор отказался от своего намерения вести уплотнительную застройку на данном участке.

Знаки всякие нужны

ИТК разрешила ЗАО «Еврознак АГ Санкт-Петербург» проведение изыскательских работ в квартале 13 района Шувалово-Озерки, напротив дома 9 по Придорожной аллее. В настоящее время на участке площадью 14 200 кв. метров имеется объект незавершенного строительства. В будущем в реконструированном здании разместится корпус, в котором инвестор намерен устроить производство по выпуску технических средств организации дорожного движения – дорожных знаков, табличек и даже светофоров.

АЗС вращает в землю

На пересечении улиц Верности и Бутлерова в Калининском районе ЗАО «Керри» проведет изыскательские работы. Площадь участка, выделенного комиссией, 2074 кв. метров. Севернее находится контейнерная автозаправочная станция. Компания планирует построить взамен нее стационарную АЗС. Предполагается, что в комплекс станции войдут здание операторской, магазин, автомобильная мойка со встроенными очистными сооружениями и топливораздаточные колонки с навесами. Предпроектные предложения разработаны ЗАО «ПИП «Вымпел». В соответствии с генпланом предусмотрено благоустройство и озеленение прилегающей территории.

Комплекс ждет обсуждения

ИТК разрешила ОАО «МКО «Севзапмебель» проведение изысканий на участке площадью 16 100 кв. метров в Красногвардейском районе. Напротив дома 51, лит. Ж, по Магнитогорской улице компания намеревается построить выставочно-складской комплекс. Строительство комплекса на указанном участке не противоречит утвержденному градостроительному регламенту, что и подтвердил КГА. Впрочем, на судьбу будущего строительства могут оказать влияние результаты предстоящих общественных слушаний.

Дома для бойцов незримого фронта

Начальник Северо-Западного регионального центра МЧС России обратился к губернатору с просьбой оказать содействие в выделении земельных участков для строительства жилья сотрудникам Государственной противопожарной службы, военнослужащим гражданской обороны и спасателям. В письме говорится о том, что достигнута предварительная договоренность о строительстве нескольких жилых домов с одной из крупнейших инвестиционных компаний. Поддержка губернатора и решила судьбу трех земельных участков, на каждый из которых претендовало по несколько инвесторов. Все они отданы одному претенденту – Управлению федеральной службы безопасности РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области целевым назначением. Первый – площадью 6590 кв. метров, расположен в квартале 54 Калининского района севернее Муриноского ручья, на пятне корпуса 17-а. Второй – площадью 16 390 кв. метров, находится в квартале 7 Красносельского района, на пятне корпусов 28, 29, 32 и 34. И третий – площадью 30 950 кв. метров, расположен в квартале 9 города Пушкина восточнее дома 11/6, лит. А, по улице Архитектора Данини. Последний участок расположен в зоне регулирования застройки, и КГИОП вправе ограничить этажность строящихся зданий.

«Адамант» желает доплатить

Компания «Адамант» построила и сдала в эксплуатацию торговый комплекс у станции метро «Улица Дыбенко» (квартал 11 севернее улицы Новоселов, Невский район). Комплекс функционирует уже год, а инвестор все еще оформляет экономический протокол исполнения обязательств по договору аренды земельного участка. Дело в том, что по инвестиционным условиям компания была обязана построить объекты инженерной инфраструктуры, а также выполнить работы по выносу инженерных сетей из-под пятна застройки. В настоящее время подтверждено выполнение работ по перекладке сетей канализации и работ по выполнению требований АО «Ленэнерго», но оказалось, что фактические затраты инвестора меньше затрат, установленных распоряжением губернатора. ЗАО «Адамант» выразило готовность перечислить в городской бюджет денежные средства в сумме, соответствующей разнице между установленными и фактическими затратами инвестора, что члены ИТК только приветствовали.

Университет построит дом

Два инвестора претендовали на участок площадью 11 050 кв. метров в Петродворце. В Собственном переулке южнее дома 34, лит. А, военно-транспортный университет железнодорожных войск РФ намерен построить жилой дом, а ООО «Транш» – возвести дом со встроенно-пристроенными помещениями. Строительство будет вестись за счет бюджетных средств, поэтому заявку университета поддержал губернатор. Решением ИТК участок для проведения изыскательских работ передан военному университету.

Чиновники выбирают фаворитов

К центру Петербурга внимательно присматриваются и разрешительные органы, и потенциальные инвесторы. У чиновников городской администрации все чаще возникает искушение выставить привлекательный с точки зрения инвестора объект на торги или, если это по каким-то причинам невозможно, любыми способами увеличить поступления в бюджет. На недавнем заседании ИТК компании «Антиквар» и «Пирометр» столкнулись со стремлением комиссии вдвое увеличить рыночную оценку присмотренных ими зданий. При этом среди членов ИТК единодушия не наблюдалось.

«Пирометр» пошел в лицейскую баню

Предприятие, выпускающее авиационные приборы для большинства гражданских и военных летательных аппаратов (в том числе для истребителей Су и МиГ), ОАО «Пирометр» в 1998 году оформило договор аренды дома №14-а, лит. Б, по Большой Монетной улице. Здание – бывшая баня и прачечная Александровского лицея, располагается на земельном участке площадью 1629 кв. метров, находящемся у завода в аренде на 25 лет. В свое время оно не было включено в план приватизации, так как имело статус памятника федерального значения. Завод выполнил капитальный ремонт здания, затратив на эти цели, по справке Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, 5 млн рублей.

Понятно желание владельцев «Пирометра» стать полноправными хозяевами здания, тем более что в 2000 году в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ оно приобрело статус памятника местного значения.

Руководство завода решило превратить производственное здание в офисное. Чердачное пространство реконструируемого дома предполагается использовать для организации мансардного этажа, предусматривается также возведение новой кровли, изменение конька на один метр и возведение ложного аттика. В отремонтированных помещениях инвестор намерен разместить представительские офисы, зону отдыха и рабочие помещения. На первом этаже появятся сауна, мини-бассейн, комнаты для отдыха и переговоров. На третьем этаже – офисные помещения. Во дворе планируется оборудовать открытую автостоянку на семь мест и площадку для отдыха.

Руководители «Пирометра» обратились в ИТК с просьбой разрешить реконструк-



цию здания. В пакете документов, который инвестор предоставил комиссии, содержалась и оценка рыночной стоимости объекта – \$370 тыс.

Комитет экономического развития поддержал просьбу завода и своим письмом от 11 февраля 2003 года ходатайствовал о выделении целевым назначением ОАО «Пирометр» здания на Большой Монетной. Чиновники из КГА, полагая, что аварийность объекта не подтверждена, и стало быть, оснований, делающих проведение торгов невозможными или затруднительными, не имеется, предложили инвестору перечислить в бюджет сумму, равную двойной рыночной оценке здания.

На заседании ИТК заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов поддержал мнение КГА. С ним не со-

гласился председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров: «Я хочу понять логику применения двукратной стоимости. Когда-то здание находилось в аварийном состоянии. «Пирометр» его восстановил, и теперь к нему мы будем применять механизм взимания двойной платы?».

В конце концов члены ИТК решили голосовать. За применение двукратной оценки был подан только один голос – заместителя председателя КУГИ, все остальные поддержали предложение Александра Вахмистрова. Таким образом, за реконструкцию здания 14-а, лит. Б, по Большой Монетной улице инвестор должен уплатить в городскую казну \$370 тыс. Комиссия определила также срок реконструкции, который равен 18 месяцам.

Чичканов вступился за антиквара



Реставрационному коммерческому центру «Антиквар» предоставлен земельный участок площадью 620 кв. метров напротив больницы №46. На этой территории располагается трехэтажное здание, которое построено в 1833 году по проекту архитектора Буланова. В настоящее время его 1674 кв. метра используются для производственных целей, а также для размещения офисов.

Инвестор намеревается изменить функциональное назначение объекта: в будущем здесь появятся гостиница, офисные и жилые помещения. Для этого «Антиквар» планирует полностью реконструировать здание, надстроить мансардный этаж и застроить прилегающую территорию. КГА подтвердил возможность проведения реконструкции. А вот КГИОП еще в 2000 году потребовал сохранить фасады, рисунок и габариты дверных и оконных проемов, так как здание находится в пределах объединенной зоны регулирования застройки первой категории.

Комиссия разрешила ОАО «Реставрационный коммерческий центр «Антиквар» провести реконструкцию здания, однако обсуждение инвестиционных условий выявило разногласия членов ИТК. Председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров посчитал возможным потребовать от инвестора перечисления в городской бюджет суммы, равной двойной рыночной оценке объекта. Этому воспротивился заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов. Он пояснил, что еще в 1994 году компания заключила с КУГИ договор аренды здания по адресу: Старорусская улица, дом 14, лит. А, сроком на 25 лет. Договор признан комитетом нерасторгаемым, торги по объекту провести невозможно, поэтому передать здание инвестору под реконструкцию нужно целевым назначением.

Г-н Чичканов сумел убедить членов ИТК, и комиссия не стала увеличивать вдвое сумму перечислений в городской бюджет. На развитие городской инфраструктуры компания-инвестор переведет \$150 тыс. Реконструкция здания на Старорусской улице продлится 18 месяцев.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Депутаты пытаются уличить губернатора

Депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга опять пытаются раскопать факты, говорящие о том, что губернатор превышает свои полномочия. По мнению парламентариев, градоначальник осуществляет деятельность, разрешения на которую ему никто не давал. В надежде получить разъяснения законодатели подготовили обращение в Уставный суд города.

Как стало известно «Строительному Еженедельнику», пока что депутаты пытаются доказать, что, издав 14.09.2000 распоряжение «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности», губернатор проявил юридическую самостоятельность. Речь идет о порядке проведения общественных слушаний по возможному строительству объектов, который собственноручно определил губернатор.

Инициатива наказуема

Депутаты считают, что такого права губернатору никто не давал. При этом они ссылаются на статью 47 Устава Санкт-Петербурга, в которой говорится, что губернатор издает нормативные акты только на основании и во исполнение федеральных законов и законов Санкт-Петербурга, нормативных актов Президента РФ и Устава города; городской администрации позволяется издавать правовые акты, в том числе и распоряже-

ния, только по вопросам, отнесенным к ее компетенции.

По словам депутатов Законодательного собрания, специально проведен анализ федеральных документов и правовых актов Петербурга. Законодатели хотели понять, на каком основании и в соответствии с какими правовыми актами губернатор издал распоряжение по общественным слушаниям. Выяснилось, что ни в одном правовом документе на губернатора не возлагается обязанность регулировать вопрос участия граждан в градостроительной деятельности и учета их мнений. Соответственно, если губернатору никто не поручал осуществлять ту или иную деятельность, то проявлять инициативу и заниматься самостоятельностью, согласно Уставу Петербурга, губернатору запрещается.

Отменяют все

Если Уставный суд Петербурга признает, что губернатор не наделен компетенцией нормотворчества по собственной инициативе, то его рас-



Владимира Яковлева депутаты городского парламента в очередной раз пытаются уличить в превышении полномочий

поряжение может быть признано недействительным. Более того, как считает депутат Михаил Амосов, отмене может подлежать не только распоряжение, касающееся проведения общественных слушаний, но и целый ряд других нормативных актов администрации. В их числе и распоряжения петербургского градоначальника, регулирующие вопросы предоставления земельных участков под застройку и выделения объектов недвижимости под реконструкцию.

Горожан допустят к стройке

В ближайшее время в Законодательное собрание Петербурга будет внесен закон «Об обеспечении общественных и государственных интересов в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга». В очередной раз депутаты сделали попытку установить процедуру учета мнений граждан при строительстве объектов и определить, в каких случаях возводить здания и сооружения будет невозможно.

Появление законопроекта, который вносят депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга Михаил Амосов, Наталья Евдокимова и Андрей Черных, не случайно. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, при строительстве тех или иных объектов должны учитываться частные, общественные и государственные интересы. Однако в федеральном законодательстве не прописано, каким образом это должно происходить.

Каждому указали место

По словам эксперта фракции «Яблоко» Бориса Вишневецкого, разработчики закона постарались выяснить, что такое интересы государства и общественности, разграничить их и определить точный порядок соблюдения данных интересов.

В частности, в проекте закона говорится, что общественные интересы могут выражаться представительным органом местного самоуправления либо населением, а государственные интересы – администрацией Петербурга.

Прежде чем будет принято решение о строительстве объекта, необходимо учесть мнение всех заинтересованных лиц. В законопроекте говорится о том, что общественные интересы могут соблюдаться путем проведения местного референ-

дума (так называемые общественные слушания) или сбора подписей населения, проживающего в непосредственной близости к объекту будущего строительства.

Градостроительная деятельность невозможна, если решение о недопустимости строительства того или иного объекта принято на референдуме. Если более половины заинтересованных граждан подписало протест, и муниципальное образование, на территории которого планируется возвести объект, выступает «против», строительство также не разрешается.

Государственные интересы должны осуществляться в соответствии с существующим законодательством. Если государственные и общественные интересы вступают в противоречие, то законопроектом предусмотрено вмешательство третьей стороны, а именно Законодательного собрания Петербурга, которое и будет выносить свой вердикт по спорным вопросам.

Борьба за мнения

Любопытно, что попытки четко обозначить, как должно учитываться общественное мнение, уже были сделаны в прошлом году, однако потерпели неудачу. В настоящее время во втором чтении будет рассматриваться законопроект «О градостроительной деятельности», внесенный администрацией Петербурга. Часть депутатов уже заявила о том, что намерена «провалить» данный законопроект по той простой причине, что он не учитывает в должной мере общественные и частные интересы, а также допускает большую свободу в обращении с недвижимостью, в частности, с земельными участками, запланированными под строительство. Представители строительной отрасли и администрации выступают категорически против того, чтобы создавать льготные условия для участия населения в принятии решений по градостроительству. По мнению бизнесменов и чиновников, граждане всегда голосуют против любого строительства в непосредственной близости к своим домам. Если позволить горожанам влиять на строительный процесс, то возведение зданий в Петербурге просто прекратится.

По мнению же законодателей, давно пора ориентироваться не на уплотнение застройки в Петербурге, а на расширение, как это делается в Москве. Поэтому участие горожан в градостроительной деятельности может сыграть и свою положительную роль в жизни города.

КОЛОНКА ЭКСПЕРТА

Договор о защите коммерческой тайны

Окончание. Начало в №54

Мало изготовить хорошую вещь, ее нужно еще выгодно продать. В коммерческой деятельности большое значение имеет деловая информация, включающая планы и результаты маркетинговых исследований и рекламной деятельности, планы производства и сбыта товаров, организацию сбыта при помощи торговых посредников, новые приемы и технологии сбыта товаров, списки клиентов, посредников, финансовые, страховые и иные операции по обеспечению эффективного товарооборота на рынках и др. Знание подобных сведений даст конкурентам преимущество при завоевании рынков сбыта товара, переманивании клиентов.

Следовательно, на стадии производства коммерческая тайна проявляется в форме технологических секретов, а на стадии обмена товаров (торговли) – в форме деловых секретов. Обе эти формы объединяет понятие «коммерческая тайна». Таким образом, данный термин подразумевает промышленные и торговые секреты, т.е. секреты, характеризующие техническую и технологическую стороны производства товаров, планирование и сбыт продукции.

Говоря о соотношении понятий коммерческой информации и коммерческой тайны, подчеркнем, что коммерческая тайна составляет лишь часть коммерческой информации, непосредственно касающейся коммерческой деятельности. Вместе с тем коммерческая тайна включает не только сведения коммерческого характера, но и техническую, технологическую информацию (ноу-хау).

Объем и характер сведений, отнесенных к коммерческой тайне, могут меняться в зависимости от жизненного цикла товара. Ведь любое изделие, какими бы великолепными потребительскими свойствами оно ни обладало, рано или поздно вытесняется с рынка другим, более совершенным товаром, поскольку изготовитель постоянно работает над улучшением потребительских свойств товара и продвижением его на рынок. Тогда происходит обновление или замена технической и технологической информации, отнесенной к ноу-хау и охранявшейся в режиме коммерческой тайны. Скорость этого процесса обусловлена влиянием факторов коммерции и конкуренции на рынке конкретного вида товаров.

Проблемы конкуренции, достижения преимуществ в борьбе за потребителя на рынке ставят перед предприятием задачу защитить коммерческую тайну с помощью правовых средств.

В настоящее время в этой сфере действуют более ста нормативных правовых актов. Важнейшими из них являются: Конституция Российской Федерации (ст. 34), Гражданский кодекс РФ (ст. 139, 727), Федеральный закон «Об информации, информатизации и защите информации» (ст. 8, 10, 21), Таможенный кодекс РФ (ст. 16, 158, 161, 163, 165, 167, 186, 286, 287, 344), Федеральный закон от 31 июля 1995 года №119-ФЗ «Об основах государственной службы в РФ» (ст. 10, 12, 21, 25) и др.

На уровне предприятия руководством устанавливаются корпоративные нормы, направленные на защиту коммерческой тайны (они входят в устав, учредительный договор, различные положения и инструкции,

приказы и т.п.). В хозяйственных договорах, заключаемых с другими предприятиями, делается оговорка о защите коммерческой тайны. При подготовке и реализации актов купли-продажи стороны могут передавать друг другу информацию, являющуюся коммерческой тайной, сопровождая данную процедуру оговоркой о конфиденциальности или же составлением и заключением отдельного договора о защите коммерческой тайны (о конфиденциальности). В предмете договора раскрывающая сторона отражает содержание передаваемой информации, являющейся секретом фирмы, а получающая сторона указывает цель получения такой информации и правовые основания передачи (договор о совместной деятельности, сделка купли-продажи и т.д.). Получающая сторона берет на себя обязательство не разглашать полученную информацию третьим лицам и соблюдать достаточную степень секретности, позволяющую избежать утечки информации по различным каналам. Стороны определяют особые условия, при которых информация не будет являться коммерческой тайной (если полученная информация уже известна получающей стороне, раскрыта по требованию правительственного органа). Сам факт заключения договора между сторонами не разглашается.

Стороны могут предусмотреть ответственность получающей стороны за неумышленное разглашение информации, если она не предпринимала мер в разумных пределах для защиты полученной коммерческой тайны. Следует иметь в виду, что договор об условиях конфиденциальности может предшествовать заключению коммерческих соглашений по передаче лицензий, ноу-хау, договоров купли-продажи товаров или же заключаться в момент подписания основного договора.

Стороны могут указать в договоре способы защиты информации, составляющей коммерческую тайну, предусмотренные ст. 12 ГК РФ. В данном случае имеется в виду не столько защита информации как таковой, сколько защита прав обладателя на эту информацию. Так, в случае незаконного использования или получения коммерческой тайны ее владелец, если он принял необходимые меры для защиты этой информации, вправе требовать в судебном порядке прекращения незаконного ее использования, а также возмещения убытков (п. 2 ст. 15 ГК РФ).

В заключение хотелось бы отметить, что предприятие может разработать и внедрить самые совершенные правила и инструкции, касающиеся порядка работы с конфиденциальными материалами, но при отсутствии достаточного уровня государственно-правового регулирования, в частности, при отсутствии закона о коммерческой тайне, вряд ли сможет надежно защитить свои секреты. Этой цели нельзя достичь и без помощи профессионалов, работающих в службе безопасности предприятий. Немало зависит также от правильного выбора основных направлений организации защиты коммерческих секретов, определения оптимальных сил и средств, задействованных на различных этапах защиты коммерческой тайны.

АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК» ЮРИЙ НИКИТИН

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 30 января 2003 года №177-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, на пересечении ул. Костошко и Кубинской ул.

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 10.09.2002 №365, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «ТранСТК» (далее – ООО «ТранСТК») на земельном участке площадью 4115 кв. м, расположенном по адресу: Московский административный район, на пересечении ул. Костошко и Кубинской ул., в целях определения возможности проектирования и строительства автозаправочной станции.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «ТранСТК» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ООО «ТранСТК» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 30.01.2003 №177-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 10.09.2002 №365)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «ТранСТК» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства автозаправочной станции на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, на пересечении ул. Костошко и Кубинской ул.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 30 января 2003 года №178-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, пос. Ольгино, ул. 3-я Конная Лахта, д. 23

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 20.08.2002 №362, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Строительное управление №5 Лендорстрой-2» (далее – ЗАО «Строительное управление №5 Лендорстрой-2») на земельном участке площадью 5693 кв. м, расположенном по адресу: Приморский административный район, пос. Ольгино, ул. 3-я Конная Лахта, д. 23, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «Строительное управление №5 Лендорстрой-2» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ЗАО «Строительное управление №5 Лендорстрой-2» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 30.01.2003 №178-ра

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

Разрешить закрытому акционерному обществу «Строительное управление №5 Лендорстрой-2» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, пос. Ольгино, ул. 3-я Конная Лахта, д. 23.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 30 января 2003 года №179-ра

О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 18.08.2000 №869-р

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 12.11.2002 №374, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 18.08.2000 №869-р «О проектировании и строительстве торгового центра по адресу: Невский административный район, пр. Обуховской Обороны, дом 101».
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
- 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Считать утратившим силу пункт 1.3 приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 18.08.2000 №869-р «О проектировании и строительстве торгового центра по адресу: Невский административный район, пр. Обуховской Обороны, дом 101».
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 30.01.2003 №179-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 12.11.2002 №374)

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 18.08.2000 №869-р «О проектировании и строительстве торгового центра по адресу: Невский административный район, пр. Обуховской Обороны, дом 101» следующие изменения:
Перечисление закрытым акционерным обществом «НЕВСКАЯ КОСМЕТИКА» в бюджет Санкт-Петербурга дополнительно денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 33 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 30 января 2003 года №180-ра

О проектировании и реконструкции верхнего строения причала 83 по адресу: Кировский административный район, 3-й район Морского порта, литера АН

В соответствии с Генеральной схемой развития Большого порта Санкт-Петербург, одобренной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 08.01.2002 №1:

1. Разрешить государственному учреждению «Морская администрация порта Санкт-Петербург» (далее – ГУ МАП Санкт-Петербург) проектирование и реконструкцию верхнего строения причала 83, закрепленного на праве оперативного управления, кадастровый номер 78:8225:0:40, по адресу: Кировский административный район, 3-й район Морского порта, литера АН (далее – объект), расположенного на арендуемом земельном участке площадью 9512 кв. м, кадастровый номер 78:8225:2005, по адресу: Кировский административный район, Межевой канал, д. 5, 3-й район Морского порта, причалы 82 и 83, за счет собственных средств.
2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию объекта согласно пункту 1 распоряжения.
3. Принять к сведению обязательства ГУ МАП Санкт-Петербург об осуществлении реконструкции в течение 6 месяцев со дня вступления распоряжения в силу.
4. При проектировании и реконструкции выполнить требования статей 35–37 Федерального закона «Об охране окружающей среды» и статьи 12 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
5. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 30 января 2003 года №183-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 55, ул. Передовиков (напротив дома №21, литера А, по ул. Передовиков)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 17.09.2002 №366, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Динь Зэ Интернейшнл» (далее – ООО «Динь Зэ Интернейшнл») на земельном участке площадью 122900 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 55, ул. Передовиков (напротив дома №21, литера А, по ул. Передовиков), в целях определения возможности проектирования и строительства культурно-развлекательного центра «Китайская деревня».
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Динь Зэ Интернейшнл» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ООО «Динь Зэ Интернейшнл» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 30.01.2003 №183-ра

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

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Динь Зэ Интернейшнл» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства культурно-развлекательного центра «Китайская деревня» на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 55, ул. Передовиков (напротив дома №21, литера А, по ул. Передовиков).

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 30 января 2003 года №185-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул., д. 60 (западнее дома №60, литера В, по Софийской ул.)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 22.10.2002 №371, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «КИРИШИАВТОСЕРВИС» (далее – ЗАО «КИРИШИАВТОСЕРВИС») на земельном участке площадью 2759 кв. м, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул., д. 60 (западнее дома №60, литера В, по Софийской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства автозаправочной станции.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «КИРИШИАВТОСЕРВИС» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ЗАО «КИРИШИАВТОСЕРВИС» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 30.01.2003 №185-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 22.10.2002 №371)

Разрешить закрытому акционерному обществу «КИРИШИАВТОСЕРВИС» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства автозаправочной станции на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул., д. 60 (западнее дома №60, литера В, по Софийской ул.).

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 30 января 2003 года №188-ра

О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 01.08.2000 №800-р

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 №1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге», учитывая обращение открытого акционерного общества «Трест №4» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 05.11.2002 №373, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 01.08.2000 №800-р «О проектировании и строительстве жилого дома с мансардным этажом, нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Центральный административный район, 2-я Советская ул., дом 17».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Считать утратившим силу пункт 1.3 (в части, касающейся срока окончания строительства объекта инвестирования) приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 01.08.2000 №800-р «О проектировании и строительстве жилого дома с мансардным этажом, нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Центральный административный район, 2-я Советская ул., дом 17».

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 30.01.2003 №188-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 05.11.2002 №373)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 01.08.2000 №800-р «О проектировании и строительстве жилого дома с мансардным этажом, нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Центральный административный район, 2-я Советская ул., дом 17», установив срок окончания строительства – январь 2004 года.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 3 февраля 2003 года №189-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 7В, на пятне корпусов 44е, 45 (восточнее дома №8, корп. 1, литера А, по аллее Поликарпова)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 08.10.2002 №369, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «ПРОММОНОЛИТ» (далее – ЗАО «ПРОММОНОЛИТ») на земельном участке площадью 7400 кв. м, расположенном по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 7В, на пятне корпусов 44е, 45 (восточнее дома №8, корп. 1, литера А, по аллее Поликарпова), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 03.02.2003 №189-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 08.10.2002 №369)

Разрешить закрытому акционерному обществу «ПРОММОНОЛИТ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 7В, на пятне корпусов 44е, 45 (восточнее дома №8, корп. 1, литера А, по аллее Поликарпова).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 3 февраля 2003 года №190-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Центральный административный район, Перекупной пер., д. 3

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 12.11.2002 №374, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Проект-Дизайн-Интерьер» (далее – ООО «Проект-Дизайн-Интерьер») на земельном участке площадью 300 кв. м, расположенном по адресу: Центральный административный район, Перекупной пер., д. 3, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 03.02.2003 №190-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 12.11.2002 №374)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Проект-Дизайн-Интерьер» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Центральный административный район, Перекупной пер., д. 3.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 3 февраля 2003 года №193-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул., д. 60

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 10.09.2002 №365, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «НАРТ» (далее – ЗАО «НАРТ») на земельном участке площадью 27610 кв. м, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул., д.60, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 03.02.2003 №193-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 10.09.2002 №365)

Разрешить закрытому акционерному обществу «НАРТ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул., д.60.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 3 февраля 2003 года №194-ра

О проектировании и строительстве продовольственного магазина «Пятерочка» по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 7, корп. 19 б, в (восточнее дома №12, корп. 1, литера Д, по ул. Дыбенко)

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 03.12.2002 №377, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Агроторг» (далее – Инвестор) продовольственного магазина «Пятерочка» на закрепленном земельном участке площадью 4818 кв. м, расположенном по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 7, корп. 19 б, в (восточнее дома №12, корп. 1, литера Д, по ул. Дыбенко) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. После предоставления Инвестором отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 20.08.2002 №00/ЗК-01828(13) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.

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

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

2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 распоряжения, а также в случае непредоставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 03.02.2003 №194-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 03.12.2002 №377)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Агроторг» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве продовольственного магазина «Пятерочка» на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 7, корп. 19 б, в (восточнее дома №12, корп. 1, литера Д, по ул. Дыбенко) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в размере рыночной оценки объекта недвижимости в сумме, составляющей 180 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.2. Установление сроков:

- окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
- начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
- окончание строительства объекта инвестирования – в течение 18 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории.

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

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

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 4 февраля 2003 года №211-ра

О проектировании и реконструкции здания под нежилые цели по адресу: Центральный административный район, ул. Черняховского, д. 44, литера Б

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 10.12.2002 №378, приложение) о проектировании и реконструкции обществом с ограниченной ответственностью «БИЛ» (далее – Инвестор) здания, расположенного по адресу: Центральный административный район, ул. Черняховского, д. 44, литера Б (далее – объект инвестирования), под нежилые цели за счет собственных и привлеченных средств.

2. Предоставить Инвестору в аренду земельный участок площадью 814 кв. м, расположенный по адресу: Центральный административный район, ул. Черняховского, д. 44, литера Б, после реализации пункта 3.1 распоряжения.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды от 24.07.1998 №20/А070801.

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

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

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

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
- 4.1. В месячный срок после заключения Договора совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию объекта инвестирования.
- 4.2. Уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
5. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 04.02.2003 №211-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 10.12.2002 №378)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «БИЛ» (далее – Инвестор) при проектировании и реконструкции здания, расположенного по адресу: Центральный административный район, ул. Черняховского, д. 44, литера Б (далее – объект инвестирования), под нежилые цели за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

- 1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в размере рыночной оценки объекта недвижимости в сумме, составляющей 120 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.2. Установление сроков:

- | | |
|---|---|
| окончание проектирования объекта инвестирования | – в течение 6 месяцев со дня вступления распоряжения в силу; |
| начало реконструкции объекта инвестирования | – в течение 6 месяцев со дня вступления распоряжения в силу; |
| окончание реконструкции объекта инвестирования | – в течение 15 месяцев со дня вступления распоряжения в силу. |

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

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

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 4 февраля 2003 года №212-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 50, северо-западнее пересечения пр. Косыгина и ул. Осипенко (лот 8)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 26.11.2002 №376, от 03.12.2002 №377, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Торговый двор» (далее – ЗАО «Торговый двор») на земельном участке площадью 4560 кв.м, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 50, северо-западнее пересечения пр. Косыгина и ул. Осипенко (лот 8), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «Торговый двор» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ЗАО «Торговый двор» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 04.02.2003 №212-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 26.11.2002 №376, от 03.12.2002 №377)

Разрешить закрытому акционерному обществу «Торговый двор» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 50, северо-западнее пересечения пр. Косыгина и ул. Осипенко (лот 8).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 4 февраля 2003 года №214-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Пушкинский административный район, нежилая зона «Шушары» – узел «Шушары-2»

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 18.06.2002 №353, приложение) о проведении изыскательских работ «Фондом развития Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона» (далее – Фонд) на земельном участке площадью 186300 кв. м, расположенном по адресу: Пушкинский административный район, нежилая зона «Шушары» – узел «Шушары-2», в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить в месячный срок с Фондом договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения Фонда от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 04.02.2003 №214-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 18.06.2002 №353)

Разрешить «Фонду развития Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Пушкинский административный район, нежилая зона «Шушары» – узел «Шушары-2».

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 4 февраля 2003 года №215-ра

О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 16.05.2000 №541-р

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 №1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге», учитывая обращение государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 29.10.2002 №372, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 21.11.1996 №436-р «О строительстве жилого дома в квартале 10 Восточнее Витебской железной дороги, корпус 2-2а», от 16.09.1998 №932-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 21.11.1996 №436-р», от 16.05.2000 №541-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 16.09.1998 №932-р».
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
- 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Считать утратившим силу приложение к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 16.05.2000 №541-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 16.09.1998 №932-р» в части, касающейся сроков:
 - окончания строительства 1-й и 2-й очередей;
 - начала и окончания строительства 3-й и 4-й очередей;
 - окончания реконструкции Яблоневого сада.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 04.02.2003 №215-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 29.10.2002 №372)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 21.11.1996 №436-р «О строительстве жилого дома в квартале 10 Восточнее Витебской железной дороги, корпус 2-2а», от 16.09.1998 №932-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 21.11.1996 №436-р», от 16.05.2000 №541-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 16.09.1998 №932-р», установив следующие сроки строительства:

- 1-я очередь – окончание строительства – май 2003 года;
- 2-я очередь – окончание строительства – июль 2003 года;
- 3-я очередь – начало строительства – декабрь 2002 года;
- 4-я очередь – начало строительства – июль 2003 года;
- окончание строительства – ноябрь 2004 года;
- 1-я очередь – окончание реконструкции Яблоневого сада (восстановление гидросистемы) – май 2003 года.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 4 февраля 2003 года №216-ра

О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 10.01.1999 №23-р

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 12.11.2002 №374, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.01.1999 №23-р «О проектировании и строительстве 4 жилых домов (корпуса 1, 3, 4, 5), офисного здания (корпус 6), кафе (корпус 7) в квартале 16 Центральной части г. Пушкина, ограниченном улицами Средней, Малой, Дворцовой, Церковной, и строительстве жилого дома (корпус 9) на пересечении улиц Малой и Церковной».
2. Внести в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 10.01.1999 №23-р «О проектировании и строительстве 4 жилых домов (корпуса 1, 3, 4, 5), офисного здания (корпус 6), кафе (корпус 7) в квартале 16 Центральной части г. Пушкина, ограниченном улицами Средней, Малой, Дворцовой, Церковной, и строительстве жилого дома (корпус 9) на пересечении улиц Малой и Церковной» следующие изменения:
 - 2.1. В названии, пункте 1 приложения к распоряжению слова «4 жилых домов (корпуса 1, 3, 4, 5), офисного здания (корпус 6)» заменить словами «5 жилых домов (корпуса 1, 3, 4, 5, 6)».
 - 2.2. Пункт 2 приложения изложить в следующей редакции:

«2. Предоставить Инвестору на условиях аренды земельные участки общей площадью 0,92 га, в том числе: земельный участок 0,141 га (корпус 1), земельный участок 0,153 га (корпус 3), земельный участок 0,114 га (корпус 4), земельный участок 0,12 га (корпус 5), земельный участок 0,07 га (корпус 6), земельный участок 0,075 га (корпус 7), земельный участок 0,247 га (корпус 9), расположенные по адресу: квартал 16 Центральной части г. Пушкина, ограниченный улицами Средней, Малой, Дворцовой, Церковной».
 - 2.3. Дополнить распоряжение новым пунктом 5 следующего содержания:

«5. Разрешить Инвестору ввод 5 жилых домов (корпуса 1, 3, 4, 5, 6), кафе (корпус 7) в квартале 16 Центральной части г. Пушкина, ограниченном улицами Средней, Малой, Дворцовой, Церковной, и строительство жилого дома (корпус 9) на пересечении улиц Малой и Церковной по очередям, а именно:

- 1-я очередь – корпуса 1, 3, 4, 9;
- 2-я очередь – корпуса 5, 6, 7, 8».

2.4. Пункты 5 и 6 считать соответственно пунктами 6 и 7.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

- 3.1. В установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка от 19.10.1998 №18-ЗК000883 в части, касающейся уменьшения площади земельного участка на 0,075 кв.м.
- 3.2. В месячный срок после реализации пункта 3.1 в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
- 3.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
4. Считать утратившими силу пункты 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 в части, касающейся срока окончания строительства, 2 приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 10.01.1999 №23-р «О проектировании и строительстве 4 жилых домов (корпуса 1, 3, 4, 5), офисного здания (корпус 6), кафе (корпус 7) в квартале 16 Центральной части г. Пушкина, ограниченном улицами Средней, Малой, Дворцовой, Церковной, и строительстве жилого дома (корпус 9) на пересечении улиц Малой и Церковной».
5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 04.02.2003 №216-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 12.11.2002 №374)

1. Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.01.1999 №23-р «О проектировании и строительстве 4 жилых домов (корпуса 1, 3, 4, 5), офисного здания (корпус 6), кафе (корпус 7) в квартале 16 Центральной части г. Пушкина, ограниченном улицами Средней, Малой, Дворцовой, Церковной, и строительстве жилого дома (корпус 9) на пересечении улиц Малой и Церковной», следующие изменения:

- 1.1. Осуществление строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 491930 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передача построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга по окончании строительства.

1.2. Осуществление работ по воссозданию дачи арх.Кваренги (корпус 8) на сумму, составляющую 386550 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передача построенного объекта в собственность Санкт-Петербурга по окончании строительства.
 1.3. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 16492 доллара США в рублевом эквиваленте, с учетом ранее перечисленных денежных средств в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
 1.4. Установить срок окончания строительства 2-й очереди: корпуса 5, 6 – март 2003 года; корпуса 7, 8 – март 2003 года.
 2. После окончания строительства объекта инвестирования (части объекта инвестирования) для оформления прав на построенный объект (часть объекта) необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
 Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
 Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 4 февраля 2003 года №218-ра

О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 06.09.2001 №753-ра

В целях улучшения организации работы инвестиционно-тендерной комиссии:
 1. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 06.09.2001 №753-ра «Об утверждении регламента работы и состава инвестиционно-тендерной комиссии» изменение, дополнив пункт 3.1 регламента работы инвестиционно-тендерной комиссии, утвержденного указанным распоряжением, предложением следующего содержания:
 «Заседания ИТК ведет председатель ИТК, а в его отсутствие – заместитель председателя ИТК. В отсутствие председателя ИТК и его заместителя ведет заседания ИТК лицо, на которое возложено исполнение обязанностей председателя Комитета по строительству».
 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.
 Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

Внесен в Реестр нормативных правовых актов Санкт-Петербурга 7 февраля 2003 года
 Регистрационный №1193

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 4 февраля 2003 года №219-ра

О проектировании, реконструкции с дополнительным строительством базы отдыха с сохранением функционального назначения по адресу: Приморский административный район, пос. Лисий Нос (юго-восточнее пересечения Парковой ул. и Паркового пер.)

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 24.12.2002 №380, приложение) о проектировании, реконструкции с дополнительным строительством базы отдыха с сохранением функционального назначения предпринимателем, осуществляющим свою деятельность без образования юридического лица, Пехтиной Натальей Викторовной (далее – Инвестор) на закрепленном земельном участке в соответствии с договором аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 17.12.2002 №00/ЗКИ-02189(17), расположенном по адресу: Приморский административный район, пос.Лисий Нос (юго-восточнее пересечения Парковой ул. и Паркового пер.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В установленном порядке расторгнуть договоры аренды земельного участка от 22.05.2002 №17/ЗК-02116, от 22.05.2002 №17-А002472.
 - 2.2. В установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 17.12.2002 №00/ЗКИ-02189(17) после реализации пункта 4 распоряжения.
 - 2.3. После представления Инвестором отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 17.12.2002 №00/ЗКИ-02189(17) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.
 - 2.4. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пунктов 2.1–2.3 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
 - 2.5. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков реконструкции и строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 2.6. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.4 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 2.3 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 3.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование, реконструкцию и строительство объекта инвестирования.
 - 3.2. После окончания строительства и реконструкции уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
4. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 18.11.2002 №2278-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, пос.Лисий Нос (юго-восточнее пересечения Парковой ул. и Паркового пер.)», заменив в пункте 1 слова «10690 кв. м» словами «11680 кв. м».
5. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.
 Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 04.02.2003 №219-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 24.12.2002 №380)

1. Установить предпринимателю, осуществляющему свою деятельность без образования юридического лица, Пехтиной Наталье Викторовне (далее – Инвестор) при проектировании, реконструкции с дополнительным строительством базы отдыха с сохранением функционального назначения на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, пос. Лисий Нос (юго-восточнее пересечения Парковой ул. и Паркового пер.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:
 - 1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, эквивалентной рыночной оценке объекта недвижимости и составляющей 180 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
- Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
- 1.2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования	– в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
начало строительства и реконструкции объекта инвестирования	– в течение 6 месяцев после реализации пункта 2.3 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства и реконструкции объекта инвестирования	– в течение 18 месяцев после реализации пункта 2.3 распоряжения, утверждающего настоящее решение.
- 1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории.
- 1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства и реконструкции объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства и реконструкции для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 5 февраля 2003 года №222-ра

О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 10А, между корп. 23, 24, 21а (севернее дома №7, литера А, по ул. Стойкости)

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р:

1. Внести изменения в проект застройки квартала 10А района Улянки в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка, расположенного между корп.23, 24, 21а (севернее дома №7, литера А, по ул. Стойкости), на жилой дом.
2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 26.11.2002 №376, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Торговый двор» (далее – Инвестор) жилого дома на закрепленном земельном участке в соответствии с договором аренды земельного участка, предоставляемого для проведения изыскательских работ, от 05.07.2002 №00/ЗКИ-01747(05), расположенном по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 10А, между корп.23, 24, 21а (севернее дома №7, литера А, по ул.Стойкости) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. В установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 05.07.2002 №00/ЗКИ-01747(05) после реализации пункта 5 распоряжения.
 - 3.2. После представления Инвестором отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, предоставляемого для проведения изыскательских работ, от 05.07.2002 №00/ЗКИ-01747(05) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.
 - 3.3. Заключить в месячный срок после реализации пункта 3.2 распоряжения с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
 - 3.4. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 3.5. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.3 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 3.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
 - 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
5. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 31.05.2002 №886-ра «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 10А, между корп. 23, 24, 21а, для проведения изыскательских работ», заменив в пункте 2 распоряжения слова «5320 кв. м» словами «5600 кв. м».
6. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
7. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.
 Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 05.02.2003 №222-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 26.11.2002 №376)

1. Установить закрытому акционерному обществу «Торговый двор» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 10А, между корп. 23, 24, 21а (севернее дома №7, литера А, по ул. Стойкости (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:
 - 1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, эквивалентной рыночной оценке объекта недвижимости и составляющей 200 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
- Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
- 1.2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования	– в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
начало строительства объекта инвестирования	– в течение 6 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования	– в течение 29 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение.
- 1.3. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 5 февраля 2003 года №229-ра

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 14.01.2002 №46-ра

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 №1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге», учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «Инком ДСК-3» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 19.11.2002 №375, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 14.01.2002 №46-ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 5, корп. 22».
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
 - 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Читать утратившим силу пункт 1.1 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 14.01.2002 №46-ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 5, корп. 22».
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.
 Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 05.02.2003 №229-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 19.11.2002 №375)

- Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 14.01.2002 №46-ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 5, корп.22», следующие изменения:
 1. Осуществление обществом с ограниченной ответственностью «Инком ДСК-3» (далее – Инвестор) работ по завершению строительства женской консультации №20 по адресу: Счастливая ул., д. 12, на сумму 36028 руб. в ценах 1984 года, что составляет 52300 долларов США в рублевом эквиваленте, по графику, согласованному с территориальным управлением Кировского административного района Санкт-Петербурга, по смете, согласованной в установленном порядке, с уточнением по фактическим затратам.

2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 52300 долларов США в рублевом эквиваленте, с учетом ранее перечисленных, не позднее чем за две недели до начала работы государственной приемочной комиссии. Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 5 февраля 2003 года №230-ра

О проектировании и реконструкции учебно-производственного корпуса по адресу: г. Пушкин, Петербургское шоссе, д. 10

В связи с обращением Ленинградского государственного областного университета имени А.С. Пушкина (далее – Университет):

1. Разрешить проектирование и реконструкцию учебно-производственного корпуса с устройством крытых галерей (далее – объект), находящегося в государственной собственности Ленинградской области и закрепленного на праве оперативного управления за Университетом, расположенного по адресу: г. Пушкин, Петербургское шоссе, д. 10, на земельном участке площадью 62273 кв. м, кадастровый номер 78:18127В:2, предоставленном Университету на праве постоянного (бессрочного) пользования, за счет средств бюджета Ленинградской области.
2. Принять к сведению, что функции заказчика строительства в соответствии с пунктом 1 распоряжения возложены на Университет.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре и Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Университету разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта.
4. Принять к сведению обязательства Университета о проведении проектирования и реконструкции в следующие сроки:
 - окончание проектирования объекта – через 6 месяцев со дня вступления распоряжения в силу;
 - начало реконструкции объекта – через 6 месяцев со дня вступления распоряжения в силу;
 - окончание реконструкции объекта – через 18 месяцев со дня вступления распоряжения в силу.
5. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 5 февраля 2003 года №231-ра

О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 11.04.2000 №389-р

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 №1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге», учитывая обращение федерального государственного унитарного предприятия «Октябрьская железная дорога Министерства путей сообщения Российской Федерации» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 29.10.2002 №372, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 07.04.1997 №305-р «О проектировании и строительстве пункта технического обслуживания путевых машин на станции «Ленинград-Балтийская», от 11.12.1998 №1249-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 07.04.1997 №305-р», от 11.04.2000 №389-р «О внесении изменений в распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 07.04.1997 №305-р, от 11.12.1998 №1249-р».
2. Комитету по управлению городским имуществом:

- 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
- 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Считать утратившим силу пункт 1.2 приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 11.04.2000 №389-р «О внесении изменений в распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 07.04.1997 №305-р, от 11.12.1998 №1249-р».
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 05.02.2003 №231-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 29.10.2002 №372)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 07.04.1997 №305-р «О проектировании и строительстве пункта технического обслуживания путевых машин на станции «Ленинград-Балтийская», от 11.12.1998 №1249-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 07.04.1997 №305-р», от 11.04.2000 №389-р «О внесении изменений в распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 07.04.1997 №305-р, от 11.12.1998 №1249-р», установив срок окончания строительства – декабрь 2003 года.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 5 февраля 2003 года №232-ра

О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, пр. Тореза, д. 71, корп. 1

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 №1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге», а также в связи с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, заключенного обществом с ограниченной ответственностью «КРЕДО-ПЕТЕРБУРГ-СТРОИ» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 11.01.2001 №54-р «О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, пр. Тореза, д. 71, корп. 1»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 19.11.2002 №375, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 11.01.2001 №54-р «О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, пр. Тореза, д. 71, корп. 1».
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 02.04.2001 №00/ЗК-01378(02) (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
 - 2.2. В случае уклонения закрытого акционерного общества «РИКЭЛ» от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
 3. Считать утратившим силу пункт 1.2 (в части, касающейся срока окончания строительства) приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 11.01.2001 №54-р «О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, пр. Тореза, д. 71, корп. 1».
 4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 05.02.2003 №232-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 19.11.2002 №375)

1. Согласиться с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, заключенного обществом с ограниченной ответственностью «КРЕДО-ПЕТЕРБУРГ-СТРОИ» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 11.01.2001 №54-р «О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, пр. Тореза, д. 71, корп. 1».

2. Разрешить закрытому акционерному обществу «РИКЭЛ» (далее – Инвестор) завершить строительство жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Выборгский административный район, пр. Тореза, д. 71, корп. 1, за счет собственных и привлеченных средств на условиях, установленных распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 11.01.2001 №54-р «О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, пр. Тореза, д. 71, корп. 1» и настоящим решением.

3. Установить срок окончания строительства объекта инвестирования – март 2003 года, с сохранением графика перечисления денежных средств, установленного пунктом 1.1 приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 11.01.2001 №54-р «О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, пр. Тореза, д. 71, корп. 1».
4. Инвестору за счет собственных средств решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 6 февраля 2003 года №237-ра

О проектировании и строительстве кафе-магазина по адресу: г. Колпино, Тверская ул., между домами №44–50

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р:

1. Внести изменения в проект застройки квартала 16 г. Колпино в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка, расположенного по адресу: г. Колпино, Тверская ул., между домами №44–50, на кафе-магазин.
2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 12.11.2002 №374, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Компания Крона» (далее – Инвестор) кафе-магазина на закрепленном земельном участке площадью 300 кв. м, расположенном по адресу: г. Колпино, Тверская ул., между домами №44–50 (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. После представления Инвестором отчета о проведении изыскательских работ, утвержденное в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 13.09.2002 №00/ЗКИ-01876(06) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.
 - 3.2. Заключить с Инвестором в месячный срок после реализации пункта 3.1 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
 - 3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 распоряжения, а также в случае непредоставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 3.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
 - 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
 - 4.3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
 - 4.4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 06.02.2003 №237-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 12.11.2002 №374)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Компания Крона» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве кафе-магазина на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: г. Колпино, Тверская ул., между домами №44–50 (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

- 1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, эквивалентной рыночной оценке объекта недвижимости и составляющей 8 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
- 1.2. Установление срока окончания строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

- 2.1. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - окончание строительства объекта инвестирования – в течение 11 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.
- 1.3. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 10 февраля 2003 года №257-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Ульянка, квартал 8, пр. Народного Ополчения (южнее садоводства «Кировец-1»)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 05.11.2002 №373, приложение) о проведении изыскательских работ региональной общественной организацией «Мой дворик» на земельном участке площадью 17510 кв. м, расположенном по адресу: Кировский административный район, Ульянка, квартал 8, пр. Народного Ополчения (южнее садоводства «Кировец-1»), в целях определения возможности проектирования и строительства физкультурно-оздоровительного комплекса.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с региональной общественной организацией «Мой дворик» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения региональной общественной организации «Мой дворик» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
 3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
 4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 10.02.2003 №257-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 05.11.2002 №373)

Разрешить региональной общественной организации «Мой дворик» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства физкультурно-оздоровительного комплекса на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Ульянка, квартал 8, пр. Народного Ополчения (южнее садоводства «Кировец-1»).

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.02.2003 №31-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, Каменка, квартал 71-А, на пятне застройки корп. 23, 39, 40 (севернее дома 73, корп. 1, лит. А по Планерной ул.)
кадастровый номер 78:4286:3002
общей площадью 20 849 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18.10.2002 №375-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, кв. 71-А р-на Каменка на пятне застройки корп. 23, 39, 40, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3060 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1557-НРЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 14.11.2001 г. №ГС-3.1):
– площадь участка в границах проектирования 20849 кв. м – на инвестиционных условиях;
– разрешенное использование участка: **жилая застройка.**

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 №31-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом

расположенного по адресу: Приморский административный район, Каменка, квартал 71-А, на пятне застройки корп. 23, 39, 40 (севернее дома 73, корп. 1, лит. А по Планерной ул.)
общей площадью: 20 849 кв. м
кадастровый номер: 78:4286:3002

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 07.08.2002 №1-1-9999/13598, 31.10.2002 №1-4-14021/22525, от 05.11.2002 №1-1-14286/22303, от
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.02.2003 №49;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.05.2001 №7/3287;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.06.2002 №13-02-10-1388;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 30.07.2002 №7, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 30.07.2002,
- заключения территориального управления Приморского административного района от 28.02.2002 №0-27/136, от 05.03.2002 №0-15/36, от 20.02.2003 №0-27/40;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 03.09.2002 №1-02-383/01-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.10.2002 №375-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

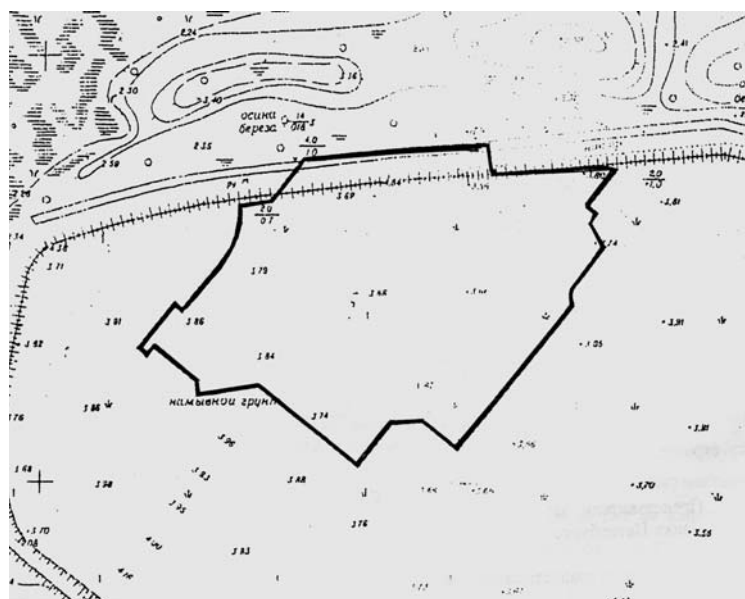
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
(севернее д. 73,
корп. 1, лит. А,
по Планерной ул.)

Общая площадь
20849 кв. м

Кадастровый номер
78:4286:3002

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.02.2003 №32-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 3 (северо-восточнее пересечения ул. Симонова и ул. Шостаковича) общей площадью 4 800 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.12.2002 №454-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: Выборгский административный р-н, Шувалово-Озерки, квартал 3, (северо-восточнее пересечения ул. Симонова и ул. Шостаковича), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3503 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1302-ННГ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 25.05.2001 г. №ГС-3.1):
– площадь участка в границах проектирования 4800 кв. м;
– разрешенное использование участка: **строительство многоэтажного гаража-стоянки.**

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 №32-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Многоэтажный гараж-стоянка

расположенного по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 3, (северо-восточнее пересечения ул. Симонова и ул. Шостаковича)
общей площадью: 4 800 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:

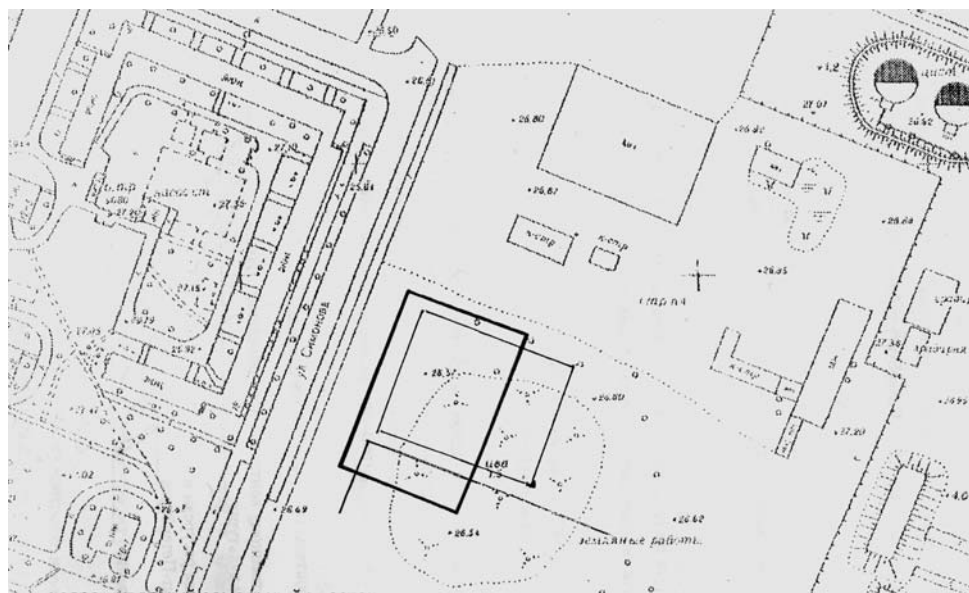
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.10.2002 №1-1-13767/20039;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 29.10.2002 №625;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.06.2002 №11-700-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 10.04.2002 №13-02-03-10-882;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 04.10.2002 №176, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 04.10.2002 №505;
- заключения территориального управления Выборгского административного района Санкт-Петербурга от 29.04.2002 №13-387/02, от 31.01.2003 №13-133/03;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.12.2002 №454-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



— испрашиваемый земельный участок
— земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

Дольщикам дали по Репино

История спора компаний за землю в поселке Репино получила продолжение. Свою точку зрения на страницах «Строительного Еженедельника» (№6 от 24.02.2003) высказала одна сторона конфликта – подрядчик и один из дольщиков ЗАО «Монолит-Финанс». Теперь пролить свет на сложившуюся ситуацию намерено руководство ЗАО «Международные жилищные выставки» – компания, выступающая заказчиком и застройщиком земельного участка площадью 6 га в Репино.

Как сообщал «Строительный Еженедельник», в конце 1999 года между компаниями был подписан договор, согласно которому заказчик в лице ЗАО «Международные жилищные выставки» обязался построить инфраструктуру комплекса индивидуальной жилой застройки, выполнить финансовые обязательства перед городом и сдать государственной комиссии 29 индивидуальных жилых домов и одно административное здание.

Другая сторона, а именно компания ЗАО «Монолит-Финанс», обязывалась за свой счет произвести инженерную подготовку всего земельного участка, а вместо денег за работу получить кусок земли, разделенный на 15 земельных участков. Однако в результате исполнения договора между сторонами возник серьезный конфликт.

Деньги в сторону, участки поровну

Согласно договору подрядчик ЗАО «Монолит-Финанс» обязывался инвестировать в проект \$557,3 тыс. Однако, по словам генерального директора ЗАО «Международные жилищные выставки» Виталия Андреевского, подрядчик своих обязательств по инженерной подготовке земельного участка не выполнил. Во-первых, как показывает строительная экспертиза, проведенная по решению суда, общая стоимость осуществленных инженерных работ составляет всего лишь 7,5 млн рублей, что эквивалентно \$300 тыс. Во вторых, из этих денег \$210 тыс. подрядчику перечислил сам заказчик ЗАО «Международные жилищные выставки», что подтверждается платежными документами.

«Получается, что подрядчик вложил только \$90 тыс. собственных средств в инженерную подготовку земельного участка, – рассказывает Виталий Андреевский, – кроме того, он сорвал все сроки по договору подряда. При всем при этом, компания ЗАО «Монолит-Финанс» предъявила права на 15 земельных участков, о которых говорится в договоре, и начала строительство. Тогда как сумма, которую инвестировал подрядчик, соответствует только трем земельным участкам».

Надзор суду не помеха

Видя действия ЗАО «Монолит-Финанс», заказчик попытался в одностороннем порядке расторгнуть договор. Тем более что такая возможность была предусмотрена в договоре. Разрыв взаимоотношений с подрядчиком в одностороннем порядке является правомерным, если подрядчик не выполнил предписания контролирующих органов, в частности, государственного архитектурно-строительного надзора (УГАСН), санэпиднадзора и противопожарной службы. Такие нарушения были выявлены. Неоднократные предписания УГАСН, пожарников и санитарного врача не остановили ЗАО «Монолит-Финанс», продолжившего строить малоэтажные жилые дома.

Однако в одностороннем порядке расторгнуть договор не удалось. «Монолит-Финанс» проигнорировал факт расторжения договора заказчиком. Представители ЗАО «Международные жилищные выставки» обратились в суд, чтобы расторгнуть договор. В течение двух лет арбитражный суд не мог рассмотреть дела по существу и лишь в феврале этого года принял решение: договор должен

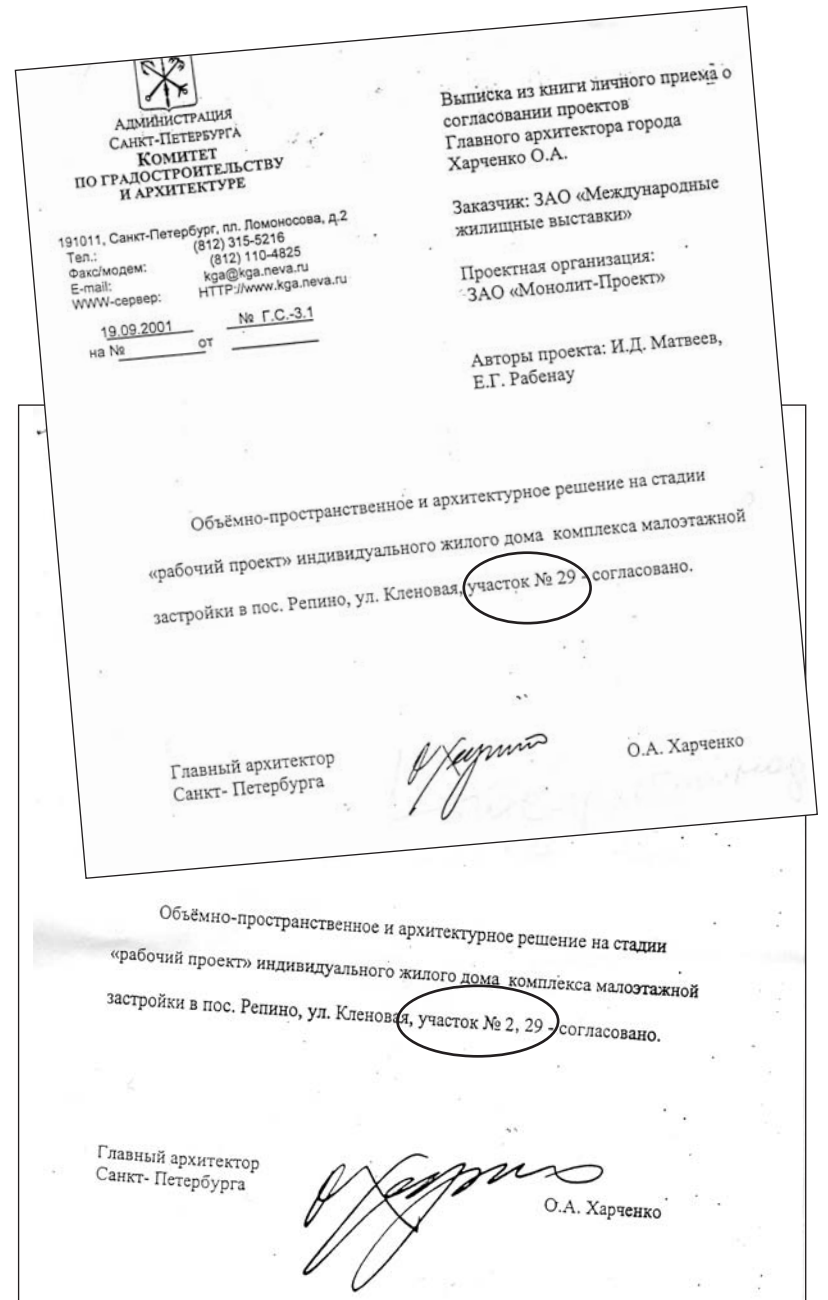
быть расторгнут только по согласию обеих сторон. «Мне кажется странным такое решение, – говорит юрист Дмитрий Чайка, защищающий интересы заказчика в суде, – тем более что договором предусмотрено расторжение документа в одностороннем порядке в случае нарушения требований контролирующих органов. Факты нарушений налицо. Мы уже обжаловали решение суда и, думаю, что нам удастся добиться справедливости. Другое дело, что пока идут судебные разбирательства, ЗАО «Монолит-Финанс» активно строит дома».

Дело прокуратуры – сторона

Юрист и руководство компании-заказчика высказывают удивление беспомощностью властей в данной ситуации. Мало того, что ЗАО «Монолит-Финанс» активно возводит большую часть домов вообще без каких-либо разрешений на строительство и нарушая строительные технологии, но к тому же еще и без наличия лицензии на строительство.

По словам специалистов фирмы-заказчика, ни представители государственных надзорных органов, ни милиция, ни прокуратура, которые содержатся на деньги налогоплательщиков, не предпринимают в отношении нарушителя никаких конструктивных действий и не препятствуют незаконному строительству.

Более того, по словам Дмитрия Чайки, налицо откровенные подлоги документов. Например, есть такой документ, как согласованный Комитетом по градостроительству и архитектуре рабочий проект ЗАО «Монолит-Финанс» на участок №29 от 19.09.2001. Однако существует еще один документ, датируемый тем



же самым числом, где вместо одного рядом стоят два номера: участок №2, 29. Всем строителям известно, что Комитет по градостроительству и архитектуре не может одновременно согласовывать строительство жилого дома на двух участках. На каждый дом готовится отдельная документация.

«Жаль, что от действий ЗАО «Монолит-Финанс» страдают люди, которых данная компания привлекает к строительству коттеджей, – говорит Виталий Андреевский, – они вкладывают деньги в объекты, которые не только не могут

быть оформлены в собственность, так как на них нет разрешений, но и опасны для жизни, поскольку возводятся без согласованных проектов, с нарушением строительных технологий, норм и правил. Единственный выход для инвесторов, заключивших в период 2001–2003 годов договоры с ЗАО «Монолит-Финанс» по объекту комплексного строительства малоэтажной жилой застройки на улице Кленовой в поселке Репино, связаться с компанией-заказчиком для решения вопросов строительства и регистрации объектов».

Почту «расхватазируют»

Правительство России подготовило проект закона «О почтовой связи», который позволяет приватизировать имущество почтового ведомства. По одной из версий, приватизация имущества почты нужна для того, чтобы появилась возможность его продать.

Очевидно, что все имущество почты окажется в одних руках. Не случайно создано единое унитарное предприятие «Почта России», объединяющее 83 региональных управления почтовой связи. Все эти управления лишаются статуса юридических лиц и превращаются всего лишь в филиалы унитарного предприятия.

Двойка по юриспруденции

В свете этих событий руководство «Почты России», вероятнее всего, будет заинтересовано в том, чтобы получить в свое распоряжение как можно больше имущества. В том числе и помещения, которые занимают отделения почтовой связи. В настоящее время большая часть этих помещений находится в собственности субъектов федерации, что, по мнению юристов, противоречит федеральному законодательству.

Как сообщил начальник юридического отдела Управления федеральной почтовой связи по Петербургу и Ленинградской области Виктор Ближнюк, существует разъяснение Высшего арбитражного суда о том, что субъекты федерации не имеют право на объ-

екты почтовой связи. Есть представление прокуратуры от 9 декабря 2000 года об устранении нарушений законодательства при передаче субъектам федерации объектов недвижимости почтовой связи.

Кроме этого, еще в сентябре прошлого года председатель Правительства РФ Михаил Касьянов поручил Министерству имущества совместно с Министерством связи РФ определить состав федерального имущества, «подлежащего закреплению за предприятием «Почта России» на правах хозяйственного ведения, и осуществить иные действия, связанные с наделением данного предприятия имуществом».

Однако, что касается помещений, то пока никаких конкретных шагов в этом направлении никем, в том числе и министерствами, не сделано. Заместитель министра по связи и информатизации РФ Александр Киселев предложил региональным почтовым управлениям просто забрать помещения отделений почтовой связи у субъекта федерации, не спрашивая ни у кого разрешения. По всей видимости, с предметом «право и правовые взаимоотношения» заместитель министра не знаком.

Министерство имущества РФ, по словам юристов почтового ведомства, также отмалчивается, хотя федеральных чиновников должна волновать собственность, особенно та, которая может иметь отношение к федеральной.

Законодатели не подумали

В настоящее время петербургская почта бьется с администрацией Петербурга в судах и выдерживает по 12 судебных заседаний в день (см. «Строительный Еженедельник» №52). Город пытается обязать почту платить арендную плату за 289 помещений, которые занимают отделения связи. И это несмотря на принятый в Петербурге закон, освобождающий почту от арендных платежей. Впрочем, по словам правоведов, с юридической точки зрения закон просто безграмотный. Во-первых, неясно, с какого числа он вступил в силу. Почта считает, что с 1 ноября прошлого года, администрация Петербурга – что с 1 января текущего года. Во-вторых, законодатели хоть и отменили арендную плату, но не установили порядок. Ведь между администрацией и почтой заключен договор аренды, а в соответствии с федеральным законодательством договор аренды не может быть безвозмездным. Следовательно, надо было не только освободить почту от арендных платежей, но и определить процедуру, к примеру, отдать помещения в безвозмездное пользование на определенный срок и т.д.

В настоящее время почтовики направили запрос в Законодательное собрание, чтобы получить разъяснения по закону. Также готовится запрос в Счетную палату РФ с просьбой проверить КУГИ, а именно, установить, кем и в каком объеме были получены платежи за аренду отделений почтовой связи и куда эти средства перечислены.

Приватизируют, чтобы продать

По информации «Строительного Еженедельника», КУГИ недавно проверила Контрольно-счетная палата Петербурга. Однако, по словам председателя палаты Дмитрия Буренина, расчеты с почтой контролеры не проверяли. Руки, что называется, не дошли. По мнению представителей почты, средства, полученные от аренды помещений почтовым ведомством, вряд ли доходят до бюджета.

Чиновники КУГИ называют эти утверждения голословными и заявляют, что за аренду помещений почте ежеквартально начислялось 1,7 млн у.е.. Все эти средства перечислялись в бюджет. Однако, в свете последнего закона, неясно, как сложится взаимоотношения с почтой. В любом случае, КУГИ не собирается расставаться с помещениями.

Бытует мнение, что занимаемые почтой помещения будут приватизированы и, скорее всего, распроданы, даже если ведомству удастся получить их в хозяйственное ведение. Хотя министерские чиновники уверяют, что создание единого унитарного предприятия «Почта России» приведет к появлению высокоэффективного предприятия, способного выполнять социальные функции, специалисты считают, что дело идет к приватизации и дальнейшему банкротству убыточного предприятия, а в будущем и распродаже имущества. Так что война почтового ведомства за помещения может оказаться бесполезной для самой почты тратой времени и сил.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ОЛЕСА ГАЛКИНА

Четвертое китайское предупреждение

Недавно обвалившиеся перекрытия дома 12 по улице Шкапина в четвертый раз напомнили городским властям о проблеме аварийных зданий и необходимости их срочной замены новыми. В то же время, в городе уже давно существуют инвестиционные концепции застройки заброшенных территорий. Но тормозит процесс одно обстоятельство: многие из них до сих пор не утверждены, и инвесторы не могут начать строительство.

Напомним, что в ночь с 12 на 13 марта в доме 12 по улице Шкапина самопроизвольно обрушилась кровля и междуэтажные перекрытия. По официальным данным, разрушение здания произошло из-за естественного старения материала и атмосферных воздействий. К счастью, семизэтажное здание постройки 1914 года было расселено, и из-за аварии никто не пострадал. Теперь здание, находящееся на балансе ГУ «Государственный гидрологический институт», решено снести, так как эксперты пришли к выводу о том, что уцелевшие элементы здания также угрожают обрушением, при этом не исключается опасность их обрушения на проезжую часть. Разборка дома обойдется городскому бюджету в 2 млн рублей. Комиссия по чрезвычайным ситуациям Адмиралтейского района решила провести тендер на определение подрядчика по сносу здания.

Подворотни

Квартал, ограниченный улицами Шкапина и Розенштейна, давно известен в городе. Территория с севера ограничена набережной Обводного канала, с юга – железно도로жными складами и площадью Балтийского вокзала, с запада – промышленной территорией ОАО «Красный треугольник». Район име-

ет малоценную архитектурную застройку, 60% зданий находятся в аварийном состоянии, остальные имеют износ 40%.

Совсем недалеко, в том же Адмиралтейском районе, расположена и другая заброшенная территория, площадью около 100 га, ограниченная набережной Обводного канала, Митрофаньевским шоссе, Московским проспектом и Благодатной улицей, известная своими пустырями и свалками.

План есть

Видимо, в связи с обрушением дома на Шкапина городские власти решили привлечь внимание к концепциям развития этих территорий. То, что они существуют или разрабатываются, известно уже давно, однако до реализации дело пока не дошло.

В частности, квартал Шкапина – Розенштейна будет развивать ООО «ЛЭК-ИСТЕЙТ». Проект развития, подготовленный компанией, в этом году должен пройти последние утверждения. Предполагается, что компания построит на этой территории единый торгово-развлекательный центр площадью приблизительно 6,5 га. Стоимость проекта оценивается в \$38 млн. Срок его реализации – от двух до десяти лет. По словам начальника инвестиционно-строительного отдела администрации Адмиралтейского райо-

на Людмилы Кирилловой, сроки строительства будут зависеть от того, с какой скоростью пойдет процесс расселения жилых домов. Городские власти относятся к проекту и самому инвестору очень трепетно, так как расселение он предложил провести за собственные деньги. При этом стоимость участка составляет \$7 млн, а стоимость расселения – \$25 млн.

Территория разделена на пять участков. Освоение первого из них, площадью около 15 тыс. кв. метров, предполагается начать в этом году. По словам Людмилы Кирилловой, срок окупаемости проекта должен составить восемь-девять лет.

Концепция предполагает также прорезку нового направления улицы Шкапина шириной 11,2 метров, расширение Краснооктябрьского моста до 29 метров с организацией двустороннего движения, реконструкцию северной набережной Обводного канала от Краснооктябрьского моста до Ново-Петергофского шириной 22 метра, с шестью полосами движения автотранспорта, организацию нового проезда параллельно восточной стороне улицы Шкапина.

Пустыри хотят убрать

Подобную концепцию развития территории от Обводного канала до улицы Касуцкого предложила и намерена реализовать компания ООО



«Кондорсиум «Адамант-Дикси» (см. «Строительный Еженедельник» №2(47)). На территории квартала площадью 17 га компания намерена построить бизнес-центр, торговый комплекс (в здании Варшавского вокзала) и пешеходную зону у станции метро «Фрунзенская». Стоимость реализации этого проекта – \$70-80 млн. Срок окупаемости – восемь-девять лет. Помимо строительства объектов недвижимости, концепция предполагает пробивку Измайловского проспекта и Митрофаньевского шоссе. В перспективе на эту трассу должен уйти транспорт, идущий через центральные районы города к Большому порту.

Пустыри территории от набережной Обводного канала до Митрофаньевского шоссе вызвали развитие ОАО «ДМД». Объем инвестиций в этот проект оценивается ориентировочно в \$150 млн. В настоящее время, в связи со значительным размером территории (100 га), ИТК предложило вынести этот проект на рассмотрение городского правительства.

Таким образом, видно, что у города есть планы, как расправляться с аварийными домами. Только вот реализовывать их надо как можно быстрее, а то дома до реконструкции не доживут.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

ГОРОДСКИЕ НОВОСТИ

Кто и как считает «недострой»

Как заявил заместитель председателя Госстроя России Анатолий Петраков, из 19 первоочередных объектов, находящихся под контролем Госстроя, только Смольный собор останется в строительных лесах к юбилею города. Все остальные ремонтные, реставрационные и строительные работы будут завершены к 300-летию Санкт-Петербурга. Заместитель председателя Госстроя утверждает также, что из 59 объектов – так называемого «министерского» списка – примерно десять останутся незавершенными. Завершения г-на Петракова опровергает Счетная палата РФ. По ее сведениям, реставрационные работы в Ботаническом саду, Смольном соборе и ряде других первоочередных объектов к юбилею останутся незаконченными, а из 59 «министерских» объектов в строй будет введено только 30. Среди них Казанский собор и Государственная Академическая капелла.

С ветерком в Финляндию

По сообщению пресс-службы МПС России, скоростное движение поездов между Санкт-Петербургом и Хельсинки может быть открыто в 2008 году. Организация скоростного движения позволит сократить время в пути на два часа. На первом заседании совместной рабочей группы по реализации проекта, которое состоялось в Москве, финские и российские железнодорожники обсудили перспективы развития инфраструктуры на участке Санкт-Петербург – Буловская, вопрос строительства участка Керва – Лахти и возможность реконструкции железных дорог Лахти – Коувала – Луммяки. По предварительным данным, финская сторона вложит в проект 450 млн EURO, российская – около 10 млрд рублей. До 1 апреля 2003 года планируется утвердить разработанную совместно МПС, ФПС и ГТК России технологическую схему пропуска через границу поездов сообщением Санкт-Петербург – Хельсинки.

Деньги пойдут в обход

По словам руководителя ГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга» Егора Тратникова, в январе-феврале 2003 года из федерального бюджета на строительство кольцевой автомобильной дороги выделено 618 млн рублей, еще 336 млн рублей должны поступить в течение марта. К марту на строительные работы из федерального бюджета перечислено 11 млрд 767 млн рублей, 4 млрд 393 млн рублей из которых поступили в прошлом году. Всего в 2003 году ожидается поступление из бюджета 6 млрд рублей. Помимо этого, для строительства КАД привлечен кредит Европейского банка реконструкции и развития в размере \$150 млн.

Студентам дадут заработать

Председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимир Дедюхин недоволен качеством уборки улиц после зимы. С тротуаров еще не убраны наледы, не очищены лотки ливневой канализации, что затрудняет удаление талой воды. Газоны и тротуары загрязнены пылевыми массами и песком. Председатель отметил, что помимо совершенствования санитарного содержания территорий предстоит большой комплекс работ по благоустройству. В их числе: очистка и окраска существующих уличных ограждений и установка новых, окраска опор контактной сети, установка разделительных полос, замена старых останочных павильонов, демонтаж несанкционированной рекламы, реконструкция комплексов мелкорозничной торговли. Администрация намерена привлечь к работам по благоустройству студентов и военнослужащих. Что касается содержания ведомственных территорий, то к тем, кто не соблюдает правила, будут приниматься самые жесткие меры вплоть до расторжения договоров аренды.

Малый бизнес получил поддержку

На прошлой неделе в Санкт-Петербурге были открыты первые Центры делового развития, для создания которых городская администрация выделила 17,5 млн рублей. Предполагается, что центры будут оказывать комплексную помощь субъектам малого и среднего бизнеса, в первую очередь начинающим, в решении множества проблем – от идеи до воплощения. При этом большинство услуг будет предоставляться бесплатно.

В 2002 году Законодательное собрание Петербурга приняло закон «О целевой программе «Государственная поддержка малого предпринимательства в Санкт-Петербурге» на 2002-2004 годы», в рамках которой был проведен конкурс на создание в городе Центров делового развития (ЦДР). Победителем стала компания «НС информ консалтинг», сумевшая убедить чиновников Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли в эффективности своих предложений.

Несмотря на то, что первые деньги, по словам председателя совета партнерства «Центры делового развития» Владислава Шустерова, были выделены лишь в конце 2002 года, удалось создать и подготовить к открытию пять ЦДР, три инновационно-технологических центра, а также разработать механизм кредитно-финансовой поддержки малого бизнеса.

Помощь дорогого стоит

Почему у начинающих предпринимателей много проблем: с налогами, учетом, политикой управления персоналом, инвестиционным развитием, оборотными средствами и т.д.? «Потому, – считает Владислав Шустеров, – что основной проблемой малого бизнеса является отсутствие четкого, отработанного алгоритма получения информации для предпринимателей, за которую, помимо всего прочего, надо платить».

По словам члена совета партнерства «ЦДР», руководителя финансового комитета российского объединения предпринимателей «Опора России» Натальи Журавлевой, один консультационный день в Петербурге стоит сейчас в среднем \$200-300. Поэтому основными клиентами ЦДР станут люди, которые только собираются создать свой бизнес и не имеют возможности платить за советы «дорогих» специалистов.

Консультации, конечно, оказывают и другие структуры, например, Союз предпринимателей Санкт-Петербурга. Но там начинающим помогают в основном специалисты в области налогов и бухгалтерского учета. В ЦДР же, как утверждают их создатели, предусмотрено оказание комплексной помощи, а кредитная поддержка начинающих предпринимателей – это вообще «ноу-хау» Центров делового развития, переводящее их на совершенно иной уровень

Где деньги лежат

Для внедрения этого «ноу-хау» из общей суммы 17,5 млн рублей 7 млн пошло на формирование гарантийного фонда. Цель созданного на базе петербургского филиала Москомприватбанка фонда – обеспечение кредитов, выдаваемых субъектам малого предпринимательства.

На сегодня сумма выдаваемых кредитов колеблется от \$1 тыс. до \$10 тыс. при ставке 21-23% годовых. Уже выдано восемь кредитов на общую сумму \$48 тыс. Эти

деньги пошли на создание малых предприятий по выпуску лакокрасочных изделий, производства игрушек, формирование сети аптек и т.п. Между тем, говорит член совета партнерства «Центр делового развития» Леонид Смирнов, хотелось бы, чтобы кредитные средства шли на реализацию проектов, связанных с социальной сферой и развитием городского хозяйства.

Для предотвращения поборов со стороны властей в рамках ЦДР будет создано Бюро по надзору за соблюдением прав предпринимателей. Именно там будут обрабатываться все выявленные случаи, скажем, необоснованного лицензирования или требования какого-либо разрешения. После чего информация будет доводиться до чиновников соответствующего ранга: от районных администраций до губернатора. А если надо, говорят создатели ЦДР, то эти сведения будут направляться в Администрацию Президента.

По словам Владислава Шустерова, главное в нынешних условиях – это завоевать доверие предпринимателей к ЦДР и к достоверности предоставляемой ими информации. Как только бизнесмены поймут, что получают реальную помощь и поддержку, что появляется обратная связь между малым бизнесом и властью, количество обращающихся людей возрастет.

Справка

С 1994 года количество предприятий малого бизнеса в России не изменилось. На сегодня в стране зарегистрировано 3 млн фирм, попадающих под определение «малый бизнес». Из них реально работает – около 1 млн. Опыт развития западных стран показывает, что для России необходимо наличие 8-10 млн малых предприятий. Для сравнения, в США сегодня действует 25 млн малых фирм, на которые работает 53% трудоспособного населения страны.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

КОЛОНКА ДОЛЬЩИКА

В настоящее время все дома, которые возводятся или реконструируются в Санкт-Петербурге на средства физических лиц, не принимаются на баланс города. Это значит, что решение всех проблем, связанных с эксплуатацией этих зданий, ложится на плечи дольщиков. Для того чтобы такая ноша не стала непосильной для собственника квартиры, проблемы, связанные с содержанием квартир и всего здания, должны решать все жильцы этого дома. Такого мнения придерживается Светлана Денисова, заместитель генерального директора по долевого строительству юридической фирмы «Экотон», которая в этом номере освещает вопросы, касающиеся товариществ собственников жилья (ТСЖ) и кондоминиумов.

— Можно ли определить, что чему предшествует: учреждение ТСЖ или регистрация кондоминиума?

— Очень часто юристы сталкиваются с ошибочным представлением о ТСЖ и кондоминиуме. Многие люди отождествляют эти понятия, но это большое заблуждение. Товарищество собственников жилья является юридическим лицом, которое объединяет собственников. Это некоммерческая организация, создаваемая для того, чтобы собственники сообща решали проблемы по управлению своим общим имуществом. Такое юридическое лицо могут зарегистрировать сами застройщики и предложить дольщикам вступить в товарищество. И только тогда, когда товарищество зарегистрировано, общее собрание членов ТСЖ может принять решение о создании кондоминиума. Под кондоминиумом понимается имуществомный комплекс, который включает в себя землю, объект недвижимости и все инженерные сети, относящиеся непосредственно к этому объекту.

— Какие обязательства берут на себя собственники квартир, вступая в товарищество?

— При вступлении в товарищество кроме заявления, как правило, нужно подписать договор об эксплуатации, который предусматривает права и обязанности члена ТСЖ. Главное требование, предъявляемое к собственнику, ставшему членом товарищества, — соблюдать законы общежития. Например, нельзя менять отопительное оборудование в квартире или устанавливать у себя электрические приборы, мощность которых превышает допустимую норму.

У нас содержание договоров ТСЖ еще плохо прописано в законодательстве. В Европе такие договоры представляют собой объемные документы, которые могут содержать десятки и даже сотни страниц. В них все очень четко расписано. И список запретов там может быть очень внушительным. К примеру, в некоторых уважаемых европейских домах для членов ТСЖ может действовать запрет на использование средств канализации, допустим, после 23 часов, чтобы соседи не доставляли неудобств друг другу. Европейцы намного раньше нас осознали: то, что вы являетесь собственником квартиры, не дает права, например, стучать целыми днями молотком по батареям, пусть и в своей собственной квартире. ТСЖ, как и всякая организация, регулирующая общежитие людей, ограничивает человека. Но с другой стороны, оно же и защищает его от произвола соседей. Это взаимовыгодное сотрудничество.

— А какова структура ТСЖ?

— Деятельность товарищества осуществляется посредством самоуправления. Во главе организации находится правление, в состав которого входят несколько жильцов дома. Они выбирают председателя правления товарищества, в обязанности которого входит контроль деятельности правления, решение вопросов экономической политики, проведение общих собраний собственников и т.д. Товарищество может нанимать штатных сотрудников. Как правило, ими являются управдом и бухгалтер. Иногда в числе наемных сотрудников ТСЖ может быть паспортистка.

Органом управления является общее собрание собственников, а в период между собраниями функции управления осуществляет правление.

— Из каких средств формируются денежные фонды товарищества?

— Фонды складываются из взносов дольщиков. Следует отметить, что члены товарищества, как и граждане России, проживающие в домах муниципальной собственности, имеют право на получение государственных субсидий на жилье. Для этого товарищество должно отправить соответствующую заявку в Комитет по содержанию жилищного фонда, который в свою очередь при формировании бюджета на следующий отчетный период должен внести указанный адрес в списки дотируемых граждан.

Размер членских взносов определяет общее собрание собственников, которое может принять решение об увеличении взноса в связи с появлением новых статей расходов.

— Если все-таки не все жильцы дома признают необходимость вступления в ТСЖ, как поступает с ними товарищество?

— Разумеется, членство в ТСЖ является добровольным. Однако даже при отказе вступить в товарищество собственники «единоличники» все равно обязаны оплачивать услуги ТСЖ, которое вправе устанавливать для таких жильцов тарифы более высокие, чем для своих членов.

Граждане, которые отказываются вступать в товарищество, забывают одну известную истину: жить в обществе и быть свободным от общества нельзя. Настаивать на собственной независимости — дорогое удовольствие. Таким гражданам будет предложено самостоятельно заключать договора с эксплуатирующими организациями. Поскольку всю деятельность по содержанию имущества в любом случае будет осуществлять ТСЖ, то оно и решит, сколько будет платить не член ТСЖ за свое отчуждение от коллектива. Поэтому дешевле и разумнее ладить с теми, кто живет вокруг вас. К тому же это позволит избежать ненужных конфликтов.

В следующем выпуске «Строительного Еженедельника» Светлана Денисова подробно расскажет читателям о регистрации и об особенностях деятельности кондоминиумов.

ПОДГОТОВИЛА АЛЕКСАНДРА ТЕН

Крепость взяли школьники

К 2010 году в Павловске завершится реализация весьма масштабного проекта — воссоздания исторического Еленинского квартала площадью около 40 га. Это один из немногих случаев, когда идея такого размаха воплощается в жизнь в основном на средства частного инвестора-мецената — петербургского предпринимателя Сергея Гутцайта.

Заказчиком проекта выступает школа им. А.М. Горчакова, учредителем которой является Сергей Гутцайт. На территории, ограниченной Тызвой, Славянской и старым водопроводом, предполагается создать единый культурно-образовательный комплекс, включающий около десяти зданий, среди которых — дачи и мастерские знаменитых художников и архитекторов К.П. Брюллова, П.К. Клодта и А.М. Горностаева. В некоторых из них расположатся помещения школы, остальные же воссоздаются как архитектурные памятники и будут использоваться в качестве историко-культурных центров для размещения постоянных и временных выставок.

К последним относится Бастион императора Павла (БИП), вторая архитектурная доминанта Павловска после императорского дворца. Построенная в конце XVIII века, крепость была главной загородной резиденцией Павла. К сожалению, во время войны крепость сильно пострадала от пожара.

Крепость имеет статус объекта федерального значения, стоимость ее реставрации оценивается в 58 млн рублей. Работы в крепости начнутся уже в этом году: предполагается провести укрепление стен и установку перекрытий. Объект сложный, поэтому проектно-исследовательские работы будут вестись до 2005

года. Однако КГИОП торопит реставраторов, потому что с каждым упущенным годом отреставрировать крепость будет все сложнее.

Ориентировочно проект восстановления Еленинского квартала оценивается в 200 млн рублей. Его реализация разбита на три этапа. Первый этап — воссоздание хозяйственных пристроек дачи Брюлловых и приусадебного сада — завершится к юбилею города. Второй этап — реставрация дома коменданта Павловска П.А. Ротаста. В дальнейшем этот дом перейдет в частную собственность учредителя школы им. А.М. Горчакова Сергея Гутцайта (об этом «Строительный Еженедельник» писал в №9(54)). Ради этого меценат согласился вы-

полнить требование ИТК о перечислении на развитие городской инфраструктуры \$50 тыс. Сейчас предприниматель предложил вложить эти деньги в реализацию проекта. И, наконец, третий этап включает реставрацию крепости БИП.

По словам главного архитектора проекта Михаила Грачева, проектные работы представляют особую сложность, поскольку большая часть зданий квартала практически не сохранилась, а чертежей и планов в архивах практически нет. Единственное, что пока удалось обнаружить от дачи Брюлловых — это рисунки фасадов, выполненные самим художником.

Главная идея проекта, по мнению Михаила Грачева, — воссоздание исторического облика Павловска. Еленинский квартал будет составлять единое целое с Павловским парком. Сейчас пригород не особо привлекателен для инвесторов и туристов. Ожидается, что воссоздание квартала увеличит приток в Павловск туристов, что, в свою очередь, позволит пополнить бюджет Петербурга.



Славу поставят на место

Одним из многочисленных юбилейных подарков Петербургу станет воссоздание комплекса Троицкого собора как одного из символов побед российской армии, отмечающей в этом году 125-летие победы в русско-турецкой войне 1877-78 годов. В первую очередь речь идет об установке утраченной Колонны Славы на площади перед собором.

Проект памятника был разработан архитектором Гриммом. Основной памятника являлась установленная на гранитном пьедестале чугунная колонна, на которой были вертикально закреплены 128 стальных и бронзовых турецких пушек, доставшихся русской армии в качестве военных трофеев. На каждой стороне гранитного основания памятника были помещены бронзовые доски с описанием общего хода войны, а также доски, на которых были поименованы особы императорской фамилии и указаны все воинские части, принимавшие участие в войне. Верх колонны завершался капителью в коринфском стиле, с установленной на ней фигурой богини победы Ники. Общая высота памятника от земли до дубового венка составляла 29,3 метра. Вокруг

памятника, вдоль ограды, на гранитных фундаментах были установлены десять полевых орудий. Колонна Славы была открыта в присутствии императора Александра III 25 октября 1886 года.

В 1930 году колонна была расплавлена в связи с нехваткой в стране металла.

Идея восстановить Колонну Славы появилась в середине девяностых годов, однако реализация этой идеи началась недавно. Воссоздание Колонны Славы осуществляется на основании распоряжения губернатора «О воссоздании памятника «Воинская слава» при Свято-Троицком Измайловском соборе, как символа национальной гордости и доблести Русской армии».

Для осуществления этого проекта был создан комитет, куда вошли представи-

тели КГИОП, церкви, военных организаций и ведомств. Главным архитектором проекта стал Георгий Шереметьев.

Проблем с воссозданием исторического образа Колонны Славы не возникло. Руководивший работами по возведению монумента некий капитан Житков оставил после себя брошюру, в которой содержатся подробнейшие чертежи и доскональное описание всех этапов строительства.

В настоящее время на Новоліпецком металлургическом комбинате отливаются чугунные детали. Воссозданная колонна будет состоять из настоящих трофейных турецких пушек, которые привезут из Болгарии, хотя часть орудийных стволов — точных копий пушек второй половины девятнадцатого века — будет изготовлена под Москвой. Проектно-сметная техническая документация была разработана Благотворительным Фондом Измайловского собора.

В прошлом году было произведено обследование фундамента памятника. В апреле этого года начнутся работы по воссозданию цоколя пьедестала памятника и ландшафтной планировке окружающей территории. Открытие памятника состоится в памятный день — 25 октября.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Арутюнян Рубен Ервандович, генеральный директор ЗАО «Метробор», 24.03.1939

Брызгунов Игорь Михайлович, генеральный директор НПО «ЭлектроСфера», 26.03.1962

Заренков Вячеслав Адамович, генеральный директор ЗАО УКСХ «ЛенСпецСМУ», 28.03.1951

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

ЗАРУБЕЖНЫЕ НОВОСТИ

В память 11 сентября

27 февраля 2003 года корпорация Lower Manhattan Development Corporation (LMDC) подвела итоги конкурса на реконструкцию Всемирного Торгового Центра в Нью-Йорке, разрушенного террористами 11 сентября 2001 года. Победителем стал Даниэль Либескинд, американец польского происхождения. Он известен как создатель Еврейского центра в Берлине, Музея войны в Манчестере, известных музеев в Лондоне, Сан-Франциско, Оснабрюке, многих других сооружений. Конкурс продолжался несколько месяцев. Летом прошлого года было представлено более 400 эскизов, из которых комиссией было отобрано семь. В финале конкуренцию Либекинду составляла интернациональная группа THINK, возглавляемая нью-йоркскими архитекторами Рафаэлем Виноли и Фредериком Шварцем.

Либекинд предложил построить остекленную башню со шпилем высотой 541 метр – то есть 1776 футов, эта цифра символизирует дату обретения Соединенными Штатами независимости. Если это здание будет построено, оно окажется самым высоким в мире – на 100 метров выше, чем башни-близнецы «Петронас» в Малайзии. Внутри будет устроен мемориальный сад, где предполагается собрать самые разные растения со всех стран мира.

Рядом будет построен чуть менее высокий офисный небоскреб. «Он будет выше башен-близнецов и тем самым подтвердит торжество свободы и красоты, возвращая городу его духовное своеобразие и увековечивая нашу жизненную силу перед лицом опасности и оптимизм после трагедии, то есть победу жизни», – говорит Либекинд.

На месте башен-близнецов ВТЦ будет котлован, где и разместится сам мемориал. То, каким он будет, определится в ближайшие месяцы. Архитектор предложил также устроить высотную открытую площадку под названием «Клин света», которая каждый год 11 сентября будет ярко освещаться с близлежащих зданий: первый раз в 8.46 утра, когда первый самолет врезался в небоскреб, и во второй раз в 10.28, когда обрушилась вторая башня. «Этот свет, словно солнце, будет сиять всегда, воздавая дань альтруизму и смелости».

Проектом также предусмотрен музей, посвященный произошедшей трагедии, железнодорожная станция, отели, центр перформанса, офисные здания-башни, подземные галереи, магазины и рестораны. Если все будет сделано так, как планируется сегодня, то площадь всех офисов составит около 930 тыс. кв. метров (как и в разрушенных башнях), плюс 82 тыс. кв. метров торговых помещений.

В ближайшие месяцы в проект Либекинды могут быть внесены изменения. Например, котлован на месте трагедии специалисты признали ненадежным. Первоначально предполагалось, что углубление в 70 футов будет заполнено автостоянками, магазинами, и публика это приветствовала. Однако сейчас цифра 70 изменена на 30 – то есть 9 метров.

В начале февраля проекту был брошен еще один вызов. Девелопер Ларри Силверстейн, имеющий права арендатора на собственность, заявил, что наложит вето на любое из имеющихся дизайнерских решений, включая любые здания выше 70 этажей. Его компания будет получать страховку за разрушенный Всемирный Торговый Центр, и эти деньги, по его словам, «будут единственным частным источником для нового строительства».

Нападки на Либекинду продолжают. Так, группа известных архитекторов и инженеров говорит, что он лишь суммировал предложения других конкурсантов. Утверждается также, что реализация его проекта воспрепятствует нормальному развитию города. Тем не менее LMDC намерена в ближайшие месяцы сотрудничать именно с Либекиндом – хотя техническое наполнение его замысла потребует множества уточнений.

Канадские строители бьют рекорды

В январе 2003 года в Канаде было выдано рекордное количество разрешений на строительство домов – на сумму \$4,3 млрд, что на 12,3% больше, чем в декабре. Статистики называют эти цифры «ошеломляющими», а интерес к возведению жилья – как многоквартирного, так и на одну семью – «лихорадочным». Между тем, согласно прогнозам ожидался только 1-процентный рост. А в итоге январь оказался на 8% щедрее рекордно до сего дня октября 2002 года.

Лидируют строители Торонто. В январе они собираются освоить \$962,2 млн, против \$739 млн, освоенных в декабре. В строительстве занято большое число рабочих, создается множество новых проектов, и в целом дела идут хорошо. Столь же хорошо дела идут в Ванкувере.

Банк Канады немного поднял процентные ставки на ссуды для строительства, однако, по мнению специалистов, это не станет серьезным ударом. В то же время число разрешений на строительство должно немного снизиться, как говорят эксперты, от «поднебесного» уровня до просто «очень хорошего».

Разрешение на строительство – это еще не начало работы. По разным прогнозам, в 2003 году будет начато строительство от 180 тыс. до 203 тыс. домов – по всей Канаде. Рост цен должен составить 5,3% в 2003 году и 3,8% в 2004.

Несмотря на то, что в целом со строительством в прошедшем году все было в порядке, некоторые проблемы возникли с кондоминиумами в районе Торонто. Особенно пострадали молодые люди, которые впервые купали собственные дома. Промежуток времени между тем, когда совершается покупка, и реальным вселением может быть достаточно большим. Из 63 тыс. таких домов, проданных начиная с 1997 года, только одна треть полностью закончена, а 40 тыс. еще не достроены и не заселены. Причем за это время небольшие дома, которые раньше казались покупателям хорошими, теперь представляются им слишком скромными. Они выставляются на вторичный рынок, при этом снижаются цены на строящееся жилье.

Небольшой спад переживает нежилищное строительство. Падение заметнее всего в Монреале, следом идет Торонто. Небольшой рост – в районе Ниагары, где сооружаются новые гостиницы и рестораны. Только в провинции Онтарио активно строятся общежития и учебные корпуса для студентов.

В Канаду прибывают все новые иммигранты, и оживление в строительстве здесь неудивительно. Средняя цена жилого дома в районе Торонто – \$289 954, что на 7% больше, чем год назад. За последние 12 лет цены существенно выросли, однако и доходы людей – примерно в такой же степени. В феврале в Торонто было продано 5965 домов на одну семью.

ПОДГОТОВИЛ ДМИТРИЙ БЛАГОВ



Руководители компаний «Нева-Ленд», «Арсенал-Недвижимость» и «Невский Синдикат» (слева направо) боролись за главный приз

Земля в качестве приза

Подведены итоги очередного конкурса на лучший проект, представленный на петербургском стенде в рамках международной выставки инвестиций в недвижимость MIRIM-2003. Лидерами конкурса стали три компании, однако авторитетное жюри все-таки выбрало из них одну-единственную, которая теперь сможет получить через ИТК земельный участок на льготных условиях (целевое предоставление).

В лидеры конкурса, который уже несколько лет проводится по итогам MIRIM, вышли три компании – «Арсенал-Недвижимость», «Нева-Ленд» и «Невский Синдикат».

Компания «Арсенал-Недвижимость» возила в Канны проект «Город-сад», целью которого является создание современного жилого комплекса с развитой коммерческой, социальной и транспортной инфраструктурой вблизи будущей станции метро «Шуваловский проспект» в северной части Приморского района (6 кварталов общей площадью около 200 га). Согласно предпроектным проработкам, «Город-сад» станет жилищем для 200 тыс. петербуржцев. Для реализации

проекта необходимо порядка 400 млн EURO, из которых 50 млн EURO пойдут на создание необходимой инженерной инфраструктуры. Проект – действительно масштабный. Члены жюри дали компании второе место на конкурсе.

ОАО «Нева-Ленд» представляла деловой и торгово-развлекательный комплекс «Район 700», расположенный на берегу Невы напротив Смольного собора. Территория общей площадью 4,5 га находится в собственности компании. Здесь будут расположены три бизнес-центра, гостиница, торгово-развлекательный комплекс, спортивный центр, три жилых дома и автомобильная стоянка. Общая стоимость проекта состав-

ляет \$40–60 млн. Около \$15 млн компания вложит из собственных средств. В планах компании полностью закончить строительство комплекса в 2006 году (в настоящее время открыты два бизнес-центра). Компания получила один голос из семи возможных.

Инвестиционно-строительная группа «Невский Синдикат» представила на стенде Санкт-Петербурга офисно-гостиничный комплекс «Новая Охта». Под строительство отведено 30 тыс. кв. метров прямо на берегу Невы. Из зданий высотой 14–22 этажа будет открываться вид на реку и Смольный. Полезная площадь комплекса составит 88 тыс. кв. метров. Здесь будут офисные, торговые, гостиничные, развлекательные, спортивно-оздоровительные площадки. В общем, все модно! Для реализации проекта необходимы инвестиции в размере \$56 млн. Срок реализации проекта – пять лет. Именно этому проекту отдали свои голоса четверо из семи членов жюри.

Сейчас «Невскому Синдикату» предстоит выбрать участок, по которому можно воспользоваться предоставленной Администрацией Санкт-Петербурга льготой.

ВАКАНСИИ • ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Корпорация «Строймонтаж»	Архитекторы, конструкторы. В/о, опыт работы, владение графическими программами. З/пл. от 9 тыс. рублей Инженер-сметчик. Опыт работы от двух лет Секретарь-оператор. З/пл. от 4 тыс. рублей Маркетолог-аналитик. Опыт работы от трех лет, опытный пользователь ПК Инженер-строитель. Работа с проектной документацией, согласования, технадзор Производитель работ (кирпич, монолит). Опыт работы от двух лет, муж., до 48 лет Менеджер по подготовке и обоснованию проектов. Опыт работы в области строительства (анализ инвестиционных проектов) Менеджер по продвижению проекта. В/о, опыт работы в области маркетинга, знание рынка недвижимости Секретарь. Опыт работы, з/пл. 6 тыс. рублей Инженер-геодезист. Опыт работы от трех лет (монолит, кирпич) Ассистент маркетолога. Опытный пользователь ПК (знание VBA, SPSS, SQL – приветствуется)	118-44-25, факс 118-44-33 E-mail: for_resume@stroimontazh.spb.ru
Строительная компания «Импульс»	Начальник планово-экономического отдела. В/о, опыт работы в строительстве Инженер-конструктор. В/о, опыт работы от пяти лет по проектированию жилых и общественных зданий, разработка проектно-сметной документации по строительству	560-20-90, 560-16-55 E-mail: skimpuls@peterlink.ru Федотова Елена Федоровна

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	118-44-33 доб. 23-14; 22-11 Можаров М.Ю. 118-44-33, доб. 2265, нач. ПТО И.Н. Лавриченко, доб. 2214, 2241 (инженерная группа)



Владимир Дедюхин, председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, убежден, что парк 300-летия Санкт-Петербурга закладывается не для будущих поколений

Кемпинги сильнее силы и справедливости

О строительстве и назначении Парка 300-летия Санкт-Петербурга, заложенного еще при Анатолии Собчаке на Приморском проспекте, в последние годы было высказано немало противоречивых мнений. Ходили даже слухи о том, что сюда переедет петербургский зоопарк. Сегодня назначение объекта вполне определилось.

ство парковок. По словам председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству администрации Санкт-Петербурга Владимира Дедюхина, потрачено 350 млн рублей. К концу мая 2003 года парк будет сдан госкомиссии.

Учись развлекаться

В конце 1990-х годов парк предназначался для создания зоны отдыха горожан и места проведения официальных городских торжеств, культурно-массовых мероприятий. Об этой концепции развития парка сегодня напоминает строительство в центральной его части Фонтана-маяка высотой в 22 метра, символизирующего три века истории Петербурга, и скульптурная композиция из бронзы «Сила и Справедливость» Зураба Церетели, которая будет установлена в апреле.

Новое время внесло свои коррективы. Несмотря на уверения Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству администрации Санкт-Петербурга в том, что парк предназначен для отдыха жителей При-

морского района, очевидно, что он будет развиваться прежде всего как место для занятий спортом и приятного отдыха гостей города. Организованы освещенные велосипедные дорожки (зимой здесь будет проложена лыжня). Возводится здание проката спортивного инвентаря. Примыкающие к парку западная и восточная зоны отданы инвестиционным компаниям. В зоне, находящейся рядом с Яхтенной улицей, предполагается строительство гостиничного комплекса и крытых теннисными кортами (инвестор – ЗАО «Стремберг»). В восточной зоне инвестор пока не определен, но предложения выдвигаются похожие, хотя и более масштабные – возведение нескольких гостиничных комплексов и кемпингов, а также создание инфраструктуры для активного отдыха на воде, в том числе оборудование причалов для яхт.

Вопрос об обустройстве береговой линии парка пока еще не решен, но, скорее всего, будет оставлен открытый выход к заливу. Кстати, спуск к воде здесь пологий, и дно, говорят, хорошее.

И на пляже растут деревья

Владимир Дедюхин убежден, что парк закладывается не для будущих поколений, а для сегодняшних жителей города. Однако сколько не говори «халва», во рту слаще не станет. Пока парк скорее напоминает вытянутый вдоль береговой линии заливной пляж, на котором попытались сделать регулярные посадки. Высажено уже около полутора тысяч деревьев, которые растут очень медленно. Скорее всего, дело в микроклимате, сильных ветрах, да мало ли еще почему на пляжах не растут деревья. Но насильственное озеленение этой территории, тем не менее, будет продолжаться, высадут еще более двух тысяч деревьев, причем возраст многих из них будет превышать десять-пятнадцать лет.

К проблеме озеленения пляжа решили подключиться и зарубежные дарители: Хельсинки передал 300 декоративных яблонь, 245 из них уже были высажены год назад; 70 лип прислал немецкий сберегательный банк. Японцы хотят привезти саженцы сакуры, но, как сообщил Владимир Дедюхин, скорее всего, этот подарок попросят поднести какому-нибудь другому району города. Уж если выращенная в северных условиях яблоня с трудом выживает, что тут говорить о сакуре.

ИРИНА БАРЧУК

Генплан выдадут на-гора

В минувший четверг в Комитете по градостроительству и архитектуре в очередной раз обсуждали концепцию Генерального плана развития Санкт-Петербурга, на которую на этот раз помимо чиновников городской администрации пригласили и журналистов. Как заявил губернатор Владимир Яковлев, необходимо активно обсуждать Генплан с общественностью, в том числе с оппозиционными структурами для того, чтобы они почувствовали себя «соучастниками» развития города.



Виталий Зенцов, заместитель председателя КГА, указывает места будущих объектов сервисного обслуживания КАД

Редакция «Строительного Еженедельника» недавно обращалась к теме разработки концепции Генплана (см. №8 от 10.03.2003), но активная позиция в этом вопросе со стороны городских властей призывает нас обратиться к данной теме еще раз. К тому же, как следует из официального заявления КГА, Генплан является документом верхнего уровня, который послужит отправной точкой для разработки всей градостроительной документации, в частности, правил землепользования и застройки, включающих градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны города.

Фланговый прорыв

На сегодня завершены третий этап работы над концепцией Генплана, в ходе которого специалисты, проанализировав выполнение предыдущего аналогичного документа (от 1986 года), выявили колоссальные территориальные резервы на юго-западе города, северном и восточном флангах – в Новодевяткино, Кудрово, южном Обухово, а также севернее Лахтинского разлива. В общей сложности обнаружены резервы, по словам заместителя председателя КГА Виктора Полищука, составляют 17 тыс. гектаров. До 2025 года (время действия разрабатываемого

Генплана) на этой площади, считают чиновники, можно построить около 40 млн кв. метров жилья.

Однако освоение этих земель, в частности, Юго-Запада, Северной Долины, Ручьев, Обухово и других сопряжено с масштабными вложениями средств в инженерную подготовку, для чего городской администрации предстоит, очевидно, разработать специальную программу.

Освободить место под современную застройку предполагается также за счет вывода из центра города промышленных предприятий. Сейчас в городе, по оценкам Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, существуют 29 промышленных зон, из которых 16 действуют, а 13 находятся «в стихийном состоянии».

КАД соединяет субъекты

Губернатор Санкт-Петербурга обратил внимание на то, что, в то время как город пытается развивать территории вокруг Кольцевой автодороги, руководство Ленинградской области предпринимает попытки расположить рядом с КАД свои промышленные предприятия. Очень важно, сказал губернатор, уберечь лесопарковую зону вдоль КАД, сохранив легкие города. В свою очередь присутствующий

на заседании главный архитектор Ленобласти Валерий Ким заверил Владимира Яковлева в том, что областные градостроители рассматривают прилегающие к КАД территории как зону развития прежде всего логистических комплексов. Это, по его словам, значительно разгрузит Петербург от грузового транспорта.

В целом петербургская администрация связывает с развитием территории вокруг Кольцевой автодороги большие надежды и, как сказал губернатор, этот объект должен стать зоной совместных интересов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Реализовать интересы обеих сторон предстоит на территории площадью 64 тыс. гектаров, 60% которой входит в зону влияния города, а оставшиеся 40% принадлежат области.

По словам заместителя председателя КГА Виталия Зенцова, петербургские градостроители предполагают развивать на прилегающих к КАД участках объекты сервисного обслуживания автодороги (в том числе места отдыха, питания) и транспортной логистики. Вся территория уже поделена на 14 планировочных зон, каждая из которых будет иметь свой «сюжет» развития (см. таблицу).

Не шарахаться!

Несмотря на наличие определенных успехов в разработке концепции Генплана, губернатор Санкт-Петербурга призвал своих подчиненных к более активной и четкой работе над этим проектом. «Сейчас нам представляется уникальный случай, – заявил Владимир Яковлев, – создать эффективный Генеральный план развития города, по которому бы будущие поколения смогли оценить нашу работу. Поэтому необходимо не «шарахаться», а четко ставить перед собой задачи и вести целенаправленную работу».

Помимо этого губернатор города считает необходимым вступить в диалог с любимыми представителями общественности, в том числе с оппозиционными структурами. Очевидно, поэтому в продолжение данного тезиса он предложил организовать выставку, рассказывающую о разных аспектах создаваемого Генплана, в Законодательном собрании Петербурга, а также в Смольном и районных администрациях. Предполагается, что концепция Генерального плана развития города будет выдана на-гора не к Новому году, как планировалось ранее, а в октябре текущего года.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Перечень территориальных зон развития, прилегающих к Кольцевой автодороге

- 1. «Горская»**
 - 1.1. Портово-перегрузочный комплекс
 - 1.2. Малоэтажная жилая застройка
 - 1.3. Общественно-деловая застройка
 - 1.4. Аэродром малой авиации
- 2. «Каменка»**
 - 2.1. Малоэтажная жилая застройка
 - 2.2. Общественно-деловая застройка
 - 2.3. Логистический терминально-транспортный и въездной сервисно-таможенный комплексы
- 3. «Парголово»**
 - 3.1. Малоэтажная жилая застройка
 - 3.2. Общественно-деловая застройка
 - 3.3. Логистический терминально-транспортный и въездной сервисно-таможенный комплексы
- 4. «Парнас»**
 - 4.1. Жилой район «Северная долина»
 - 4.2. Производственная зона
 - 4.3. Логистический терминально-транспортный и въездной сервисно-таможенный комплексы
- 5. «Ручьи»**
 - 5.1. Жилая застройка
 - 5.2. Общественно-деловая застройка
 - 5.3. Логистический терминально-транспортный комплекс
- 6. «Ржевка»**
 - 6.1. Производственная зона
 - 6.2. Жилая застройка
 - 6.3. Общественно-деловая застройка
- 7. «Обухово»**
 - 7.1. Производственная зона
 - 7.2. Логистический терминально-транспортный комплекс
- 8. «Шушары»**
 - 8.1. Логистический терминально-транспортный комплекс
 - 8.2. Общественно-деловая застройка
- 9. «Пулково»**
 - 9.1. Общественно-деловая застройка
 - 9.2. Производственная зона
- 10. «Предпортовая»**
 - 10.1. Производственная зона
- 11. «Волхонка»**
 - 11.1. Логистический терминально-транспортный комплекс
 - 11.2. Производственная зона
 - 11.3. Общественно-деловая застройка
- 12. «Ломоносов»**
 - 12.1. Портово-перегрузочный комплекс
 - 12.2. Производственная зона
 - 12.3. Сервисно-эксплуатационный комплекс
- 13. «Бронка»**
 - 13.1. Портово-перегрузочный комплекс
 - 13.2. Логистический терминально-транспортный комплекс
 - 13.3. Общественно-деловая застройка
 - 13.4. Жилая застройка
- 14. «Кронштадт»**
 - 14.1. Портово-перегрузочный комплекс
 - 14.2. Производственная зона
 - 14.3. Жилая многоэтажная застройка

По данным Комитета по градостроительству и архитектуре



Русскому музею вставили окна

В марте завершается реализация проектов по замене окон в Государственном университете экономики и финансов на Садовой улице и реконструкции окон Строгановского дворца. Общая стоимость проектов – порядка 25 млн рублей.

Работы ведет компания ЗАО «Технопарк ЛТА». По словам заместителя генерального директора компании по коммерческим вопросам Леонида Дегтярева, замена окон оказалась трудоемким занятием. Спасти оконные рамы, сделанные более двухсот лет назад и установленные в здании Ассигнационного банка, ныне занимаемом университетом экономики и финансов, не удалось. За два века рамы превратились в труху. Поэтому были разработаны новые современные оконные блоки, при этом имитирующие исторические. Фактически в здании, построенном по проекту итальянского архитектора Джакомо Кваренги в конце XVIII века, появились модернизированные стеклопакеты и рамы. По согласованию с КГИОП они сделаны с накладными элементами и декоративными штапиками, позволяющими придать окну старинный стиль.

Еще один проект – замена и реконструкция окон в зданиях, переданных Русскому музею, – активно реализуется. В настоящее время завершаются работы по остеклению Строгановского дворца. По словам специалистов, окна дворца также признаны непригодными для эксплуатации. Пришлось провести огромную работу по реконструкции части оконных рам, к примеру, устанавливать новые створки в старые коробки. Следующим проектом станет замена и реконструкция окон еще трех дворцов, которые находятся в распоряжении Русского музея.

Работы по восстановлению либо замене окон уже произведены в Капелле, в зданиях Главного штаба и Екатерининского собрания, а также в Эрмитаже. Впрочем, производители окон опасаются, что после празднования 300-летия Петербурга финансирование исторических объектов благополучно закончится, и многовековые изношенные окна менять уже не придется.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

Центр города переедет

На минувшей неделе руководители Адмиралтейского района поделились планами его дальнейшего развития. Основная идея – перенос торгово-деловой жизни города из Центрального района в Адмиралтейский.

В связи с этим в территориальном управлении района был создан инвестиционно-строительный отдел, который занимается поиском инвесторов и работой с ними. По словам начальника отдела Людмилы Кирилловой, интерес инвесторов к району в последнее время возрос. В частности, в пять раз увеличился интерес в нежилой фонд недвижимости по сравнению с вложениями в жилищное строительство.

В этом году в районе должна полностью завершиться реализация масштабного проекта – реконструкции и благоустройства квартала вблизи Сенной площади, ограниченного площадью, улицей Ефимова, набережной реки Фонтанки и Гороховой улицей. В начале года ОАО «ДМД» завершило здесь, в доме 4 по улице Ефимова, строительство бизнес-центра «Мир». В октябре 2003 года ожидается завершение строительства многофункционального коммерческого центра общей площадью 29,2 тыс. кв. метров. Работы по адресу: Сенная площадь, 2, ведет ЗАО «Советник». В мае этого года будет построена часовня вблизи пятна утраченной церкви Успения Пресвятой Богородицы. В центре Сенной площади будет установлена символическая «Башня Мира» – подарок Франции к юбилею города.

Людмила Кириллова пообещала, что в скором времени эта часть города будет превращена в комфортабельный торгово-деловой центр с благоустроенной городской средой. Помимо всего прочего здесь планируется создание двух пешеходных зон – между Гороховой улицей и улицей Ефимова, и строительство многофункционального центра «Дом Северовых» на Гороховой улице.

В общей сложности в объекты, введенные в зоне Сенной площади, за два прошедших года было вложено около \$32 млн. В 2003 году планируется ввод объектов стоимостью \$75 млн.

Особое внимание в районе уделяется объектам общегородского и культурно-исторического значения. В частности, в июне этого года будет объявлен победитель тендера на строительство второй сцены Мариинского театра. Стоимость проекта оценивается в \$100 млн. Как отметила Людмила Кириллова, в связи с тем, что здание будет иметь высоту 30 метров и затенять некоторые прилегающие жилые дома, запланирован снос одного дома и школы по улице Союза Печатников.

В 2003 году в районе завершится реализация нескольких крупных инвестиционных проектов. Это строительство международного



Бизнес-центр «Адмиралтейский» – образец дальнейшего развития района

центра бизнеса, торговли и досуга «Нептун» площадью 45 тыс. кв. метров и стоимостью \$50 млн, а также завершение реконструкции двух зданий под гостиницы общей площадью 7 тыс. кв. метров на Галерной и Почтамтской улицах.

По словам Людмилы Кирилловой, всего в 2003 году в районе будет сдано 14 объектов торгового и административного назначения, досуга, общественного питания общей площадью более 155 тыс. кв. метров и шесть жилых домов площадью около 23 тыс. кв. метров.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

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, метростан

Спонсор: М

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРО ТРЕСТ

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.su

Выставочный комплекс «Ленэкспо»

Выставка круглый год

Коттеджи в Ленэкспо

Все современные возможности коттеджного строительства.

Более 100 фирм-участниц.

Бесплатные консультации профессионалов.

Ежедневно с 10:00 до 18:00 втор, среда, пят, суб, нед.

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

Информационная поддержка

Внимание!

В №7(52) «Строительного Еженедельника» от 3.03.2003 была опубликована информация о расторжении договоров инвестирования между АООТ «Трест «Ленотделкомплект» и ЗАО «СУ-12» по строительству жилых домов на объектах по строительным адресам: Санкт-Петербург, Северо-Приморская часть, квартал 51, корп. 8а; оз. Долгое, квартал 32а, корп. 17.

Редакция уведомляет, что, согласно заявлению вышеуказанных организаций, данная информация не соответствует действительности. По всем вопросам просим обращаться непосредственно в АООТ «Трест «Ленотделкомплект» и ЗАО «СУ-12».

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

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

III Международный Конгресс по Строительству

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

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: СТРОИТЕЛЬСТВО, СТРОИТЕЛЬСТВО И ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО, СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВМВХ, СТРОЙМАРКЕТ, СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

ВОЗВЕДЕНИЕ МОНОЛИТНЫХ КАРКАСОВ
без использования башенных кранов
в стесненных условиях

- ◆ Короткие сроки производства работ
- ◆ 20 000 кв.м монолита за 5 месяцев
- ◆ Разумные цены
- ◆ Высокое качество

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

YIT 90 2002 1912 **ЛЕНТЕК LENTEK RUSSIA - FINLAND**

ПРИБОРЕМ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД:

- ▶ строительство жилых домов
- ▶ производственных комплексов

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

9-09-09-57

DAS IST KNAUF **ДЕЛО ТЕХНИКИ**
ХВАТИТ РАБОТАТЬ РУКАМИ

Компания КНАУФ имеет честь представить вашему вниманию гипсовую штукатурку для машинного нанесения МП-75 и общие особенности технологии машинного нанесения растворов.

КНАУФ МП-75. ПОРТРЕТ В ПОЛНЫЙ РОСТ
МП-75 – это сухая штукатурная смесь на основе гипсового вяжущего со специальными добавками, которая предназначена для высококачественного оштукатуривания стен и потолков машинным способом. Например, с помощью растворосмесительных станций фирмы PFT. Наносится на все обычные твердые основания (кирпичная кладка, цементная штукатурка, бетон и т.д.). Толщина слоя от 5 мм до 30 мм, средний расход материала 10 кг на 1 м² поверхности при толщине слоя 10 мм.

КНАУФ-МЕХАНИЗАЦИЯ
Сегодня российский строитель быстрыми темпами осваивает технологические новинки, которые значительно упрощают отделочные процессы и экономят время и деньги. Несколько лет назад на российском рынке появилась техника для механизации строительных и отделочных работ фирмы PFT, дочерней компании КНАУФ.

Фирма КНАУФ предлагает широкий спектр техники для механизации строительных работ, включающий в себя как наиболее распространенные на сегодняшний день в России растворосмесительные насосы марки G5 и Monojet, так и оборудование для перекачки готовых растворов (SWING, ZP-3, N2V), транспортирования сухих смесей (SILOMAT) и т. д. Эта техника позволяет выполнять не только штукатурные работы с использованием машинной штукатурки МП-75, но и решает более широкий спектр строительных задач - проведение покрасочных и шпаклевочных работ, работ по устройству наливных полов и цементных стяжек, нанесение клеевых составов, осуществление инъекции растворов в полости.

По всем вопросам, связанным с использованием технологий машинного нанесения штукатурок, вы можете обратиться к специалистам Филиала ЗАО "ТИГИ-КНАУФ Маркетинг". Тел. (812) 329-9229

Информация к размышлению
Фирма КНАУФ в Санкт-Петербурге добилась в 2002 году особенного успеха в области машинных технологий - сбыт техники PFT вырос в четыре раза, а на заводе "Победа/Кнауф" в Колпино было открыто специальное направление по производству машинной штукатурки МП-75.

БИО ЭКОЛОГИЯ **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "СтройМонтаж"
АОЗТ "ПромМонолит"
ЗАО "Балтийская строительная компания"
СК "Возрождение СПб"
ЗАО "Фасадремстрой"
ОАО "Генеральная строительная корпорация"
ООО "ИФК Водоканалстрой"
ЗАО "АСК"

Новинка!!! Туалетные кабины со сменным баком-накопителем позволяют установку на любом этаже.

- ПЯТЬ ЛЕТ НА РЫНКЕ УСЛУГ
- МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
- ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА

WWW.TUALET.SP.BU
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

МАКЕТНАЯ СТУДИЯ
лауреат Госстроя России и выставки MIPIM

Изготовление МАКЕТОВ 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

INFSTROY ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

197342, Санкт-Петербург, Торжковская ул., 5

Март 26 ▶ Круглый стол «Петробетон». Стеновые наружные блоки

Март 28 ▶ Круглый стол «СКВ Пайп». Декоративная штукатурка для наружных и внутренних работ

телефон: (812) 4310960 факс: (812) 4310961
e-mail: infstroy@spb.cityline.ru
http://www.infstroy.ru

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС ГАЗЕТЫ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

14221
14221
14221

ПОДПИСКА ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ ПО ТЕЛЕФОНУ 380-09-74

ПИК строительства ожидается в ноябре

Основная задача Петербурга в год трехсотлетия – не просто пригласить большое количество гостей из разных стран мира, но и доказать, что город открыт для мирового сообщества и становится частью международной жизни. Поэтому жилищное и коммерческое строительство в Петербурге ведется сейчас в соответствии с общепризнанными стандартами.

Высокие темпы строительства в Петербурге в последние годы наблюдаются не только в жилищном комплексе, но и в коммерческой сфере. За 2002 год в нашем городе общий объем торговых площадей увеличился более чем на 80 тыс. кв. метров. Председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров считает это не случайным, а вполне закономерным процессом, связанным с новым подходом к строительной политике в нашем городе. По его словам, в 2002 году городское строительство впервые велось в соответствии с определенной программой. Это, безусловно, позволило существенно улучшить результаты. На этот год в планы строителей входит освоение почти полутора миллионов квадратных метров площади по жилому комплексу и трехсот тысяч квадратных метров по коммерческим объектам.

В городе определены основные зоны застройки для торговли. Пока основные объемы строительства торгово-развлекательных комплексов ведутся на окраинах города. Сегодня главная задача – продолжить и завершить строительство в центре. Особый интерес как у жителей Петербурга, так и у будущих арендаторов вызывает Сенная площадь. По замыслу городских чиновников и архитекторов, Сенная площадь должна олицетворять собой деловой центр Петербурга и стать сосредоточением городской торговли. Сенная станет единственной площадью, которая соберет на небольшой территории такое количество различных торговых объектов, от небольших павильонов до гигантских комплексов. Разместиться в самом престижном районе города будут не прочь самые известные бренды. Одну из самых ярких судеб предсказывают комплексу европейского уровня «ПИК», который должен распахнуть свои двери для покупателей в ноябре этого года. Уже сегодня застройщики с уверенностью утверждают, что здесь будут представлены ведущие мировые марки. «ПИК» расположится на небывалой для торговых центров площади – почти 33 тыс. кв. метров, площадь одного только супермаркета составит 4 тыс. кв. метров. Кроме широкого ассортимента различных товаров, в пятиэтажном комплексе будет представлена ультрасовременная зона круглосуточных развлечений: семь кинотеатров, боулинг, аттракционы для детей, первый в городе фуд-корт, а самый пик комплекса украсит панорамный ресторан, из которого для посетителей откроется вид на исторический центр города. Подобные комплексы, несомненно, создают особую инвестиционную привлекательность Сенной площади и исторического центра Петербурга, который уже выходит на международный уровень торговли.

ЮЛИЯ ВАСИЛЬЧЕНКО

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

МИНИМАКС

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

Член Союза строительных компаний «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

▶ **Комплексные поставки электрооборудования, электроустановочных изделий, кабельно-проводниковой продукции, светотехники отечественного и импортного производства**

▶ **Сопутствующие товары для монтажа**

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 9 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

Розничная сеть в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.

Региональная сеть филиалов (Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Сочи, Самара и Челябинск).

С.-Петербург, Лиговский пр., 260
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

ВСЬ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

Департамент проектов "Строительного Еженедельника" разработал и начал осуществление программы обучения специалистов, работающих в разных областях бизнеса. Первый семинар для специалистов по связям с общественностью прошел под лозунгом **"Не надо платить, надо думать"**.

В апреле "Строительный Еженедельник" проводит следующие семинары и тренинги:

Семинар-практикум: "Инструкция по работе со СМИ"

К участию приглашаются руководители и сотрудники отделов PR и рекламы компаний инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленобласти.

В программе:

- Как установить контакт со СМИ.
- Как найти информационный повод.
- Как подготовить материал для СМИ.
- Как "ублажить" журналиста.

Тренинг:

"Ведение успешных переговоров"

Для руководителей и сотрудников отделов продаж, коммерческих отделов, отделов закупок и снабжения.

В программе:

- Этапы переговоров
- Стили ведения переговоров
- Поведение в сложных ситуациях
- Типы покупателей
- Мотивация покупателя
- Работа с возражениями

По итогам каждого семинара или тренинга газета "Строительный Еженедельник" публикует материал, где участники получают возможность высказать свое мнение о "наболевшем".

Дополнительная информация по телефону: 380-1581, 380-1582 или e-mail: stroypress@stroypress.spb.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Приглашаем! **Турнир по боксу**

Санкт-Петербургский **Строительный Еженедельник**

информационная поддержка **Стройэкспресс**

информационная поддержка **Витрина недвижимости**

КУБОК "СТРОИТЕЛЬНОГО ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКА"

**Настоящие Мужчины!
Настоящие Строительные Компании!
На Настоящем Ринге!**

VS СИСТЕМА ГАЭС ИСТОЧНИК СТРОИ СТРОЙМОНТАЖ ИМПУЛЬС

27 марта 19.00

при поддержке **Казино "КОНТИ"** при поддержке Федерации Любительского Бокса

Генеральный продюсер: Арсений НЕМИРОВ
Оргкомитет: 380-1581, 380-1582

ЛИВИЗ **КОНТИ** 321-65-65

ПРЕДСТАВЛЯЕТ:

10 АПРЕЛЯ 20:00

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ БОКС

БОЙ ЗА ТИТУЛ ЧЕМПИОНА Asia-Pacific WBO

Россия **Евгений СТРАУСОВ** 57,150 кг 12 раундов 9 побед (7 ко), 1 пор., 0 ничьих

Украина **Юрий ВОРОНИН** 7 побед (5 ко), 2 пор., 1 ничья

В программе 6 боев Промоутер матча **Александр Ягунов**

БИЛЕТЫ КРУГЛОСУТОЧНО В САЛОНАХ **КАССИР** **АИСБЕРГ**

www.kassir.ru 325 20 75

ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР **Строительный Еженедельник** **CONTI GROUP** WWW.CONTIGROUP.RU

ГУП ТРЕСТ ГРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ (ГУП «ТРЕСТ ГРИИ» основано в 1944 г.) БАЗОВАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ИЗЫСКАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

- ◆ Топографо-геодезические и инженерно-геологические изыскания для строительства
- ◆ Создание электронных топографических карт
- ◆ Создание кадастровых планов и документов для оформления землепользования
- ◆ Бурение разведочных скважин на воду глубиной до 50 м
- ◆ Разбивочные работы
- ◆ Исполнительные геодезические съемки
- ◆ Компьютерный набор. Литографические и переплетные работы

Лицензии имеются на выполнение всех видов работ на территории Российской Федерации

191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1, комн. 550 (4 этаж)
Тел.: (812) 311-2502, 315-4534, 110-4444, 064; факс 315-5081

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 1С

Подготовка и консультирование пользователей программ 1С в Авторизованном Учебном Центре

Информационно-технологический консалтинг

Консультирование по ведению учета с использованием программ 1С Система программ ПРЕДПРИЯТИЕ

Поставка и обслуживание программных продуктов 1С

(812) 542-22-28

ЛОЗА