

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 11 (56) 31.03. 2003 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

АНОНСЫ НОМЕРА

Окно в Европу помогут в апреле

Городской штаб благоустройства и Комитет по строительству взяли за финальный этап подготовки города к юбилею. В зоне пристального внимания оказались уборка улиц, состояние фасадов зданий и наведение порядка на строительных площадках города.

Стр. 5

Лицензионщики укрепляют тылы



В Петербурге прошла встреча представителей лицензирующих органов всех регионов Северо-Западного округа. Специалисты обсудили две проблемы: судьбу собственных структур и судьбу организаций строительного комплекса в части лицензирования.

Стр. 9

Кондоминиумы скинули на власть

Петербургские строители решили активизировать процесс решения проблемы регистрации и управления кондоминиумами и создания товариществ собственников жилья. Для этого решено подготовить обращение к городской администрации и парламенту.

Стр. 16

Смотрите сегодня

(31 марта 2003 года)

в 18.45 на канале ТВ-3 передачу

«Город строится
– город живет»

Москва пытается подмять цены



На прошлой неделе получил продолжение скандал, связанный с письмом председателя Госстроя России губернатору Владимиру Яковлеву, в котором главный строитель страны дискредитирует работу регионального центра по ценообразованию в строительстве Санкт-Петербурга и лично его руководителя Павла Горячкина. Как и предполагал «Строительный Еженедельник», г-н Горячкин дал достойный ответ истинным авторам упомянутого письма, сказав, в частности, что он и его единомышленники «не позволят отдельным чиновникам разрушать дело рыночных преобразований в строительстве».

Продолжение на стр. 2

БИЗНЕС-ЦЕНТР
петровский
форт

ФИНЛЯНДСКИЙ пр., 4
www.petrofort.ru

БИЗНЕС ОБЯЗЫВАЕТ



АРЕНДА ОФИСОВ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
В КРУПНЕЙШЕМ БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ КЛАССА В+

332-0202

Цитата номера



Александр Толкачев, директор Федерального лицензионного центра:

«Мы не хотим похоронить строительные компании»

Стр. 20



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 Богданов
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 Колынов
Елена Кузнецова
Екатерина Меньшикова
Александра Тен
Андрей Теплоухов

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Иллюстрации
Максим Ягупов

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 Основская

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-433
Подписано в печать 28.03.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Москва пытается подмять цены

Для понимания сути конфликта необходимо вкратце напомнить его предысторию. 14 марта 2003 года председатель Госстроя России Николай Кошман направил предприятиям и организациям строительного комплекса, а также проектным и экспертным организациям России письмо №НК-1565/10 «О координационном центре по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве» (КЦЦС). В нем, в частности, не рекомендуется пользоваться услугами и печатной продукцией данной организации при формировании сметной документации.

Через три дня, 17 марта 2003 года, Николай Кошман направил губернатору Владимиру Яковлеву схожее письмо №НК-1590/10, в котором помимо прочего указывается, что «деятельность Санкт-Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве (РЦЦС) не соответствует государственной политике в области сметного ценообразования».

Далее последовала широкая огласка этого инцидента в СМИ и реакция строительного бизнес-сообщества Петербурга (см. открытое письмо «Союзпестрой» председателю Госстроя России).


В свою очередь РЦЦС и КЦЦС обратились на днях с заявлением в Министерство по антимонопольной политике и поддержке предпринимательства и Министерство юстиции РФ на предмет правовой оценки вышеуказанных писем Госстроя России.

По словам руководителей обеих организаций, письма Николая Кошмана составлены с нарушениями действующего законодательства страны, а значит, не могут являться правовыми актами и не имеют юридической силы.

Из заявления также следует, что «по сути, Госстрой России в нарушение ст. 7 Закона РСФСР от 22.03.1991 №948-1 (ред. от 09.10.2002) «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» и Положения о Государственном Комитете Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 24.11.1999 №1289 публично совершает действия, которые ограничивают самостоятельность хозяйствующих субъектов, создает дискриминирующие условия их деятельности и ущемляет интересы хозяйствующих субъектов».

Руководитель регионального центра по ценообразованию в строительстве Санкт-Петербурга Павел Горячкин называет письма Госстроя РФ типичным примером чиновничьего произвола по отношению к РЦЦС и КЦЦС, которые, несомненно, являются самостоятельными хозяйствующими субъектами инвестиционно-строительного рынка. По его мнению, истинные авторы этих писем – начальник Управления ценообразования в строительстве Госстроя РФ Виктор Степанов и его за-

Санкт-Петербургский Союз
строительных компаний
«Союзпестрой»



Association
of St. Petersburg Contractors
«Souzpetrostroi»

191123 Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31 Zakharyevskaya st., 31, St.Petersburg, 191123, Russia
T.(t): (812)-273-12-38 Факс(fax): (812)-273-52-43 e-mail: souzstroi@mail.wplus.net www.souz.conon.ru

№ 23-128 от 2003-03-24

**Председателю Госстроя России
Н.П. Кошману**

Уважаемый Николай Павлович !

Санкт-Петербургский Союз строительных компаний («Союзпестрой»), объединяющий более 380 крупнейших организаций региона, выражает обеспокоенность действиями, направленными на дискредитацию деловой репутации Санкт-Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве и его руководителя Павла Владимировича Горячкина (письмо Госстроя России от 17.03.2003 г. № НК-1590/10 в адрес губернатора Санкт-Петербурга В.А. Яковлева).

Указанное письмо было растиражировано средствами массовой информации и вызвало волну возмущения среди подавляющего числа строительных компаний нашего города. Совершенно очевидно, что лица, готовившие данный документ, умышленно вводят Вас, уважаемый Николай Павлович, в заблуждение с целью незаконными методами избавиться от организации, которая на протяжении последних лет является наиболее известной и авторитетной в своей области.

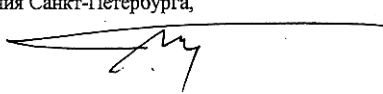
Большинству специалистов сметного дела страны хорошо известно, что осуществляемый в Российской Федерации переход на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве является во многом плодом усилий Санкт-Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве, при полной поддержке и помощи «Союзпестрой». Центр является автором большинства элементарных норм и методик, утвержденных и рекомендуемых Госстроем России, и нам непонятно в чем же деятельность центра «...противоречит государственной политике в области ценообразования и сметного дела», которую он же сам и помогал формировать.

Руководитель центра П.В. Горячкин широко известен в строительном бизнес-сообществе, как ведущий специалист по вопросам сметного нормирования и ценообразования в строительстве. Он является автором большого числа научных работ и принимал непосредственное участие в разработках Госстроя России по вопросам сметного дела. Создается впечатление, что его активная работа на инвестиционно-строительном рынке стала раздражать отдельных чиновников, которые усмотрели в этом принижение собственных заслуг.

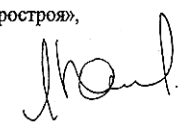
Выражаем надежду, что Госстрой Российской Федерации и Вы, как его руководитель разберетесь с создавшейся ситуацией и примете решение об отзыве указанного выше письма.

C уважением,

президент «Союзпестрой»,
депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга,
Заслуженный строитель РФ,
Почетный строитель России
В.М. Гольман



вице-президент, директор «Союзпестрой»,
д.э.н., профессор,
Заслуженный экономист РФ,
Почетный строитель России
Л.М. Каплан



меститель Евгений Ермолаев – умышленно вводят в заблуждение свое вышестоящее руководство с целью незаконными методами избавиться от организаций, которые на протяжении последних лет являются наиболее известными и авторитетными в своей области.

«Большинству специалистов сметного дела страны хорошо известно, – говорит Павел Горячкин, – что осуществляемый в России переход на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве во многом плод наших усилий. Как авторам большинства сборников элементарных норм и методик, утвержденных и рекомендуемых Госстроем РФ, нам непонятно, в чем же наша деятельность «противоречит

государственной политике в области ценообразования и сметного дела», которую мы сами и помогли в свое время формировать».

Однако, если взглянуть на происходящее с другой стороны, то все становится ясно. Как сказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» Павел Горячкин, в последние месяцы активная работа РЦЦС и КЦЦС на инвестиционно-строительном рынке страны стала раздражать отдельных чиновников Госстроя России, которые, видимо, усмотрели в этом принижение собственных заслуг. Пытаясь прикрыть свою профессиональную несостоятельность, упомянутые выше лица взяли курс на использование так называемого «административного ре-

курса» в деле дискредитации деловой репутации ведущих организаций и специалистов отрасли. Причем необоснованным нападкам и давлению подвергаются сегодня и другие предприятия, в частности, АО «Мосстройценны», ООО «Фирма СтройСофт», ООО «Инфстрой», общественное объединение «Сметчик» и ряд других организаций, которые имеют большой авторитет в сметном деле и заслужили высокую оценку специалистов.

«Хотелось бы отметить, – акцентирует внимание Павел Горячкин, – что деятельность Управления ценообразования и Межрегионального центра по ценообразованию в строительстве Госстроя России привела к очередному срыву сроков перехода на новую сметно-нормативную базу, который был ранее намечен на 1 января 2003 года».

Качество работы и профессионализм сотрудников данных служб, по мнению Павла Горячкина, неуклонно снижается, что было ярко продемонстрировано на состоявшемся 18–20 марта в Москве семинаре по ценообразованию под эгидой Госстроя России.

Присутствовавшие на данном мероприятии люди были шокированы выступлениями первых лиц Управления и Межрегионального центра, которые вместо рассмотрения насущных проблем сметного дела занялись откровенными публичными разборками с организациями и специалистами, проявляющими, по их мнению, инакомыслие в вопросах сметного ценообразования.

«Удивили и откровенно антирыночные заявления о прямом государственном администрировании порядка формирования цен на строительную продукцию, – замечает руководитель РЦЦС, – а также высказывания о необходимости оплаты услуг государственного учреждения ГУП «МЦЦС» со стороны региональных центров и других организаций. Удивили также заявления о том, что на рынке программных средств определения сметной стоимости должны доминировать только рекомендуемые Госстроем России программы».

Павел Горячкин заверил «Строительный Еженедельник», а посредством него и всех участников инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга, в том, что он и его единомышленники не позволят отдельным чиновникам разрушать дело рыночных преобразований в строительстве. РЦЦС и КЦЦС продолжают работу по совершенствованию ценообразования в строительстве и будут добиваться от Госстроя соблюдения действующего российского законодательства. Для этого они намерены в ближайшее время обратиться в Арбитражный суд города Москвы с иском о признании о признании недействительными двух писем Госстроя России, а действия ответчика, издавшего указанные письма, незаконными.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Душа большой компании

Быть душой компании, в принципе, не сложно. Главное – найти близких по духу людей. Другое дело – быть душой большой компании профессионалов, где отношения строятся на основе партнерства ради процветания общего дела. О Вячеславе Адамовиче Заренкове без всяких преувеличений можно сказать: он душа большой и дружной компании под названием «ЛенСпецСМУ».



Вячеслав Адамович по натуре победитель. Под его руководством в Санкт-Петербурге построено более ста жилых и промышленных зданий, а возглавляемая им компания сумела занять приоритетное положение на строительном рынке страны. Свои способности дальновидного руководителя, который обладает даром предвидения и умением находить выход из самых неожиданных и неприятных ситуаций, Вячеслав Адамович проявил еще на первых порах становления фирмы. Обстановка в стране была очень сложная, и сотрудников тогда еще небольшой строительной организации не покидало тревожное чувство: вдруг это последний заказ, вдруг у нас не получится? Взять себя в руки и настроиться на достижение положительных результатов работникам

«ЛенСпецСМУ» в то время помогла воодушевленность руководителя, его огромное желание добиться успеха.

Вячеслав Адамович по натуре созидатель. Созидателями называют тех, кто приносит добро людям, кто вкладывает в свою работу частичку себя. Тот, кто умеет строить, не может ничего разрушать: ни дело, за которое взялся, ни жизни и судьбы людей, доверившихся и доверяю-

щих ему. А главное – настоящий созидатель никогда не обидит, не обманет, всегда позаботится и никогда не совершит злых поступков.

Вячеслав Адамович по натуре неутомимый. Заслуженный строитель России, доктор экономических наук, профессор ГАСУ – наверное, нет таких целей, которых он, поставив перед собой, не выполнил. Его стремлению к самообразованию

и самосовершенствованию может позавидовать любой. От человека такого ума и характера можно ждать еще огромного множества смелых и перспективных проектов, полезных идей и добрых начинаний.

Коллектив компании-холдинга «Эталон – ЛенСпецСМУ» от всей души поздравляет своего бессменного и незаменимого руководителя Вячеслава Адамовича Заренкова с днем рождения! Невозможно представить и пожелать себе лучшего руководителя, чем Вячеслав Адамович!

Вы взяли нас за руку и повели за собой. Убедили, что мы на верном пути, научили работать, направили наши усилия в нужное русло. И мы знаем, что Вы не свернете с намеченной дороги, никогда не откажете в поддержке и помощи.

За время работы с Вами мы поняли: не бывает невыполнимых задач, любые трудности отступают, когда в дело вступает профессионализм, уверенность в собственной правоте и готовность приложить максимум усилий для достижения цели. Благодаря Вам выражение «Если строит «ЛенСпецСМУ», дому – быть» стало непоколебимой истиной.

Мы желаем Вам никогда не болеть, никогда не стареть, никогда не сдаваться и не поддаваться грусти! Желаем, чтобы все ваши мечты и планы воплотились в жизнь, чтобы не было поводов для сомнений и разочарований. Пусть в Вашем доме никогда не стихает смех, не иссякает источник доброты, любви и счастья.

Благодарим за честь работать с Вами.

«Петротрест» на Саммите Европы получает пятую международную награду: «Золотая Награда Европы за Качество и Коммерческий Престиж»

Холдинг «Петротрест» является первой российской строительной компанией, удостоенной этой престижной награды. Среди наград холдинга «Петротрест» – золотая медаль Ассоциации содействия промышленности (Париж), золотая медаль Golden Galaxy (Вашингтон), Приз нового тысячелетия «За технологию и качество» (Женева), «Международный приз по строительству» (Брюссель).

Наступившее третье тысячелетие полно перемен, споров и возможностей. При этом качество и превосходство обслуживания стало знаком лидеров компаний.

С 15 по 17 марта в Женеве, в отеле «Интерконтиненталь» состоялось торжественное вручение Золотой Награды Европы за Качество и Коммерческий Престиж.

Критерии отбора участников были основаны на информации об активно развивающихся и стабильных компаниях мирового уровня, а также голосовании членов Избирательного Комитета Саммита Европы, куда входят высокопоставленные лица, коммерческие авторитеты и члены дипломатического корпуса.

Золотая Награда европейского Саммита «За Качество и Коммерческий Престиж» присуждается за внесение корпоративного вклада компании с учётом престижа компании в развитие мирового бизнеса. С этой целью процесс голосования был основан на основополагающих принципах: удовлетворение клиента, лидерства, повышения квалификации, бизнес результатов, ISO 9000, TQM.

Непосредственно помимо процесса голосования – проводился сбор информации о компаниях в СМИ, консалтинговых компаниях, рекламных агентствах, на торговых выставках и ярмарках, в международных торговых палатах, посольствах.

Информация была проанализирована Избирательным Комитетом Саммита Европы, который принял решение о награждении холдинга «Петротрест» Золотой Наградой Саммита Европы за Качество и Коммерческий Престиж. Холдинг «Петротрест» первым из российских строительных компаний получил эту высокую награду мирового уровня.

Церемония вручения «Золотой Награды за Качество и Коммерческий Престиж» Президентом Саммита Европы АЗЕРВЕЙЗ ИНТЕРНЕЙШНЛ и МКА Председателю Совета директоров холдинга «Петротрест» Цапу Л.И. была запечатлена представителями ведущих мировых СМИ. Награждение проходило с участием представителей экономических и культурных организаций со всего мира, а также выдающихся лидеров экономики и членов дипломатического корпуса в Женеве.

ПРЕСС-СЕКРЕТАРЬ ХОЛДИНГА «ПЕТРОТРЕСТ»
АЛЕКСАНДР ШАЛЬНОВ



«Ротус» отвечает за качество и сроки

«Строительный Еженедельник» возобновляет общение с компанией «Ротус». Уникальная технология компании, позволяющая в рекордные сроки возводить дома без башенных кранов, заменяя их бетононасосами и подъемниками, становится особенно востребованной у застройщиков.



Как развивается деятельность компании, мы попросили рассказать генерального директора компании «Ротус» Вячеслава Владимировича Берегового.

– Вячеслав Владимирович, расскажите о последних достижениях вашей компании.
– Компания интенсивно развивается, ставит перед собой новые цели. В наших планах – существенное развитие производственной базы. Сегодня мы работаем на трех объектах, а в ближайшее время мы выйдем на два или три новых. За счет этого суммарная заливка бетона на всех объектах возрастет до 8 тыс. кубометров ежемесячно. Интенсивно ведутся переговоры с новыми заказчиками. ЗАО «Строительная компания «Ротус» – подрядная организация, открытая для всех строительных компаний города.

– В чем особенности вашей технологии?

– Мы строим монолитные каркасы домов с использованием легкой мелкощитовой опалубки. В процессе строительства нам не нужны башенные краны – привычный атрибут любой стройки. Эта технология имеет целый ряд преимуществ: можно возводить дома на участках уплотненной застройки, нет ограничений в выборе высоты дома. В России эта технология стала известна недавно, хотя западные строительные компании применяют ее уже давно. Сегодня использование такой технологии стало особенно актуальным для петербургских застройщиков. Она эффективно применяется как в центре города, в условиях стесненной застройки, так и в других районах при возведении многоэтажных домов быстрыми темпами. Наша компания готова к освоению больших объемов строительства. Примером тому служит возведение 20 тыс. кв. метров монолитного каркаса без использования башенного крана за пять месяцев – это поистине рекордные сроки для Санкт-Петербурга. Уверен, что секрет нашего успеха – в четкой организации процесса строительства, в грамотном подборе специалистов и плодотворном сотрудничестве с нашими партнерами.

Редакция обратилась с просьбой поделиться своими впечатлениями о деятельности ООО «Ротус» специалистов ведущих строительных компаний города.



Дмитрий Ходкевич, заместитель генерального директора ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»:

– Знакомство с технологией сооружения домов с применением мелкощитовой опалубки, без использования башенных кранов, оставило у нас глубокое впечатление. Ее применение для города сегодня весьма актуально. Например, большинство объектов нашей компании расположены в исторической части Петербурга. Здесь, в условиях плотной застройки, башенные краны подчас просто невозможно установить. Сначала нам казалось, что метод компании «Ротус» немного архаичен, так как основная часть работы выполняется вручную. Однако конечное качество продукции – на должном уровне, не хуже, чем при использовании технологии инвентарной опалубки. При этом поразили сроки и темпы выполнения работ. За месяц компания «Ротус» заливает до 1800 кубометров бетона. Уверен, что у этой технологии хорошие перспективы в будущем.

Александр Макаров, директор по строительству корпорации «Петербургская Недвижимость»:

– Компания «Ротус» – профессиональный участник Санкт-Петербургского рынка генподряда, обладающий значительным производственным и кадровым потенциалом. Мы даем высокую оценку работе «Ротуса» и рассматриваем его как потенциального партнера в строительстве домов корпорации «Петербургская Недвижимость», известной на рынке своим неизменным качеством работы и надежностью.

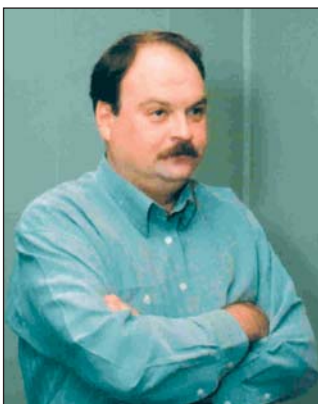
Сергей Шилов, заместитель генерального директора ЗАО «Ленстройтрест»:

– Технология компании «Ротус» – единственная в Петербурге. Сегодня мы хорошо ее изучили. Метод использования легкой мелкощитовой опалубки позволяет легко решать проблемы локального строительства в центральной части города, а также значительно форсировать жесткие сроки. Решает она и весьма актуальную для строителей проблему дефицита башенных кранов. Не секрет, что порой до 30 строительных фирм выстраиваются в очередь у компании-монополиста для того, чтобы получить необходимую технику. А технология компании «Ротус» позволяет вообще обходиться без башенных кранов. Не оставляет сомнений и качество работы. Думаю, это стало возможным благодаря высокому профессионализму работников компании, в частности, турецких специалистов.



**ООО «Ротус»
Московский пр., 212, оф. 2094 тел. 380-18-58**

В старую Охту вдохнут новую жизнь



Подведены итоги международной инвестиционной выставки MIPIM-2003. Лучшим проектом, представленным на петербургском стенде, стал проект «Новая Охта» компании «Невский Синдикат». По словам президента Инвестиционно-строительной группы «Невский Синдикат», победить на конкурсе компании помог опыт, приобретенный на других крупных международных выставках. Комплекс «Новая Охта» станет украшением городского пейзажа и поможет решить некоторые социальные проблемы.

Санкт-Петербург в шестой раз принял участие в крупнейшем международном форуме MIPIM и был представлен, по словам организаторов, на более высоком уровне по сравнению с прошлыми выставками.

В этом году в Канн приехало 1800 компаний из всех стран мира. На стенде нашего города были представлены инвестиционные проекты комплексного развития территорий, строительства торговых и развлекательных комплексов, бизнес-центров, развития гостиничной инфраструктуры и портовой зоны Санкт-Петербурга, строительства логистических терминалов и т.д.

Лидером конкурса на лучший проект, ежегодно проводимого по итогам MIPIM, стала компания «Невский Синдикат» с проектом строительства офисно-гостиничного комплекса «Новая Охта». Помимо огромной чести, которую оказывает подобное почетное звание, победитель конкурса в качестве приза от родного города получит целевым назначением через ИТК земельный участок на льготных условиях.

Международный опыт бесценен

Этот проект «Невский Синдикат» уже представлял на выставках Barcelona Meeting Point в Испании и Exproreal в Германии в конце 2002 года. Там специа-

листам компании представился хороший шанс познакомиться с последними тенденциями европейского рынка строительства и недвижимости, а также получить ценный опыт самого участия в подобных мероприятиях и представления своих проектов. К международному форуму во Франции проект «Новая Охта» был доработан в соответствии со всеми требованиями западных инвесторов. Было улучшено оформление проекта и дизайн презентационной продукции: изготовлен макет «Новой Охты» с подсветкой и крутящейся башней, стильные буклеты и CD-визитки. Все это тоже оценивалось на конкурсе.

Мы рады, что наша работа получила высокую оценку, – сказал Андрей Бакланов, президент компании «Невский Синдикат». – Мы гарантируем, что результат работы по реализации многофункционального комплекса «Новая Охта» не обманет возложенных на него надежд, проект будет выполнен на достойном уровне».

Охта станет новой

Новый деловой центр возводится в районе Охты – исторической части города, в излучине Невы. Именно здесь 700 лет назад началось заселение территории, где впоследствии появился прекрасный Санкт-Петербург. Из окон, выходящих на Неву, откроется

один из красивейших видов города на знаменитый Смольный собор и мост Петра Великого.

Строительство комплекса «Новая Охта», как сообщил Андрей Бакланов, «имеет не только большое градостроительное, но и социальное значение. Он оформит набережную Невы, прилегающую к центру города, напротив Смольного собора, а также поможет в решении одной из самых острых городских проблем – расселении людей из коммуналок и домов, находящихся в полуаварийном состоянии. Петербуржцы получат долгожданные новые квартиры».

Город в городе на набережной Невы

Проект «Новая Охта» можно считать удачным примером комплексного освоения территории. Концепция комплекса предполагает создание комфортабельного бизнес-пространства для представителей среднего класса.

Вдоль набережной Невы расположится отель на 500 номеров, включающий рестораны, казино

и рекреационные зоны. Другие корпуса будут отведены под бизнес-центр. Он планируется как своеобразный мини-город, где люди будут не только заниматься бизнесом, но и отдыхать в развлекательных заведениях, делать покупки, не выходя за пределы комплекса. Удобства комплекса дополнит подземный паркинг. Общая площадь комплекса составит приблизительно 88 тыс. кв. метров.

Самой красивой и впечатляющей частью «Новой Охты» станет башня с прозрачным куполом, в котором будет находиться первый в Санкт-Петербурге ресторан со смотровой площадкой на крыше. Отсюда откроется великолепный вид на Неву, Смольный собор, шпиль Петропавловской крепости.

Общая стоимость проекта равняется \$56 млн. Срок окупаемости – пять лет после окончания строительства.

Сейчас «Невскому Синдикату» предстоит выбрать участок и воспользоваться льготой, предоставленной администрацией Санкт-Петербурга.



Окно в Европу помоют в апреле

Городской штаб благоустройства и Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга активно взялись за подготовку города к юбилею. В зоне пристального внимания весенняя уборка улиц и дворов, состояние фасадов зданий, наведение порядка на строительных площадках города.

Городской штаб по благоустройству внимательно следит за благоустройством набережных Обводного канала, территорий, прилегающих к Выборгскому шоссе, уборкой Выборгского, Калининского, Петроградского и Приморского районов и другими работами. На все эти мероприятия выделены деньги из бюджета.

Боевое расписание

Территориальные управления административных районов подготовлены планы весенней уборки. Очистка дорог и набережных от песка и снега должна закончиться до 30 апреля 2003 года, до 15 апреля – зачистка газонов, до 10 мая – ремонт и покраска дорожных ограждений, оград мостов и набережных. Управление ГИБДД будет вывозить бесхозные машины, переставлять мешающие уборке, а также останавливать на территории города грязный автотранспорт. ГУП «Горэлектротранс» должен обеспечить очистку трамвайных путей, Петербургский метрополитен – парашетов подземных выходов станций метро, ГУП «Мостотрест» – тротуаров мостов, набережных, подземных переходов. ГУП «Ленсвет» произведет выравнивание, мойку и, при необходимости, покраску уличного освещения, ГУ «Дирекция по организации дорожного движения Санкт-Петербурга» приведет в порядок светофорные посты и дорожные знаки. Управление Октябрьской железной дороги выполнит работы по очистке территорий, прилегающих к полотну, а ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» будет вывозить ил, извлекаемый из канализационных колодцев.

Голубая стройка

По словам заместителя председателя Комитета по строительству Владимира Кузнецова, застройщики не всегда придерживаются СНиП 3.01.01-85 «Организация строительного производства». Серьезные замечания выявлены во всех районах города за исключением Адмиралтейского и Красносельского. Из проверенных Комитетом по строительству 158 объектов на 31 отсутствовали необходимые согласования на установку ограждений и разрешение на выполнение отдельных видов работ.

На всех основных магистралях города устанавливаются ограждения из железобетонных плит. Застройщикам рекомендовано окрашивать ограждения в голубой цвет, исключение делается для



тех компаний, для которых цвет ограждения символизирует товарный знак. Так, желтые заборы устанавливает корпорация «Строймонтаж», голубые – «Невский Синдикат», зеленые – «Петербургстрой-Skanska». Всем строительным организациям, работающим на территории города, рекомендовано поместить на ограждении рекламу, посвященную юбилею города.

Великий почин Комитета

По заказу Комитета по строительству в прошлом году ОАО «ЛенНИИпроект» разработал проект устройства для мойки колес и кузовов автотранспорта при выезде со стройплощадки. Моющие установки фирмы «Мойдодыр» скоро начнут свою работу, их стоимость – от \$4 тыс. до \$8 тыс. Руководителям генподрядных организаций, на объектах которых не будут установлены такие посты, придется заключать договоры с предприятиями «Спецтранс» на уборку загрязненной проезжей части дорог.

С 20 апреля 2003 года начнется демонтаж строительных лесов на объектах строительства, реконструкции и реставрации, включенных в Адресную программу праздничного оформления Санкт-Петербурга. 19 апреля и 15 мая 2003 года будут проведены субботники на всех объектах строительства и прилегающих к ним территориях. Кроме этого строительным организациям рекомендовано проводить такие мероприятия каждую субботу в апреле, соответствующее распоряжение председателя Комитета по строительству уже подготовлено. В скором времени оно будет подписано Александром Вахмистровым.

ИРИНА БАРЧУК

Уважаемые строители!

До начала празднования 300-летия со дня основания Санкт-Петербурга осталось меньше двух месяцев. Нам с Вами предстоит принять непосредственное участие в историческом событии, посвященном чествованию одного из красивейших городов мира. Сегодня, подводя итоги подготовки к празднованию юбилея нашего города, с гордостью можно сказать, что именно строительный комплекс сыграл в ней одну из главных ролей: активно ведется реконструкция исторического центра Петербурга, благоустраиваются его улицы и дворы, растут новые здания. И именно в последние три года работа строителей шла ускоренными, предъюбилейными темпами.

Стройка – это живой организм, который должен существовать под контролем его создателей. Не секрет, что зачастую строительство приносит неудобства жителям города. Однако надо понимать, что многие из этих неудобств – временны и вскоре преобразятся в новое жилье, новые магазины и гипермаркеты, бизнес-центры, школы, поликлиники. В то же время мы с вами должны делать всё возможное для минимизации количества отрицательных моментов в нашей работе. И в первую очередь речь идет о приведении строительных площадок города в порядок. В дни празднования взгляды всего мира будут обращены на Петербург: как на то, что сделано, так и на то, что делается, будет сделано. О качестве работы всегда судят по тому, насколько четко и «чисто» она делается.

Я хочу призвать всех строителей города отнестись с полной ответственностью к приведению своих строительных площадок в надлежащий вид: обеспечить благоустройство, чистоту и порядок на объектах строительства и прилегающих к ним территориях. Также хочу пригласить всех принять участие в общегородских субботниках, которые пройдут 19 апреля и 17 мая 2003 года. Давайте достойно встретим 300-летие нашего города!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга –
председатель Комитета по строительству

А.И. Вахмистров

ВНИМАНИЮ РУКОВОДИТЕЛЕЙ ПРЕДПРИЯТИЙ И ГЛАВНЫХ БУХГАЛТЕРОВ!!!
Петербург-Консультант
член Санкт-Петербургского Союза строительных компаний
в Конгресс-Холле отеля «ПУЛКОВСКАЯ» проводит расширенные семинары

4 апреля 2003 г. Бухгалтерская отчетность за I квартал 2003 г. Актуальные вопросы налогообложения. Учетная и налоговая политика предприятия.
В.И. Красавин – заместитель руководителя УМНС РФ по налогам и сборам по Санкт-Петербургу
Ю.В. Петрова – аудитор-консультант

7-8 апреля 2003 г. Составление бухгалтерского отчета за I квартал 2003 г. Организация бух. и налогового учета в разрезе учетной и налоговой политики предприятия в 2003 году. Новое в налоговом законодательстве.
В.К. Синилов – зам. нач. отд. Департамента налогообложения прибыли юр. лиц МНС РФ
Н.А. Комова – зам. руководителя Департамента налоговой политики МФ РФ
А.А. Лапина – нач. отдела налогообложения физических лиц Департамента налоговых реформ МФ РФ
И.И. Карандашова – к.э.н., доцент института Аудита и консалтинга

11 апреля 2003 г. Особенности составления отчета за 1-й квартал 2003 г. Актуальные вопросы налогообложения и бухучета.
И.И. Карандашова – к.э.н., доцент института Аудита и консалтинга
О.С. Сергеева – нач. отдела косвенных налогов УМНС по Санкт-Петербургу
М.С. Мухин – нач. отдела документальных проверок ГУФСНП РФ по Северо-Западу

Телефоны для регистрации: 327 10 54, 068 www.PK.spb.ru

инвестиционно-строительная компания **Сигма** **торговый дом**

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

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

«ОНЕГА ПЛЮС»
ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА

Дорожное строительство
Бетонные работы

Тел./факс: (812) 588-36-61, 588-95-16
www.onegaplus.ru

325-75-75 933-51-13

Серебряный ВЕК Все виды услуг для юридических лиц

- ◆ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ◆ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ◆ АРБИТРАЖ
- ◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

«ТЕКС» плетет сети

В отличие от московского рынка, экспансия западных торговых сетей в Санкт-Петербурге еще не началась. Пока же собственные розничные сети активно развивают российские компании. Так, 17 марта на Южном шоссе, 37, открылся новый магазин по продаже товаров для ремонта и строительства, принадлежащий холдингу «ТЕКС». Это уже четвертая торговая точка розничной сети холдинга. Площадь нового магазина составляет 1850 кв. метров. Представленный ассортимент – более 5 тыс. наименований строительного-отделочных материалов. Первые 500 покупателей станут участниками лотереи с розыгрышем ценных призов. Также запланирована организация бесплатного проезда на маршрутных такси от станции метро «Ломоносовская» к магазину. Следующий магазин площадью более 3 тыс. кв. метров будет построен по адресу: Урхов переулок, 7, до конца 2003 года. Строительство ведется «с нуля» по собственному эксклюзивному проекту. Всего в Санкт-Петербурге, помимо существующих, планируется открыть еще три-четыре магазина.

«Метро» не отстает

Компания ЗАО «Метро» откроет в Санкт-Петербурге центр мелкооптовой торговли, который станет первой точкой собственной сети компании в Санкт-Петербурге. Под строительство отведен участок площадью 6 га на Коммунистическом проспекте, 3 (Приморский район). Площадь сооружения составит 15 тыс. кв. метров. Объем инвестиций в проект не разглашается. Магазин, действующий по принципу «кэш энд керри», откроется 28 апреля. На данный момент компанией ведется строительство еще двух центров мелкооптовой торговли. Второй магазин в Санкт-Петербурге ЗАО «Метро» предполагает открыть в июне 2003 года.

Лестница в небо

В рамках программы подготовки авиапредприятия к празднованию 300-летия Петербурга завершен первый этап реконструкции международного аэровокзального комплекса «Пулково-2». В минувшую среду начала работу государственная комиссия. По заказу и на деньги ГУАП «Пулково» полный комплекс работ по строительству новых зданий пассажирских перевозок – павильонов отправления и прибытия и благоустройству привокзальной площади выполнил генеральный подрядчик – ЗАО «Компакт». Общая площадь павильонов – около 10 тыс. кв. метров. В результате реконструкции пропускная способность аэровокзала будет увеличена с 800 до 1800 человек в час.

Теплые фасады

ООО «Легион-Строй» представляет новые технологии устройства вентилируемых и утепленных фасадов, как из ставшей уже обычной декоративной утепленной штукатурки, так и из керамогранита. Технологии позволяют решить сразу несколько задач: от придания привлекательности фасаду до сокращения сроков строительства при возведении новых зданий, а соответственно, экономии средств. По данным технологиям уже выполнены работы на нескольких объектах: частные коттеджи, бизнес-центр «Паллада» на Красногвардейской площади, автовокзал на Обводном канале, НИИ кардиологии у железнодорожной станции «Удельная». Интересной и полезной новинкой является система ограждающих конструкций из алюминия французской фирмы Horiz AL. По отзывам архитекторов и строителей, системы ограждений для балконов и лестниц обладают широчайшими возможностями.

Вторая попытка

ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга» проводит аукцион по продаже в собственность объектов незавершенного строительства, принадлежащих ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Это дом 39 (литеры А, Б, В, Г, Д) по улице Возрождения. Все здания продаются единым лотом. Его начальная цена 6816 тыс. рублей. Торги назначены на 14 мая этого года. Эти объекты вторично выставляются на продажу, так как торги, намеченные на 5 марта, не состоялись – желающих принять в них участия не нашлось.

Санкт-Петербург – Неболчи: ни щепки на ветер

Очередным примером экономической интеграции российских регионов стал запуск лесопильного завода петербургской строительной компании «Содружество» в новгородском поселке Неболчи. Руководство компании заявляет, что новому заводу удастся укрепить свои позиции в регионе и стать одним из немногих предприятий в России, которое со временем будет осуществлять полный цикл переработки древесины.



Михаил Прусак, губернатор Новгородской области, доволен успехами отечественных предприятий

Инвестиции в первую очередь завода составили \$2,5 млн. Завод будет выпускать доски любых размеров – толщиной от 16 до 550 мм. Планируемый оборот первой очереди завода составит \$4 млн в год, произведенные пиломатериалы, общим количеством до 100 тыс. кубометров в год, будут использоваться для внутренних нужд ЗАО «Содружество», а также вывозиться на экспорт.

Открытие лесопильного завода в Новгородской области, по словам генерального директора компании «Содружество» Владимира Иванова, представляла долгая работа. Немаловажную роль в реализации любого проекта занимает согласование с местными властями.

«В таком регионе, как наш, где лесоперерабатывающая отрасль хорошо развита и четко структурирована, решающую роль в выборе инвестора играет отношение компании к собственным проектам», – считает Михаил Прусак, губернатор Новгородской области. – Мы готовы рассматривать любые проекты, независимо от каких компаний – иностранных или отечественных – они исходят. Главное, чтобы инвестор выполнял свои обещания. Хотя всегда приятнее, когда отечественные предприятия достигают успеха и доказывают, что с ними можно работать».

Намного эмоциональнее гордость за российских специалистов выразил

глава Любытинского района Владимир Кобяков: «Нельзя не радоваться, что наши мужики возвращаются к себе на родину, поднимают ее экономику, дают людям возможность зарабатывать». Владимир Иванов родился в поселке Неболчи, и возглавляемое им предприятие за годы работы всегда принимало активное участие в выполнении многих социальных программ.

Выбор для запуска завода Любытинского района продиктован, конечно, не только личными мотивами. С областью компанию связывают многочисленные сотрудничество по заготовке леса, новгородский филиал «Содружества» является поставщиком древесины с 1990 года. Строительство деревообрабатывающего комплекса именно здесь было обусловлено выгодным местоположением, наличием железнодорожной станции и рабочей силы.

Поставщиком основного оборудования стала итальянская компания L&S. Современный двохвальный ленточный станок позволяет производить качественный радиальный напил материалов. Доски радиального напила – самое востребованное на рынке сырье, которое применяется, например, в производстве наборных окон.

Автоматизированное оборудование позволило обеспечить замкнутый цикл обработки древесины. Отходы завода перерабатываются: опилки сжигаются в котельной для отопления цехов и сушильных камер, горбыль перерабатывается в щепу, которую завод планирует продавать.

«Запуск этого завода – начальный этап нашего сотрудничества с

ЗАО «Содружество», – рассказал Эдуардо Сорелли, вице-президент компании L&S. – В течение года мы планируем разметить следующую линию лесозаготовительного оборудования на этом заводе. Впечатление от работы с петербургскими специалистами позволяют с уверенностью говорить, что у этого завода хорошие перспективы». Итальянские поставщики заверили, что по качеству своей древесины завод вполне может претендовать на выгодные контракты с европейскими компаниями.

Летом 2003 года ожидается пуск второй очереди завода, осенью – третьей. Общий объем вложений составит \$5 млн. С введением в строй нового завода ЗАО «Содружество» планирует реорганизацию в холдинг.

Справка

В 2002 году Новгородская область поставила на экспорт 1,17 кубометров древесины на сумму \$81 млн. В прошлом году экспортом древесины занимались 166 участников внешнеэкономической деятельности. В торговых контрактах по приобретению древесины было задействовано 90 иностранных фирм. Древесина поставлялась в 34 страны. В области работают сразу несколько крупных деревообрабатывающих производств. Среди них предприятия, построенные ЗАО «Новгородские лесопромышленники», концерном UPM Kymmene, компанией «Мааток». Строительство лесопильного завода планирует начать шведско-финский концерн Stora Enso Timber.

АЛЕКСАНДРА ТЕИ

URSA – приманка для клиентов



На прошлой неделе компания URSA открыла собственный Торговый Дом с одноименным названием. Согласно заявлению руководства компании, объем инвестиций в проект составил порядка \$1 млн, и ТД не собирается ограничиваться только продажами.

Известная в Европе торговая марка URSA отныне получила прописку в Северо-Западном округе, питерский Торговый Дом стал ее генеральным представителем. На площади более 2 тыс. кв. метров будут реализовываться звуко- и теплоизоляционные материалы и другие строительные системы. Генеральный директор ООО «Торговый Дом «URSA» Марина Некрасова отмечает, что потребителям представлен не столько обыкновенный магазин по продаже стройматериалов, сколько достаточно редкая для петербургского рынка система современного сервиса. Компания намерена в предоставлении услуг работать по четырем основным направлениям – частный застройщик, магазины, базы, строительные организации, производители строительных материалов. В настоящее время питерская URSA сотрудничает с сетью магазинов «Строитель» и ОАО «Флайдер-Чудово» (последняя с недавнего времени именуется «URSA Интернейшнл»). В дальнейших планах компании – привлечение и других партнеров (конкретные имена пока не разглашаются).

«Практически у всех производителей стройматериалов есть одна главная проблема: неграмотное применение того продукта, который они производят. Наши специалисты провели исследования, анализ которых показал, что потребителю просто не хватает информации», – рассказывает Марина Некрасова. Решить проблему компания решила, образовав собственную консультационную службу. Кроме того, в планах руководства ТД – проведение целой серии обучающих семинаров по грамотному применению строительных систем, т.е. их совместимости. На семинары планируется приглашать как специалистов – строителей и проектировщиков, так и рядовых потребителей. Кстати, что касается последних, то, по расчетам директора по маркетингу «URSA Интернейшнл» Сергея Чернышева, среднестатистический потребитель Торгового Дома будет приобретать продукцию на сумму 6–8 тыс. рублей.

ВИКТОР ВЛАДИМИРОВ

ИКЕА забросали камнями

Группа компаний ИКЕА уже несколько десятилетий – это не преувеличение – пытается закрепиться в России. Впервые о строительстве торгового комплекса шведской фирмы заговорили в 80-х годах, но только в марте 2000 года в Москве был открыт магазин «ИКЕА Химки». В минувший понедельник при большом стечении народа заложен первый магазин ИКЕА на Северо-Западе.

Глядя на огромную лужу на обочине Мурманского шоссе, трудно представить себе, что уже 12 декабря здесь откроется новый магазин «ИКЕА Кудрово». Площадь будущего магазина, который станет составной частью торгово-развлекательного центра, составит 28 тыс. кв. метров. К строительству магазина привлечена турецкая фирма, но генеральный директор «ИКЕА Россия» Леннарт Дальгрэн уверен, что в таком большом деле не обойтись без субподрядчиков, среди которых он с удовольствием увидел бы петербургские строительные компании. За деньгами дело не станет – шведы намерены инвестировать в строительство центра \$40 млн.

В 2004 году компания планирует приступить к возведению второго комплекса, который станет крупнее и будет представлять собой мегаполл, аналогичный московским. Всего же, по словам г-на Дальгрэна, в Петербурге и его пригородах в ближайшее время появится три магазина ИКЕА. Руководители компании считают, что потребительский рынок Петербурга и Ленинградской области по своим потенциальным возможностям ничуть не уступает рынку европейских столиц. По их прогнозам, магазин в Кудрово

ежедневно будут посещать от 5 тыс. до 30 тыс. человек.

На сегодняшний день группа компаний ИКЕА объединяет 175 магазинов в 31 стране. В ее состав входит промышленная группа Swedwood, которой принадлежат 36 мебельных фабрик (одна из них в июне прошлого года открылась в Тихвине) в 12 странах.

Между прочим, каждое из предприятий фирмы прислало для магазина в Кудрово по камню. Основанием для такой необычной акции послужил петровский указ 1714 года, согласно которому всякий, кто прибывал в новую столицу, должен был привести с собой несколько камней для мощения улиц. Первые камни в основание будущего магазина заложили почетные гости ИКЕА губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков и генеральный консул Швеции в Санкт-Петербурге Май Андерссон, а за ними потянулась длинная цепочка «просто гостей»: чиновников, бизнесменов, журналистов. Среди стремящихся «бросить» свой камень был и корреспондент «Строительного Еженедельника». Будете в Кудрово – вспомните и о нашей газете.

МИХАИЛ ТРУНКОВ



Многие успешные управляющие признают в Евгении Озерове, профессоре Санкт-Петербургского государственного политехнического университета, своего «отца»

Эталон всех существующих в городе учебных программ или курсов, на которых освещаются те или иные аспекты подготовки управляющих недвижимостью, стала в свое время американская система обучения. Как сказал один петербургский профессор, «Запад дал нам вектор развития». Впоследствии оказалось, что вектор – то россияне получили, а вот адаптировать иностранный опыт к российской действительности до сих пор не могут.

Отец управляющих

Пионером в сфере подготовки управляющих недвижимостью является, пожалуй, профессор Евгений Озеров. Практически все нынешние «переводчики» петербургского рынка управления недвижимостью постигали азы профессии именно у этого человека. Сейчас, как и прежде, Евгений Озеров работает в Санкт-Петербургском государственном политехническом университете, где возглавляет кафедру «Экономика и менеджмент недвижимости».

Кафедра реализует два образовательных проекта. Первый – подготовка студен-

Управляющие готовы платить за образование

Профессиональные управляющие недвижимостью едины во мнении, что сегодня в Петербурге существует дефицит квалифицированных кадров. Несмотря на наличие в городе нескольких учебных заведений, занимающихся подготовкой управляющих, очень трудно найти людей, которые помимо теоретических знаний обладали бы еще и практическими навыками.

тов по специальности «Экономика и управление на предприятии» со специализацией «Управление имуществом» и «Оценка собственности». В обоих случаях студенты в течение пяти лет получают фундаментальное (высшее) образование, включающее в себя как изучение общенаучных и общеэкономических дисциплин, так и специальных курсов, таких как «Управление проектами развития и обращения недвижимости», «Финансирование инвестиций в недвижимость» или «Управление инвестиционным портфелем».

Второй проект – это профессиональная переподготовка действующих специалистов по недвижимости по 500-часовой программе, которая включает три уровня обучения. На первом – рассказывают об основах управления недвижимостью и предлагают стать в будущем менеджером на каком-либо объекте недвижимости. Второй уровень предполагает изучение экономики недвижимости и управление доходностью объекта. После этого человек вправе рассчитывать на получение должности менеджера комплекса объектов общей площадью до 100 тыс. кв. метров. Наконец, те, кто добрались до третьего (высшего) уровня, изучают специфику управления развивающимся комплексом объектов корпоративной недвижимости. Это, по словам Евгения Озерова, уже высший менеджмент, куда в будущем будет входить управление не только инвестиционными, но и трастовыми портфелями. Соответственно, специа-

лист, который регулирует этот процесс, именуется уже иначе – топ-менеджер.

К переменам готовы

Управляющих готовят также в Институте недвижимости, где читается 120-часовой курс обучения, который разделен на три этапа. Первый – связан с управлением объекта недвижимости, здесь дают базовые знания. Во второй части обучения изучается экономика предприятия и объекта. Ну, а на третьем этапе рассматриваются вопросы, связанные с формированием коллектива на объекте.

На сегодня Институт недвижимости подготовил четыре группы управляющих и, как пояснил недавно избранный ректором этого учебного заведения Алексей Гусев, стало понятно, куда двигаться. «Необходимо, – говорит г-н Гусев, – придавать нашему учебному курсу более прикладной характер и все больше привязывать его к реальности. Поэтому мы готовы с помощью управляющих-практиков модернизировать процесс подготовки управляющих недвижимостью. Однако уже сейчас некоторые из них, например, специалисты управляющих компаний «Питер», ВСМ-Group, «VMB-Траст» и других, задействованы в нашем курсе».

Кроме названных учебных заведений управляющих недвижимостью готовят в Государственном архитектурно-строительном университете и учебном центре Российской Гильдии риэлторов (пока только в Москве). Все они с разной долей

успеха востребованы рынком, уживаются между собой и готовы к активному сотрудничеству с управляющими-практиками.

Назначь свою цену

Профессиональные управляющие недвижимостью деятельность учебных заведений, конечно же, не отвергают, но считают, что пока она далека от практики. Особенно излишней «теоретичностью» грешит Политех, несмотря на то, что преподаватели этого вуза, по заверению Евгения Озерова, работают в консалтинговых и управляющих компаниях.

Кроме этого, по мнению управляющих-практиков, нет четкого определения, кто такой, собственно, управляющий недвижимостью или менеджер проекта, каковы их функции и задачи и т.д.? В связи с этим каждая управляющая компания (УК) вкладывает в эти понятия свой смысл.

В целом же УК нуждаются в специалистах разного профиля и уровня образования, поэтому необходимы и разные обучающие программы – как долгосрочные, так и краткосрочные, вплоть до двух-трехдневных профессиональных тренингов. При этом управляющие заявляют, что деньги в этом вопросе не главное. «Не бойтесь назначать высокую цену за свои курсы, – советует учебным заведениям генеральный директор УК «VMB-Траст» Александр Гришин, – управляющие компании готовы платить. Но только в том случае, если вы наполните эти курсы полноценными знаниями».

Конкуренцию обещают года через два

В последнее время рынок управления недвижимостью Санкт-Петербурга заметно преобразился. Возросло, в частности, количество бизнес-центров и крупных торговых комплексов, собственники зданий и арендаторы стали требовательнее относиться к управляющим компаниям. Вместе с тем, по мнению самих управляющих, остались нерешенными многие проблемы, мешающие качественному развитию этого рынка.

Считается, что первый бизнес-центр в Петербурге был создан в 1993 году. Очевидно, к тому же времени следует отнести появление и первых управляющих. Однако активная деятельность на рынке управления недвижимостью была зафиксирована лишь год-два назад. Именно тогда передовые управляющие стали задумываться не только о том, как заработать больше денег, но и предприняли реальные попытки сделать рынок цивилизованным, понятным как для своих клиентов, так и для коллег по бизнесу.

Основная проблема петербургских управляющих компаний (УК) заключается в нехватке профессиональных кадров (подробнее в материале на этой же полосе). Кроме того, по мнению генерального директора УК «VMB-Траст» Александра Гришина, участники рынка управления недвижимостью испытывают дефицит информации о его развитии. Взять, к примеру, владельцев зданий или их потенциальных владельцев (инвесторов). Как и несколько лет назад, в основном они действуют методом проб и ошибок, то есть пытаются управлять недвижимостью сами. Ничего хорошего, как правило, из этого не получается, и неудачники вынуждены прибегать к профессионалам.

Помимо этого есть так называемая «проблема разрыва между продавцом и покупателем»: первые пытаются продать дороже, вторые, понятно, купить дешевле. В результате возникает конфликт интересов, который препятствует приходу в Петербург крупных инвесторов, в том числе иностранных компаний.

Директор УК «Бекар» Татьяна Скаландис указывает также на сложные взаимоотношения с чиновниками в части управления государственной собственностью. По ее мнению, городские власти нередко затягивают принятие тех или иных решений, особенно когда применяются нетрадиционные схемы управления принадлежащих государству объектов недвижимости.

На данный момент в северной столице реально работают около 10 компаний, которые управляют чужими объектами недвижимости, и примерно 20 фирм, занимающихся управлением своей недвижимостью. Все они в разной степени развиваются и утверждают, что конкуренции не боятся.

Сегодня на рынке, по признанию самих управляющих, начинает формироваться класс собственников, предъявляющих УК достаточно жесткие требования. «Одни, – уточняет Татьяна Скаландис, – устраивают а-ля тендер среди управляющих компаний, в рамках которого просят разработать не-

большую концепцию управления объектом, рассчитать приблизительную расходную часть и рассказать о финансовых условиях процесса управления. Другие – принципиально обращаются к конкретному управляющему, что позволяет нам говорить о влиянии на выбор собственника имиджа той или иной управляющей компании».

В последнее время заговорили о приходе на петербургский рынок иногородних и иностранных УК. Но и здесь существуют проблемы. Скажем, иностранные инвестиции в сектор строительства крупных бизнес-центров или торгово-развлекательных комплексов предполагают наличие иностранных консультантов, в том числе и в сфере управления. «Экономика Петербурга, и тем более российских регионов, – говорит Александр Гришин, – не позволяет привлекать иностранный консалтинг в силу того, что, с одной стороны, это дорого, а с другой – нерационально. Ответственность западные специалисты берут на себя очень узкую и, как правило, не решают тех задач и потребностей, которые ставят при заключении договора собственник или инвестор».

Руководитель УК «VMB-Траст» считает преувеличением высказывания некоторых управляющих о бурном развитии рынка и большом притоке новых площадей. «Ко-



Александр Гришин, генеральный директор УК «VMB-Траст», считает преувеличением высказывания о бурном развитии рынка управления недвижимостью

нечно, они появляются, – говорит Александр Гришин, – но на самом деле идет реконструкция существующих объектов. Например, как сдавались в аренду помещения какого-либо завода лет десять назад, так и сдаются в наши дни».

По-прежнему рост предложений в бизнес-центрах уступает росту спроса. Особой популярностью у арендаторов пользуются бизнес-центры классов «В» и «С». Люди не готовы пока выкладывать большие деньги за класс «А» (таких зданий в Петербурге единицы), но уже и не хотят сидеть на территориях заводов, НИИ, платить непрозрачную аренду, подвергать личное имущество различному риску и т.д.

Исходя из этого, следует ожидать появления в будущем в основном бизнес-центров класса «В» и «С». По крайней мере, все основные игроки на этом рынке неоднократно заявляли о расширении своего бизнеса именно за счет таких зданий.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

Фонд развития строительства

Заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций, которое состоялось 21 марта, положило начало деятельности общественной некоммерческой организации «Фонд развития строительства». По словам директора «Союзпестростроя» Льва Каплана, Фонд практически бездействовал с момента своей регистрации, и, можно сказать, только сейчас начинает свою работу. Попечительский Совет Фонда – Президиум Союза – принял решение разработать Положение о Фонде, о его дирекции, сформировать бюджет Фонда, порядок расходования средств и контроль за ним, установить обязательные ежегодные взносы в Фонд членом Союза строительных объединений и организаций. Директором Фонда назначен Вячеслав Мартюшев. Фонд развития строительства считает необходимым оказывать финансовую поддержку отраслевым СМИ («Строительный Еженедельник», еженедельная телепередача), проводить деловые мероприятия: конференции, семинары, международные и российские выставки и корпоративные праздники. Лев Каплан, который придерживается твердой позиции против двойного членства в Союзе строительных объединений и организаций, в данном вопросе намерен обратиться к членам «Союзпестростроя» с предложением вносить деньги в этот Фонд. По мнению г-на Каплана, средства Союза строительных объединений и организаций и Фонда должны быть строго разграничены.

Награда

Исполнительному директору Союза строительных объединений и организаций Николаю Асаулу присвоено звание Почетного строителя Нечерноземного агропромышленного комплекса. Медаль за многолетний добросовестный труд в сельском строительстве лауреату вручил Президент Акционерной производственно-проектной корпорации «Нечерноземного агропромышленного» Энвер Аблякимов.

Нарядный город

Союз строительных объединений и организаций, Фонд Возрождения Санкт-Петербурга и общественная организация «Молодежный город» приступают к выполнению проекта «Добровольческое агентство Петербург 300». Эти организации намерены привести в порядок памятники и мемориальные доски. Для того чтобы провести «профилактическую реставрацию», а именно так называется чистка и мойка этих объектов, необходимы лестницы, специальные щетки, специальные средства для чистки и полировки, краски и цветочная рассада. Все это требует организационного, финансового и технического обеспечения. Союз приглашает всех тех, кому дорог наш город, присоединиться к его начинанию. Дополнительную информацию можно получить в представительстве Союза строительных объединений и организаций (пл. Островского, 11, зал инвестиционных проектов) по телефону 312-24-30, а также на сайте Союза по адресу www.stroysoyuz.ru.

Издательский проект

Союз строительных объединений и организаций совместно с издательством «Зодчий» приступили к реализации проекта «Роль и место строительного комплекса в решении градостроительных задач Санкт-Петербурга», посвященного 300-летию северной столицы. Проект поддерживает Госстрой России. На страницах издания будет представлена информация о деятельности ведущих строительных компаний города. Союз приглашает заинтересованные фирмы принять участие в работе над этим проектом. Об условиях размещения материалов можно узнать в представительстве Союза или по телефону 312-24-30.

НОВОСТИ ИТК

Опоздавший платит

На заседании ИТК был рассмотрен вопрос о продлении сроков строительства заглубленного гаража-стоянки, который возводит ООО «Комплексные строительные технологии» в Василеостровском районе. Строительство на Морской набережной, 9, началось в мае 2001 года. Инвестор должен был закончить работы через 17 месяцев. Новые хозяева фирмы, которые появились годом позже, приостановили финансирование. В настоящее время завершено строительство фундамента и въезда в гараж. Сейчас ведется монтаж верхнего перекрытия, а впереди работы по внутренней разводке сетей, электрике и благоустройству территории. Члены ИТК перенесли срок сдачи гаража на июнь 2003 года. Однако комиссия, наложив штраф, наказала инвестора за срыв сроков ввода в строй объекта.

«Макдональдс» придет на Комендантский

Земельный участок площадью 1220 кв. метров западнее дома 11, лит. Б, на Комендантской площади (Приморский район) ИТК передала ООО «Макдональдс» для проведения изыскательских работ. Компания намерена построить одноэтажное здание ресторана быстрого питания. Предпроектные разработки выполнила Архитектурная мастерская Е.Ю. Меркурьева. За основу проектировщики приняли типовой технологический блок «Макдональдс». Будущий ресторан разместится в пределах пешеходной зоны, ограниченной двумя проездами. Его главный фасад будет обращен на Комендантскую площадь. По сообщению президента «Макдональдс» по России и Белоруссии Хамзата Хасбулатова, до конца текущего года в Санкт-Петербурге откроется как минимум два, а возможно, три новых ресторана. В 2003 году компания намерена инвестировать в их строительство \$14 млн. Окупаемость одного ресторана составляет от четырех до десяти лет. Оборачиваемость одного ресторана составляет от четырех до десяти лет. Оборачиваемость одного ресторана составляет от четырех до десяти лет. Оборачиваемость одного ресторана составляет от четырех до десяти лет. Оборачиваемость одного ресторана составляет от четырех до десяти лет. Оборачиваемость одного ресторана составляет от четырех до десяти лет.

Предпочли детский центр

Участок площадью 2050 кв. метров на пересечении проспектов Культуры и Просвещения в 26 квартале Выборгского района приглянулся сразу двум инвесторам. Компания ООО «Агроинформатика» заявила о своей готовности построить детский развлекательный центр, а ЗАО «Электронмехоптикамаш» – торговый комплекс. По мнению представителей КГА, размещение детского центра рядом с находящимся поблизости кинотеатром более оправдано. Комиссия ушла пожелание комитета. В будущем центре появятся детская кафе и торгово-выставочный зал для цветов. Правда, ООО «Агроинформатика» еще предстоит провести на этом участке изыскательские работы, а затем общественные слушания по проекту строительства.

Два участка для хозяина «Пятерочки»

На последнем заседании ИТК выделила ООО «Агроторг» сразу два земельных участка. Один, площадью 29 тыс. кв. метров, – в Рыбацком, юго-западное пересечения Шлиссельбургского проспекта и проспекта Обуховской Обороны. Второй – в санитарно-защитной зоне Первомайской ТЭЦ, на перекрестке проспекта Маршала Жукова и дороги на Турухтанские острова (квартал 17 Автово). Его площадь составляет 18 940 кв. метров. В Рыбацком компания намерена построить многофункциональный культурно-досуговый центр. В соответствии с градостроительной документацией, участок предназначен для организации общедоступной спортивной зоны и зоны отдыха. В настоящее время на этом месте временная охраняемая автостоянка. В Автово фирма «Агроторг» будет строить комплекс, сочетающий здание торгового назначения и многоярусный паркинг. Сейчас эта территория находится в краткосрочной аренде у ВДОАМ и используется под гаражи-боксы. Это инвестиционное предложение согласовал КГА. Фирма-инвестор также благоустроит территорию и организует площадки отстоя гостевого автотранспорта. В ходе реализации своего предложения инвестору придется самостоятельно урегулировать возможные имущественно-правовые споры с ВДОАМ.

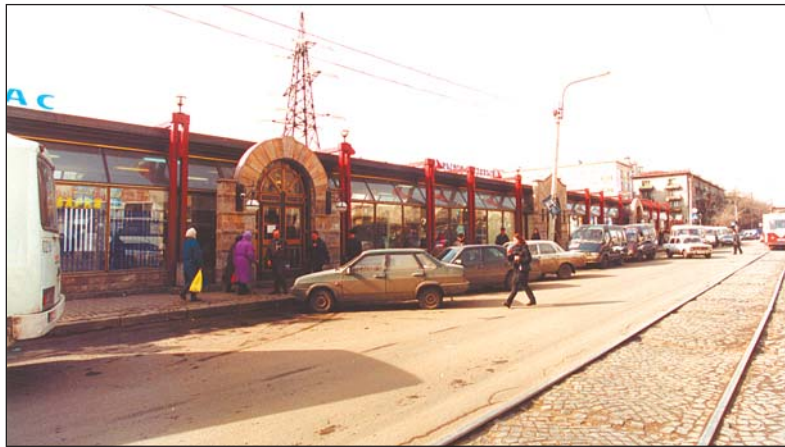
«Цейзер» организует досуг

ЗАО «Цейзер» получило разрешение ИТК провести изыскательские работы на участке площадью 47110 кв. метров в квартале 7-а Невского района, на пересечении Дальневосточного проспекта и улицы Антонова-Овсеенко. В настоящее время участок благоустроен и озеленен. В будущем на этой территории появится многофункциональный культурно-досуговый центр. В соответствии с условиями КГА, размещаемый объект может занять не более 30 процентов площади рекреационной зоны. С этой поправкой проект согласован КГА. В январе этого года «Цейзер» получил право на изыскательские работы под строительство аналогичного культурно-досугового центра в том же в Невском районе (квартал 3А Севернее улицы Новоселов, по Дальневосточному проспекту, между домами по улице Огнева и улице Крыленко.) Налицо определенная тенденция: инвестор стремится организовать досуг жителей Невского района.

Спасателям построят дома

На прошедшем в минувшую среду заседании ИТК Северо-Западный региональный центр по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий целевым назначением получил два участка, предназначенных для строительства жилых домов. Решающую роль сыграло ходатайство начальника Северо-Западного регионального центра МЧС России Ефремова, которое поддержал губернатор Санкт-Петербурга. Благодаря этому инвестор получил участок площадью 4800 кв. метров в 10 квартале Красногвардейского района, западнее дома 40, кор.1, лит. А, по проспекту Энтузиастов и участок площадью 950 кв. метров по адресу: Лиговский проспект, 152 (Фрунзенский район). Второй участок расположен в зоне регулирования застройки первой категории, поэтому КГИОП ограничил этажность будущего жилого дома.

Тянут – потянут, вытянуть не могут



Вновь откладывается сдача в эксплуатацию второй очереди торгово-досугового комплекса «Звездный». ИТК перенесла срок окончания строительства, которое ведет ЗАО «Интерпрод», на июнь 2004 года. Фирма перечислит в городской бюджет 386 тыс. рублей в качестве штрафа.

Первая очередь комплекса «Звездный» была сдана в эксплуатацию еще в 1998 году. В феврале 2000 года своим распоряжением губернатор разрешил ЗАО «Интерпрод» проектирование и строительство второй очереди. Компания обязалась освоить участок площадью 11 тыс. 100 кв. метров на улице Ленсовета, построить объекты инженерной инфраструктуры, а также перечислить в городской бюджет \$420 тыс.

Сдача объекта была назначена на III квартал 2001 года. В феврале следующе-

го, 2002 года окончание строительства было перенесено на более поздний срок.

Фирма обратилась в управление инвестиций с просьбой разбить строительство на два этапа. На первом этапе инвестор планировал закончить возведение вспомогательных корпусов, а на втором – строительство трансформаторной подстанции и многофункционального блока, который включает в себя овощные, фруктовые, рыбные павильоны, магазины, а также лаборатории, службу главного инженера и другие службы. Общая площадь блока – 5 тыс. кв. метров. В

апреле 2002 года госкомиссия приняла вспомогательно-производственный корпус и трансформаторную подстанцию. Инвестор в полном объеме перечислил в бюджет обещанные \$420 тыс., поэтому городская администрация (КГА и КЭРППТ) не возражала против сдачи второй очереди комплекса в два этапа. Тем более что к тому времени был закончен только нулевой цикл многофункционального блока.

По словам представителей ЗАО «Интерпрод», администрация Московского района обязала фирму благоустроить территорию площадью 4 тыс. 570 кв. метров и организовать некоммерческую автостоянку для жителей близлежащих домов и посетителей рынка. Инвестор считает, что эти работы являются самостоятельным проектом, разработка и согласование которого заняли достаточно много времени и потребовали немалых финансовых усилий. Расширение Дунайского проспекта повлекло за собой разрушение только что отремонтированного дорожного полотна и создало трудности для движения транспорта. Это не позволило компании вовремя начать возведение многофункционального комплекса.

Вторую очередь строительства фирма-инвестор намеревалась сдать в IV квартале 2004 года, но члены комиссии считают крайним сроком сдачи объекта июнь 2004 года. Компания «Интерпрод» добилась изменения инвестиционных условий: вместо строительства инженерных сетей акционерное общество перечислит в бюджет денежные средства на развитие городской инфраструктуры.

Таким образом, к юбилею Петербурга ЗАО «Интерпрод» благоустроит территорию, а годом позже завершит строительство комплекса.

Квартальный надзиратель по имени «ИВИ-93»

Компания «ИВИ-93» проведет комплексную реконструкцию жилого квартала на Охте, который ограничен Большой Пороховской улицей, улицей Тарасова, Среднеохтинским и Большеохтинским проспектами. По предварительным оценкам, затраты фирмы составят \$20 млн.



Концепция инвестиционного развития квартала подготовлена фондом реконструкции и развития «Регион-Инвест» в 1999 году. Концепция предполагает поэтапную модернизацию и капитальный ремонт существующей застройки, снос ветхих строений и возведение на свободных территориях и пятнах, занимаемых разрушенными домами, новых зданий. На первом этапе реконструкции подлежат участки С-1, С-2, С-16 и С-17. Участок С-1 расположен на территории, примыкающей к дому 15, кор. 2, лит. А, по Большеохтинскому проспекту. Его площадь 3390 кв. метров. На участке С-2 размещаются дома 12, лит. Б, 14, лит. А, и 10 по улице Абросимова. Участок С-16 находится южнее участка С-1, участок С-17 расположен на улице Тарасова, дом 8, кор. 7, лит. А. Площадь участков С-16 и С-17 – 380 кв. метров и 362 кв. метров соответственно. В результате комплексной реконструкции этой территории количест-

во граждан, проживающих в 25 квартале, увеличится с 3215 до 5 тыс. человек. Уплотнение застройки достигнет 20%.

Компанию «ИВИ-93» предстоит расселить несколько домов, подыскать жилье для 69 семей (135 человек), предоставить городу квартиры общей площадью 3 тыс. кв. метров и, за счет собственных средств, построить объекты инженерной инфраструктуры. Стоимость жилья, передаваемого городской администрации, составляет \$1 млн 317 тыс. Фирма обязана также урегулировать возможные имущественно-правовые споры с собственниками квартир, проживающими в доме 8, кор. 7, лит. А. по улице Тарасова.

По заверению инвестора, горожанам, не пожелавшим покинуть привычное место, квартиры будут предоставлены поблизости. Как рассказал директор по развитию ЗАО «ИВИ-93» Юрий Пономарев, там же, на Охте, компания ведет реконструкцию еще одного квартала (№18),

а всего фирма строит и модернизирует 46 зданий. Проект обновления квартала успешно прошел процедуру общественного обсуждения.

Срок реконструкции участка С-1 – 26 месяцев, участка С-2 – 28 месяцев, окончание работ на участке С-17 запланировано через 16 месяцев после представления отчета о проведении изысканий. Также через 16 месяцев предполагается завершение реконструкции участка С-16.

Справка

В настоящее время ЗАО «ИВИ-93» выступает в качестве инвестора по строительству многоэтажных домов в районе озера Долгое, на Гражданке и Ржевке; в качестве генподрядчика компания ведет работы по реконструкции административного здания на Гороховой улице.

Лицензионщики укрепляют тылы

Встреча представителей лицензирующих органов всех регионов Северо-Западного округа прошла в Петербурге. В центре внимания специалистов были две проблемы: судьба собственных структур и судьба организаций строительного комплекса в части лицензирования и контроля.

Первым на совещании взял слово председатель Комитета по строительству, одновременно возглавляющий экспертную комиссию, вице-губернатор Александр Вахмистров. По его словам, в Петербурге развернулась «большая стройка», и снижений темпов строительства в ближайшие десятилетия не предвидится. Только в конце этого года будет сдано в эксплуатацию в дополнение к уже возведенному еще 350 тыс. кв. метров жилья, а в течение 20 ближайших лет запланировано строительство 70 млн кв. метров жилья. Кроме того, активно ведутся работы на полутора тысячах объектов, представляющих собой архитектурную и историческую ценность, а также возводятся промышленные предприятия.

Приводя статистическую информацию, Александр Вахмистров подчеркнул, какая нагрузка ложится на плечи специалистов, лицензирующих компании строительной отрасли и осуществляющих контроль за соблюдением законодательства. Лицензионные органы, по мнению вице-губернатора, имеют фактически единственный мощный и эффективный инструмент воздействия на недобросовестные строительные компании. Это возможность непосредственно влиять на приостановку лицензии компании и даже аннулировать эту лицензию, если компания не устранила нарушения в определенный срок.

Лицензионщики готовятся к суду

В необходимости своей деятельности лицензионщики не сомневаются, однако считают: для того чтобы она была более эффективной, необходимо решить ряд проблем. В частности, устранить пробелы в нормативно-правовой базе. В первую очередь это касается порядка аннулирования лицензий по заявкам самих лицензиатов. Как показала практика, в законодательстве предусмотрена только процедура аннулирования лицензии по инициативе лицензионных органов, но если сама компания изъявляет желание, чтобы у нее отозвали лицензию, то, оказывается, что сделать это формально невозможно.

По мнению региональных специалистов, необходимо прийти к общей трактовке законодательства, в том числе и строительных нормативно-правовых актов. Актуальна и проблема наличия юристов в штате лицензирующих органов. По словам директора филиала Государственного учреждения «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ» по Петербургу Игоря Спирина, уже давно назрела необходимость в юридической помощи. Речь идет как о подготовке безупречной с правовой точки зрения документации, так и отстаивании интересов лицензирующих органов в суде.

В настоящее время в Петербурге и других регионах истекают сроки, установленные для исправления недостатков компаниями. Если в ходе проверки выяснится, что нарушения лицензионного законода-

тельства не устранены, то недобросовестную компанию через суд лишат лицензии.

Так же остро стоит проблема штатной численности лицензионных органов, особенно в таком мегаполисе как Петербург. Сейчас лицензированием компаний строительной отрасли в городе занимаются 20 человек. Ежемесячно специалисты должны изучать документы 200 соискателей лицензий, а также параллельно проверять те компании, у которых она уже имеется. По словам Игоря Спирина, при такой штатной численности, для того чтобы проверить всех лицензиатов хотя бы раз в пять лет, сотрудники должны проводить не менее десяти проверок в день. Понятно, что это невозможно. Сил лицензионщиков пока недостаточно, чтобы держать весь строительный рынок под контролем, и требуется изыскать возможность для изменения ситуации.

Посредников отлучают от лицензий

Помимо своих внутренних проблем, лицензионщики озабочены и организацией взаимоотношений с лицензиатами. Большие проблемы в работе создают посредники, оказывающие строительным компаниям услуги в получении лицензий. Как правило, посредники стремятся к тому, чтобы компании получали лицензии на все виды работ. В этом есть финансовый интерес самих посредников: за каждый дополнительный вид с клиента берутся деньги. Однако, как для самих строительных компаний, так и для лицензионщиков – это настоящая «медвежья услуга».

По мнению специалистов, строительные компании, как правило, занимаются определенными видами деятельности, и им совершенно ни к чему получать лицензию на все виды работ, что называется «на всякий случай». Дополнительный перечень работ в лицензии обязывает к соблюдению определенных требований, как то: наличие квалифицированных специалистов, техники и т.д.

Лицензионщики сами идут навстречу компаниям строительной отрасли, а именно просят руководителей компаний хотя бы раз лично прийти в лицензионный орган и проконсультироваться, а уж потом возлагать все функции по подготовке и прохождению документов на посредников.

В Новгородской области к вопросу посредников подошли жестко. Сотрудники лицензионного органа просто не принимают документы на рассмотрение, пока лично не встретятся с первым лицом компании либо техническим директором.

Учат не тому

Глобальное значение имеет проблема повышения квалификации специалистов строительной отрасли. Мало того, что строительные организации не спешат квалифицировать свои кадры, еще и не все учебные заведения могут обеспечить учащихся нужными знаниями. Особенно это актуально для



Игорь Спирин, директор ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ» по Петербургу, считает, что давно назрела необходимость в юридической помощи лицензионщикам

Северо-Запада. В частности, представители лицензионных органов Карелии посетовали, что архитектурно-строительные вузы дают общее образование, но не могут повысить квалификацию работников узкоспециализированных компаний.

Очевидно, по этой причине повышение квалификации сотрудников является чистой формальностью и не отвечает современным требованиям строительных норм, технологий и т.д. Возможно, поэтому руководители фирм и не спешат повышать профессионализм своих сотрудников.

Строителей перевоспитают

Несмотря на желание лицензионщиков усилить свои позиции и жестче контролировать строительный рынок, особое значение на совещании было уделено вопросам профилактической работы с компаниями строительной отрасли, а не применения к ним карательных мер. Примеры лояльности к организациям уже встречались в Петербурге. В частности, к тем компаниям, которые ведут работы на объектах, готовящихся к 300-летию Петербурга. Большая часть компаний избежала приостановки действия лицензий и отделалась предупреждениями. Частично мягкость лицензионщиков обусловлена и тем, что они не решаются сорвать сроки окончания работ по подготовке объекта к юбилейным мероприятиям.

В настоящее время вопросам профилактики представители лицензионных органов уделяют большое внимание. В Петербурге информация о том, какие требования должны соблюдаться лицензиатами, публична и доносится до аудитории, в том числе через СМИ. В «Строительном Еженедельнике» регулярно публикуется перечень организаций, которые подлежат проверке. Делается это для того, чтобы компании могли привести свои дела в порядок и встреча с лицензирующими органами не стала для них крайней неприятностью.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

КОЛОНКА ЭКСПЕРТА

А строители против

Как уже всем известно, 19 сентября 2002 года Верховный суд РФ издал обзор судебной практики рассмотрения судами РФ дел по спорам между гражданами и организациями, привлекающими денежные средства граждан для строительства многоквартирных жилых домов.

В данном обзоре ВС признал, что данный вид договоров является разновидностью договора бытового подряда, а следовательно, эти правоотношения попадают под действия ФЗ «О защите прав потребителей». Ни для кого не секрет, что практически все договора долевого участия, которые предлагают строительные организации, никак не обеспечивают прав дольщиков. Причем сами строители говорят – да, договор ваших интересов не защищает, но мы его не меняем, такова политика фирмы, хотите подписывайте, хотите нет. Неудивительно, что применение Закона «О защите прав потребителей», который, в силу ст. 16, сразу делает недействительными большинство положений существующих договоров долевого участия, не может удовлетворить интересы строительных организаций. Именно по этому данный Обзор не остался незамеченным компаниями-застройщиками.

30 декабря 2002 года Санкт-Петербургский Союз строительных компаний («Союзпестрой») обратился с письмом к Председателю ВС РФ, в котором просил пересмотреть позицию Отдела обобщения практики и на очередном заседании Пленума ВС РФ, не нарушая равновесия и экономической целесообразности гражданского оборота, дать легальное толкование правоотношениям, возникающим в процессе долевого строительства с привлечением средств граждан. Надо отметить, что в составлении этого письма принимали участие ведущие строительные и юридические компании города. Основные положения этого письма сводились к тому, что ВС недостаточно изучил практику судов таких субъектов РФ как Москва и Санкт-Петербург, жилищное строительство в которых идет наиболее интенсивно, а также в письме было указано на то, что применение штрафных санкций в соответствии с Законом «О защите прав потребителей» приведет к кризису на рынке строящегося жилья.

Ответ не заставил себя ждать. 4 февраля 2003 года Верховный суд в лице Председателя состава судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ Лаврентьевой М.Н. ответил буквально следующее: «Указанный обзор был одобрен и одобрен для публикации Президиумом Верховного Суда Российской Федерации. Таким образом, в нем изложена не точка зрения отдела обобщения судебной практики, а позиция Президиума Верховного Суда Российской Федерации».

Соответственно, если пройдет заседание Пленума ВС РФ, посвященное проблемам долевого строительства с привлечением средств граждан, трудно догадаться, каким будет постановление.

В отличие от Постановлений Пленума, Обзор судебной практики, изданный ВС РФ, не обязателен для судов общей юрисдикции, однако нет никаких оснований думать, что суды не будут прислушиваться к мнению вышестоящей инстанции.

А пока «Союзпестрой» рекомендует своим членам включать в договора долевого участия пункт, в соответствии с которым при разрешении споров, возникших из данных договоров, не бу-

дет применяться Закон «О защите прав потребителей», хотя не очень понятно, как положения договора могут отменить действие федерального закона. Также «Союзпестрой» рекомендует включать в договор так называемую третью оговорку, в соответствии с которой возникшие споры будут рассматриваться только в судебной палате «Союзпестрой» при Едином Третейском суде банкиров, строителей и промышленников. Нет никаких оснований не доверять данному суду, более того, многие юристы ратуют за рассмотрение дел этим судом и рекомендуют его своим клиентам, однако данная «Союзпестрой» рекомендация именно в контексте неприменения Закона «О защите прав потребителей» бросает тень на репутацию Третейского суда. Зададимся одним простым вопросом: откуда уверенность в том, что Третейский суд не будет применять Закон «О защите прав потребителей»?

В настоящий момент судебная практика продолжает оставаться неоднозначной. Несомненно, что такие представляемые потребителю Законом «О защите прав потребителей» правовые льготы, как правило альтернативной подсудности, т.е. право потребителя предъявлять иск не только по месту нахождения ответчика, но и по месту жительства истца, по месту причинения вреда (ст. 17 Закона); недействительность условий договора, ущемляющих права потребителя (ст. 16 Закона); право потребителя на возмещение морального вреда (ст. 15 Закона) за нарушение его имущественных прав (в отличие от общего правила, согласно которому моральный вред гражданину возмещается только в случае нарушения его личных неимущественных прав – ст. 151 ГК РФ); суровые санкции за нарушение сроков оказания услуги (выполнения работы), за невыполнение законных требований потребителя – в размере 3% за каждый день просрочки в пределах цены услуги; наконец, освобождение от уплаты госпошлины за подачу искового заявления в суд (п. 20 п. 2 ст. 5 Закона РФ «О государственной пошлине») значительно повышают возможности судебной защиты прав потребителя как экономически более слабой стороны возникающих правоотношений по инвестированию гражданами своих личных сбережений в жилищное строительство с целью улучшения условий своих жилищных условий.

Но с другой стороны, на фоне практически полного отсутствия государственных капиталовложений в жилищное строительство, представляется обеспокоенным крайне осторожный, взвешенный подход при использовании предусмотренных Законом «О защите прав потребителей» юридических конструкций, дабы не нарушить определенного экономического равновесия, сложившегося на одном из самых динамично развивающихся сегментов российского рынка.

Ведь дольщик-гражданин с его денежными средствами и сбережениями нужен строителю-предпринимателю не меньше, чем строителю дольщику, и жизнеспособность данного союза, при всей его взаимовыгодности, зависит от действий уполномоченных лиц, в том числе действующих судебной власти.

МАРАТ КРУГЛОВ, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

ВНИМАНИЕ!

Комитет по строительству и Комитет по градостроительству и архитектуре Администрации Санкт-Петербурга информирует заинтересованных лиц о выходе из печати и поступлении в продажу официальных изданий территориальных строительных норм Санкт-Петербурга:

1. ТСН 31-324-2002 Санкт-Петербург «Дошкольные образовательные учреждения». Зарегистрированы Госстроем России 03.10.2002.

2. ТСН 31-325-2002 Санкт-Петербург «Общеобразовательные учреждения (в том числе школы-интернаты для детей-инвалидов)». Зарегистрированы Госстроем России 03.10.2002.

3. ТСН 12-316-2002 Санкт-Петербург «Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости». Зарегистрированы Госстроем России 16.01.2003.

4. ТСН 30-305-2002 Санкт-Петербург «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга». Зарегистрированы Госстроем России 03.10.2002.

Контактные телефоны: 242-42-04; 242-27-06

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 6 февраля 2003 года №238-ра

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 19.11.2001 №1183-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 закрытого акционерного общества «Строительная компания «Юго-Запад» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 29.10.2002 №372, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 19.11.2001 №1183-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 7, корп. 9б».
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 1.1 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 19.11.2001 №1183-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 7, корп. 9б».
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 №238-ра

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

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 19.11.2001 №1183-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 7, корп. 9б», следующие изменения:

1. Передача в собственность Санкт-Петербурга не менее 273,71 кв. м полезной площади встроенных помещений первого этажа (с уточнением по факту) здания, расположенного по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 7, корп. 9б, на сумму, составляющую 94977 долларов США в рублевом эквиваленте, для размещения офиса врачей общей практики.
 2. Перечисление закрытым акционерным обществом «Строительная компания «Юго-Запад» в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 105023 доллара США в рублевом эквиваленте, с учетом ранее перечисленных по следующему графику:
 - 40 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – в месячный срок с момента заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях;
 - 60 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – поквартально, равными долями в течение всего срока строительства объекта инвестирования;
 - 5023 доллара США в рублевом эквиваленте – 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 6 февраля 2003 года №239-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 21А района между Лесным пр. и Кондратьевским пр., лот 1 (Полуостровский пр. (юго-восточнее пр.Маршала Блюхера и Полуостровского пр.))

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 12.11.2002 №374, приложение) о проведении изыскательских работ предпринимателем, осуществляющим свою деятельность без образования юридического лица, Олениным Юрием Валентиновичем (далее – предприниматель Оленин Ю.В.) на земельном участке площадью 2192 кв. м, расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 21А района между Лесным пр. и Кондратьевским пр., лот 1 (Полуостровский пр. (юго-восточнее пр. Маршала Блюхера и Полуостровского пр.)), в целях определения возможности проектирования и строительства автосервиса.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с предпринимателем Олениным Ю.В. 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 предпринимателя Оленина Ю.В. 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 06.02.2003 №239-ра

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

Разрешить предпринимателю, осуществляющему свою деятельность без образования юридического лица, Оленину Юрию Валентиновичу проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства автосервиса на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 21А района между Лесным пр. и Кондратьевским пр., лот 1 (Полуостровский пр. (юго-восточнее пр.Маршала Блюхера и Полуостровского пр.)).

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 6 февраля 2003 года №240-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, Липовая аллея, д. 4

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 межрегиональной общественной организацией «Союз ветеранов войны в Афганистане «АФГАНВЕТ» на земельном участке площадью 1120 кв. м, расположенном по адресу: Приморский административный район, Липовая аллея, д. 4, в целях определения возможности проектирования и строительства музея.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с межрегиональной общественной организацией «Союз ветеранов войны в Афганистане «АФГАНВЕТ» 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 межрегиональной общественной организации «Союз ветеранов войны в Афганистане «АФГАНВЕТ» 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 06.02.2003 №240-ра

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

Разрешить межрегиональной общественной организации «Союз ветеранов войны в Афганистане «АФГАНВЕТ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства музея на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, Липовая аллея, д. 4.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 6 февраля 2003 года №241-ра

О проектировании и строительстве торгово-бытового комплекса по адресу: Петроградский административный район, угол Большого пр. и Лахтинской ул. (юго-западнее пересечения Большого пр. и Лахтинской 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:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 03.12.2002 №377, приложение) о проектировании и строительстве объектом с ограниченной ответственностью «АТЛАС» (далее – Инвестор) торгово-бытового комплекса на закрепленном земельном участке площадью 1573 кв. м, расположенном по адресу: Петроградский административный район, угол Большого пр. и Лахтинской ул. (юго-западнее пересечения Большого пр. и Лахтинской ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. После представления обществом с ограниченной ответственностью «АТЛАС» отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 06.05.2002 №00/ЗКИ-01630(15) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.
 - 2.2. Заключить в месячный срок после реализации пункта 2.1 распоряжения с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
 - 2.3. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 3.1. В месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
 - 3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
 - 3.3. 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 06.02.2003 №241-ра

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «АТЛАС» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве торгово-бытового комплекса на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, угол Большого пр. и Лахтинской ул. (юго-западнее пересечения Большого пр. и Лахтинской ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

- 1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, эквивалентной рыночной оценке объекта недвижимости и составляющей 160 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 – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - начало строительства – в течение 6 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - окончание строительства – в течение 19 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - объекта инвестирования – утверждающего настоящее решение.
- 1.3. С учетом результатов общественных обсуждений осуществить 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 6 февраля 2003 года №242-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, Глиняная ул. (северо-восточнее дома №24, литера Д, по наб. Обводного кан.)

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 «Техно-Маркет» (далее – ООО «Техно-Маркет») на земельном участке площадью 55730 кв. м, расположенном по адресу: Невский административный район, Глиняная ул. (северо-восточнее дома №24, литера Д, по наб. Обводного кан.), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивно-досугового центра.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Техно-Маркет» 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 «Техно-Маркет» 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

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 10.02.2003 №255-ра

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Агроторг» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве магазина «Петерочка» на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский административный район, Сосновая Поляна, квартал 9–20, корп. 52 (южнее дома №44, корп. 1, литера А, по ул. Пограничника Гарькавого) (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 155 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 17 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 с размещением детской игровой площадки и зоны отдыха.
 - 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 10 февраля 2003 года №256-ра

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 24.07.2002 №1243-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 «Мартиновка» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 10.12.2002 №378, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 24.07.2002 №1243-ра «О проектировании и строительстве здания апартамент-отеля по адресу: Петроградский административный район, Крестовский остров, наб. Марьинова, д. 74».
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.
 - 2.3. Считать утратившими силу пункты 5 распоряжения, 1.1, 1.2, 1.3 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 24.07.2002 №1243-ра «О проектировании и строительстве здания апартамент-отеля по адресу: Петроградский административный район, Крестовский остров, наб. Марьинова, д. 74».
 - 2.4. 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 10.02.2003 №256-ра

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

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 24.07.2002 №1243-ра «О проектировании и строительстве здания апартамент-отеля по адресу: Петроградский административный район, Крестовский остров, наб. Марьинова, д. 74», следующие изменения:

Передать обществом с ограниченной ответственностью «Мартиновка» в собственность Санкт-Петербурга квартир общей площадью не менее 4138 кв. м (с уточнением по факту) на сумму, эквивалентную 100% рыночной оценки объекта недвижимости и составляющую 1560000 долларов США, в других жилых домах нового строительства, а также в домах после реконструкции или капитального ремонта по адресам и квартирографии, согласованной с Комитетом по жилищной политике и территориальным управлением Петроградского административного района Санкт-Петербурга, для расселения аварийного жилищного фонда Крестовского острова, в том числе:

814 кв.м – в июне 2003 года;

3324 кв.м – в октябре 2003 года.

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

СПб ГУ «Управление инвестиций» доводит до сведения населения информацию о том, что в рамках подготовки инвестиционно-тендерной документации ведется разработка документации на строительство жилого дома по адресу: Южнее реки Волковки, квартал 48, корп. 27.
 Справки по тел. 310-14-41.

СПб ГУ «Управление инвестиций» доводит до сведения населения информацию о том, что в рамках подготовки инвестиционно-тендерной документации ведется разработка документации на строительство жилого дома по адресу: Южнее реки Волковки, квартал 29 (восточнее дома 88, корп.1 по Будапештской улице).
 Справки по тел. 310-14-41.

СПб ГУ «Управление инвестиций» доводит до сведения населения информацию о том, что в рамках подготовки инвестиционно-тендерной документации ведется разработка документации на строительство жилого дома по адресу: проспект Мориса Тореза, квартал 27, корп. 22 (между домами 23 и 25 по проспекту Мориса Тореза).
 Справки по тел. 310-14-41.

СПб ГУ «Управление инвестиций» доводит до сведения населения информацию о том, что в рамках подготовки инвестиционно-тендерной документации ведется разработка документации на строительство жилых домов по адресам в г. Пушкин, квартал 1А, 1Б:

– корп. 1Ж (перед домом 9 по Детскосельскому бульвару),

– корп. 1К (возле дома 24 по улице Генерала Хазова),

– корп. 10 (между домами 24 и 30 по улице Генерала Хазова),

– корп. 11 (между домами 26 и 34 по улице Генерала Хазова).
 Справки по тел. 310-14-41.

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

05.02.2003

№19-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 36, на пятнах корп. 14А, 14Б, 14В, 14Г, 14Д, 14Е (северо-восточнее пересечения ул. Я. Гашека и Бухарестской ул.) кадастровый номер 78:7436:3003 общей площадью 23 000 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 20.02.2003

№63-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Фрунзенский р-н, кв. 36 Южнее реки Волковки на пятнах корп. 14А, 14Б, 14В, 14Г, 14Д, 14Е (северо-восточнее пересечения ул. Ярослава Гашека и Бухарестской ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 01-1899 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1109-ННЖ-00).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0105:
 - площадь участка в границах проектирования **23000 кв. м;**
 - разрешенное использование участка: **строительство жилого комплекса (жилые дома корп. 14А, 14Б, 14В и здание магазина корп. 14Д).**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.
6. Считать утратившим силу Распоряжение председателя КГА №19-пр от 21.12.2001 г.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 05.02.2003 №19-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой комплекс (жилые дома и здание магазина)

расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 36, на пятнах корп. 14А, 14Б, 14В, 14Г, 14Д, 14Е (северо-восточнее пересечения ул. Я. Гашека и Бухарестской ул.)

общей площадью: 23 000 кв. м

кадастровый номер: 78:7436:3003

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.08.2001 №1-1-9245/6, от 25.06.2002 №1-1-8257/11282, от 04.02.2003 №1-1-1128/к-82;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 07.06.2002 №305, от 19.03.2003 №15-1710/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.08.2000 №7/4010;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 19.06.2002 №13-02-10-1391, от 18.03.2003 №13-02-10-456;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 17.03.2003 №47М/03/00058/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 17.03.2003 №47М/03/00058/029/Р;
- заключения территориального управления Фрунзенского административного района Санкт-Петербурга от 06.08.2001 №758, от 11.06.2002 №752;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 10.02.2003 №1-02-414/02-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.02.2003 №63-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

Комитета по градостроительству и архитектуре

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес: Санкт-Петербург, (северо-восточнее пересечения ул. Я. Гашека и Бухарестской ул.)

Общая площадь 2300 кв. м

Кадастровый номер 78:7436:3003
 Предыдущий кадастровый номер: 78:7436:3001

Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.

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

12.02.2003 №23-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 10, (напротив д. 5, корп. 1 по ул. Композиторов) кадастровый номер 78:5510:3004 общей площадью 454 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 20.11.2002 №412-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 район, Шувалово-Озерки, кв. 10**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3416** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2802-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 30.10.2002 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **454 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **котельная.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 12.02.2003 №23-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Котельная

расположенного по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 10, (напротив д. 5, корп. 1 по ул. Композиторов) общей площадью: 454 кв. м

кадастровый номер: 78:5510:3004

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.01.2003 №4-003/301;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.06.2002 №15-4149/02-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.01.2003 №11-65-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 09.12.2000 №13-03-4а-2178, от 06.12.2001 №13-02-03-1812;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 03.05.2001 №398, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 03.05.2001 №1053;
- заключение территориального управления Выборгского административного района Санкт-Петербурга от 18.02.2003 №13-137/03;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.11.2002 №412-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

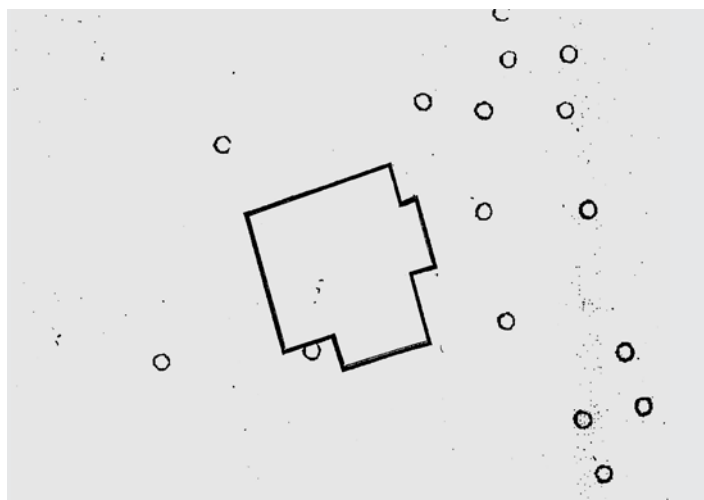
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
г. Санкт-Петербург,
улица Композиторов

Уточнение адреса:
(напротив д. 5, корп. 1
по ул. Композиторов)

Общая площадь 454 кв. м

Кадастровый номер
78:5510:3004

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

26.02.2003 №33-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, квартал 1, корп. 112 (восточнее д. 106, лит. А по Ленинскому пр.) общей площадью 5 740 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 23.04.2002 №182-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: **Кировский р-н, Юго-Запад, кв. 1, корп. 112**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2468** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №311-ННЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 11.10.2000 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **5740 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенной детской музыкальной школой и офисными помещениями.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 26.02.2003 №33-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенной детской музыкальной школой и офисными помещениями

расположенного по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, квартал 1, корп. 112 (восточнее д. 106, лит. А по Ленинскому пр.) общей площадью: 5 740 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:

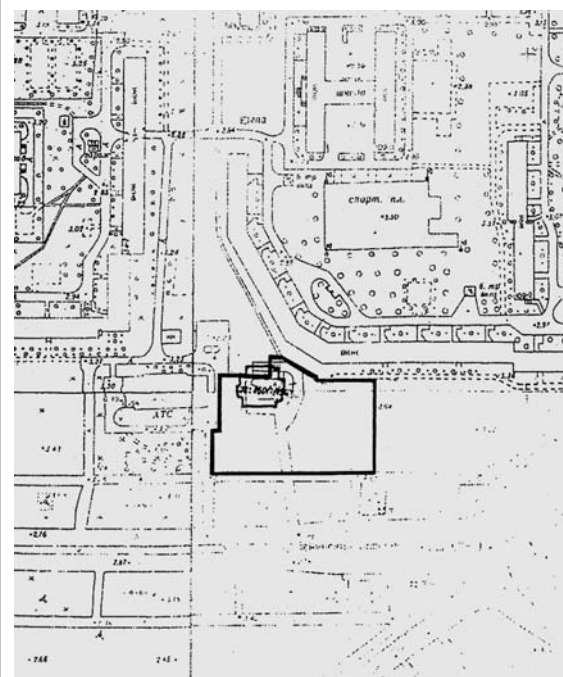
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.11.2001 №1-4-13745/16754, от 13.01.2003 №1-4-228/26870;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.01.2002 №13, от 10.01.2003 №15-9566/02-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.12.2001 №7/9423;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 03.05.2001 №13-02-03-325, от 20.12.2002 №13-02-10-2802;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 29.09.2001 №956, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 25.09.2001 №2189, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 28.02.2003 №04-42/112;
- заключение территориального управления Кировского административного района Санкт-Петербурга от 28.02.2003 №510/13;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 27.02.2003 №1-02-23/03-1-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.04.2002 №182-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— границы испрашиваемого земельного участка

— границы объекта недвижимости, прошедшего гос. кадастр. учет

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

05.03.2003 №35-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петродворцовый административный район, пос. Стрельна (южная часть квартала 10 (южнее дома 23, лит. А по Львовской ул. – участок 1)), (нежилая зона, примыкающая к территории 55 механического завода (южнее дома 3, лит. Т, Р по Фронтальной ул. – участок 2))
общей площадью 16 080 кв. м
для участка 1 – площадью 7 050 кв. м;
для участка 2 – площадью 9 030 кв. м
кадастровый номер для участка 2: 78:191645:3001

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 10.04.2002 №155-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: **Петродворцовый р-н, пос. Стрельна, уч. 1 – в южной части кв. 10, уч. 2 – нежилая зона, примыкающая к территории 55 механического завода**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2357** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №327-ННГ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 30.11.2001 г. №ГС-3.1):
– площади участков в границах проектирования: №1 площадью **7050 кв. м** и №2 площадью **9030 кв. м.**;
– разрешенное использование участков: **многоэтажные гаражные стоянки открытого типа.**

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 05.03.2003 №35-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Многоэтажные гаражные стоянки открытого типа

расположенного по адресу: Петродворцовый административный район, пос. Стрельна (южная часть квартала 10 (южнее дома 23, лит. А по Львовской ул. – участок 1)), (нежилая зона, примыкающая к территории 55 механического завода (южнее дома 3, лит. Т, Р по Фронтальной ул. – участок 2))
общей площадью 16 080 кв. м
для участка 1 – площадью 7 050 кв. м;
для участка 2 – площадью 9 030 кв. м
кадастровый номер для участка 2: 78:191645:3001

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.03.2002 №1-4-3716/3799, от 28.01.2003 №1-1-877/924;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.12.2001 №558, от 14.11.2002 №15-8586/02-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.01.2003 №3-5713-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 07.02.2002 №13-02-10-367;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 24.04.2002 №395, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 24.04.2002 №846;
- заключения территориального управления Петродворцового административного района Санкт-Петербурга от 19.12.2001 №4-435/01, от 19.11.2002 №3-1154/02-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 11.12.2001 №2185;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.04.2002 №155-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.

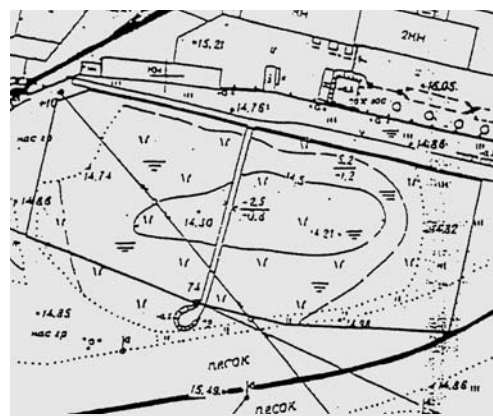
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

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, пос. Стрельна,
(южнее д. 3, лит. Т, Р по Фронтальной ул.)

Общая площадь 9030 кв. м
Кадастровый номер 78:191645:3001



— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.



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

12.03.2003 №42-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, Автово, квартал 7/8 (юго-восточнее д. 15, лит. А по Автовской ул.)
кадастровый номер 78:8207:3001
общей площадью 5 935 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 25.12.2002 №467-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: **Кировский административный район, Автово, квартал 7/8**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3591** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1229-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 06.12.2002 г. №ГС-3.1):
– площадь участка в границах проектирования **5935 кв. м.**;
– разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 12.03.2003 №42-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Кировский административный район, Автово, квартал 7/8 (юго-восточнее д. 15, лит. А по Автовской ул.)
общей площадью: 5 935 кв. м
кадастровый номер: 78:8207:3001

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
право оперативного управления

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 09.01.2003 №1-4-180/27099, 14.01.2003 №1-1-271/1;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.08.2002 №446;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.10.2001 №7/6925;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 27.11.2002 №13-02-10-2639;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.12.2002 №388, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 18.12.2002 №1128;
- заключение территориального управления Кировского административного района Санкт-Петербурга от 21.01.2003 №135/13;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 07.05.2002 №951;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.01.2003 №1-02-22/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.12.2002 №467-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

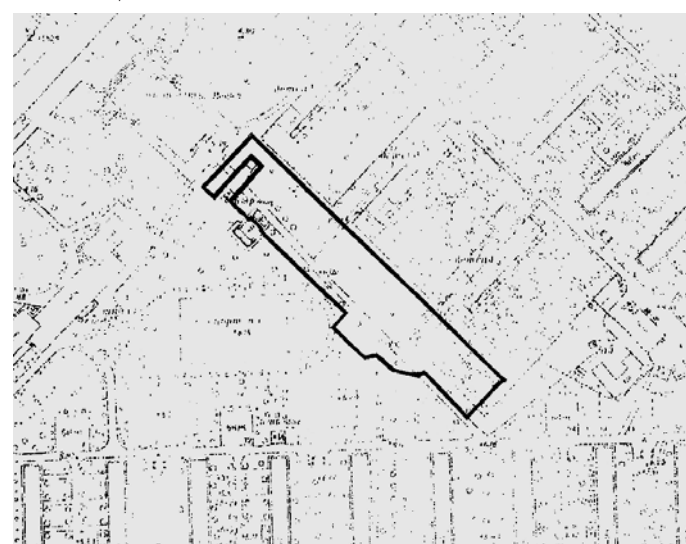
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

Адрес:
г. Санкт-Петербург,
Автовская улица

Уточнение адреса:
(юго-восточнее, д. 15, лит. А
по Автовской ул.)

Общая площадь
5935 кв. м

Кадастровый номер
78:8207:3001

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

12.03.2003 №43-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, Крестовский остров, Константиновский пр., д. 23-25 (южнее пересечения Депутатской ул. и ул. Вакуленчика)
кадастровый номер 78:3270:3002
общей площадью 9 700 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 СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

26.03.2003 №52-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, Светлановский пр., между домами №43 и 45 (юго-западнее д. 45, лит. А по Светлановскому пр.)
кадастровый номер 78:5361:3003
общей площадью 3 485 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 22.01.2002 №27-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Петроградский р-н, Константиновский пр., 23-25**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2016** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровые №№1071-ННЖ-98 и 64-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0340**:

- площадь участка в границах проектирования **9700 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

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

от 11.02.2002 №64-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 район, Светлановский пр., между домами 43 и 45**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2062** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №441-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0356**:

- площадь участка в границах проектирования **3485 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 12.03.2003 №43-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Петроградский административный район, Крестовский остров, Константиновский пр., д. 23-25 (южнее пересечения Депутатской ул. и ул. Вакуленчика)
общей площадью: 9 700 кв. м
кадастровый номер: 78:3270:3002

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.01.2003 №1-1-1059/1276;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 28.06.2002 №352;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.03.2003 №11-325-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 13.10.2002 №13-02-10-2444;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 05.12.2002 №47М/02/00444/029/З. Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 05.12.2002 №47М/02/00444/029/Р;
- заключения территориального управления Петроградского административного района от 08.08.2001 №3/2247, от 24.01.2003 №3/217;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 06.12.2001 №2173, от 06.03.2003 №404;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.01.2002 №27-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 26.03.2003 №52-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями

расположенного по адресу: Выборгский административный район, Светлановский пр., между домами №43 и 45 (юго-западнее д. 45, лит. А по Светлановскому пр.)
общей площадью: 3 485 кв. м
кадастровый номер: 78:5361:3003

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.11.2002 №1-1-14321/5002;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.12.2002 №734;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.04.2001 №7/2328;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 03.09.2002 №13-02-10-2021, от 16.01.2003 №13-02-10-79;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 10.10.2002 №47М/02/00390/042/З. Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 10.10.2002 №47М/02/00390/042/Р;
- заключения территориального управления Выборгского административного района от 24.09.2001 №13-3219/01, от 06.03.2003 №13-672/03;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.03.2003 №1-02-135/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.02.2002 №64-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург,
(южнее пересечения
Депутатской ул.
и ул. Вакуленчика)

Общая площадь 9700 кв. м

Кадастровый номер
78:3270:3002
Предыдущий кадастровый
номер: 78:3270:3001

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
г. Санкт-Петербург,
Светлановский проспект

Уточнение адреса:
(юго-западнее д. 45, лит. А
по Светлановскому пр.)

Общая площадь 3485 кв. м

Кадастровый номер 78:5361:3003
Предыдущий кадастровый номер:
78:5361:3002

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

КОЛОНКА ДОЛЬЩИКА

Регистрация condominiuma – явление довольно редкое. Целесообразность этой процедуры очень спорна. Condominium может быть необходим в тех случаях, когда жильцы по каким-то объективным причинам нуждаются в ограждении своего дома от посторонних или когда существует реальная возможность коммерческой эксплуатации помещений, находящихся в распоряжении ТСЖ. Но в большинстве случаев говорить о необходимости создания condominiuma не приходится. Ситуацию разъясняет заместитель генерального директора по долевному строительству юридической фирмы «Экотон» Светлана Денисова.

– Почему регистрация имущественного комплекса может считаться экзотикой для петербургских собственников жилья?

– Потому что необходимость создания condominiuma не всегда правильно понимается дольщиками. Хлопоты по регистрации имущественного комплекса достаточно большие, это процесс длительный, а выгоды, которые приобретают при этом товарищества собственников, не очевидны.

Это выгодно, если речь идет, например, о большом доме в центре города, у которого есть подвал и чердак и большая часть квартир которого приватизирована. Если жильцы этого дома решат зарегистрировать condominium, то они получат в собственность имущество, до этого принадлежавшее городу. Жильцы смогут преобразовать подвал или чердак под коммерческое помещение, сдавать в его аренду, чтобы покрывать, например, издержки на ремонт или на текущую эксплуатацию.

Если речь идет о новом доме, то коммерческая целесообразность таких действий уже сомнительна, так как все помещения, пригодные для коммерческих целей после сдачи дома государственной комиссии, обычно продаются еще на этапе строительства, у них есть отдельные владельцы. Общим имуществом, которое может быть оформлено в собственность condominiuma, обычно является та площадь, которая не может быть использована для коммерческих нужд. Я имею в виду лестничные клетки, общий входной холл, водомер, тепловой пункт, электрощитовую, то есть помещения, которые просто обслуживают дом.

– Увеличится ли статья расходов собственников жилья после регистрации condominiuma?

– При регистрации condominiuma расходы у дольщиков, конечно, прибавятся. Сама регистрация займет много времени, надо будет долго ходить по инстанциям, заполнять много бумаг. Члены товарищества должны быть готовы к тому, что им придется нанять юриста, который будет всем этим заниматься.

Увеличатся ли налоги жильцов – вопрос неоднозначный. В нынешней ситуации издержки на содержание жилья и налог на имущество, вне зависимости от того, приватизировано оно или нет, примерно одинаковые. Как будет меняться налоговая политика государства, покажет время. Идут разговоры о том, что надо проводить переоценку объектов недвижимости и таким образом увеличивать поступления налогов, а это значит, что люди будут платить больше. Но до какой степени изменение налоговой базы станет обременительным для собственников сейчас еще трудно сказать.

А вот текущие расходы, безусловно, возрастут. При регистрации condominiuma вся земля, прилегающая к дому, и все, что в ней закопано, то есть участок инженерных сетей от магистральной точки до дома, переходят в полное распоряжение жильцов. Соответственно, и все расходы по их эксплуатации берут на себя собственники квартир. А как показывает статистика, около 80% всех аварий инженерных сетей происходит именно на участке от магистральных сетей до ввода в дом. Такой вот «довесок» к земле. А то, что в доме, по закону и так обслуживается за счет дольщиков (см. «Строительный Еженедельник» №10).

– Значит, объект недвижимости и земля становятся единым комплексом. А где проходят границы этого комплекса?

– Границы определяются Комитетом по земельным ресурсам. Размеры прилегающей земли очень скромные: обрез фундамента плюс какой-то небольшой участок земли. Вам никто не даст такой участок, на котором вы смогли бы организовать, скажем, платную стоянку. Это просто придомовая территория, и она определяется нормативами. Просто так городскую территорию не раздают.

– Какого мнения придерживаются в вашей компании: condominium нужен или нет?

– Бывают случаи, когда необходимо огородить дом от посторонних: при наличии парковки на придомовой территории, к примеру, или если дом находится на внутривортовой территории. В этом случае без регистрации condominiuma вопроса об установке забора не решить. Но если дом расположен на центральной улице, то вам нельзя его огораживать, и condominium вам не поможет.

Всплеск «моды» на condominiumы наблюдался года полтора-два назад. Чиновники пытались склонить дольщиков к регистрации имущественного комплекса, для того чтобы освободить город от так называемой «социалки». Но мы особого резона для оформления condominiuma не видим.

ПОДГОТОВИЛА АЛЕКСАНДРА ТЕН

«Строительный Еженедельник» приглашает к сотрудничеству маркетинговые и аналитические службы компаний инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.
Телефоны редакции: 380-15-81, 380-15-82

Кондоминиумы скинули на правительство

Петербургские строители решили активизировать процесс решения проблемы регистрации и управления кондоминиумами и создания товариществ собственников жилья. Для этого было решено подготовить обращение к администрации и Законодательному собранию.

На прошлой неделе состоялся семинар «Управление вновь построенной жилой и коммерческой недвижимостью и проблемы ее эксплуатации». Как отмечается в меморандуме семинара, «практически все вновь построенные жилые дома за период рыночных реформ (а это миллионы квадратных метров), а также коммерческая недвижимость стали кондоминиумами и управляются (в части жилой недвижимости) товариществами собственников жилья (ТСЖ). Это создало много проблем, решать которые должны органы государственной власти Санкт-Петербурга».

Непонятный закон

Главные проблемы для застройщиков создает федеральный закон о ТСЖ, где недостаточно ясно определен порядок создания этих товариществ. Так, например, непонятно на какой стадии строительства должно создаваться ТСЖ и как передавать на его баланс кондоминиум. Процедура регистрации кондоминиумов достаточно сложна и требует много времени. Комитет по земельным ресурсам рассматривает вопрос о регистрации condominiuma только после того, как застройщик подготовит паспорт домовладения, утвержденные Комитетом по градостроительству и архитектуре планы земельного участка и ряд других документов. В то же время, строители должны найти или организовать ТСЖ, которое займется эксплуатацией жилого дома и управлением condominiuma. В противном случае застройщик вынужден будет нести затраты на жилищно-коммунальные услуги. Генеральный директор Российской Жилищной Ассоциации Герман Локтев полагает, что от ТСЖ можно вообще отказаться. За жилищно-коммунальные услуги жильцы могут платить самостоятельно, и это не противоречит закону о правах потребителя. Если condominium не управляется ТСЖ, он может быть собственностью граждан, причем каждого в отдельности. А значит, любой из них в общении с поставщиками коммунальщиками будет избавлен от ус-



Герман Ломтев, генеральный директор Российской Жилищной Федерации, предлагает жильцам напрямую платить поставщикам коммунальных услуг

луг посредников. Тем более, как отметил директор «Союзпестростроя» Лев Каплан, сегодня 95% жилых домов строится при участии дольщиков, то есть площадь в них передается в частную собственность. Герман Локтев подчеркнул, что при решении проблемы передачи недвижимости в управление собственникам жилых и нежилых помещений речь должна идти в первую очередь о новостройках.

Строители просят помощи

Генеральный директор Ассоциации консулся также вопроса о размерах земельного участка, отводимого под condominium. Сейчас практикуется два варианта: застройщик может определить этот размер по краям фундамента здания или «очертить» некоторую территорию радиусом до 100 метров вокруг дома, что, по мнению строителей, в несколько раз дороже. Герман Локтев высказался против первого варианта, так как он может привести к тому, что любая организация может претендовать на территорию, вплотную прилегающую к зданию. А это может привести к снижению привлекательности жилья.

Как рассказал советник президента Союза строительных объединений и организаций Леонид Парунов, раньше эксплуатацией жилья занимались ремонтно-эксплуатаци-

онные управления (РЭУ), и весь комплекс вопросов, касающихся содержания дома и поставок коммунальных услуг, был сосредоточен в их руках. После приватизации они получили статус подрядных организаций, а их деятельность контролирует единая городская дирекция.

По итогам конференции был подготовлен меморандум с обращением к Администрации города и Законодательному собранию. Этим документом строители просят Законодательное собрание включить в план своей работы подготовку и принятие законов, регламентирующих порядок создания и управления вновь построенной жилой недвижимостью и органичного включения ее в общий процесс реформирования городского жилищно-коммунального хозяйства. По мнению строителей, администрации необходимо поручить отраслевым комитетам разработку «Положения о порядке государственной регистрации кондоминиумов», которое должно сократить сроки и упростить процедуру прохождения документов по регистрации кондоминиумов, наделяя застройщиков правами на регистрацию кондоминиумов без учета зарегистрированных прав собственности на помещения в доме и на решение других назревших проблем.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Крыша для кровельщиков

В конце мая в выставочном комплексе «Гамбург Мессе» откроется выставка «DACH + WAND (СТЕНА + КРЫША) 2003». Международная специализированная выставка представит разработки в области стеновой, кровельной и изоляционной техники.

Выставка проходит ежегодно в разных европейских городах. Организатором мероприятия является Центральный союз немецких кровельщиков (ZVDH), располагающийся в Кельне. На выставке «DACH + WAND (СТЕНА + КРЫША) 2003» экспоненты со всего мира продемонстрируют новинки в области конструкции крыш, теплоизоляции, использования солнечного тепла, фотозлектричества и озеленения крыш. Пройдет 104-й конгресс кровельщиков, в рамках которого состоятся многочисленные семинары и круглые столы. Интересные предложения подготовлены для архитекторов, прорабов и владельцев частных домов.

Организаторы запланировали специальное шоу «металлическое платье для здания». Металлические конструкции в кровельных работах становятся все более

популярны: уже давно металлические крыши и архитектурные детали используются при строительстве жилых, бытовых и представительских зданий. Задача специализированного шоу — доказать, что нержавеющей сталь, цветной алюминий, свинец, медь, сплавы титана и цинка могут составить конкуренцию другим кровельным материалам.

Идея «строить экономно и качественно» — лейтмотив выставки «DACH + WAND (СТЕНА + КРЫША) 2003», поэтому тема энергосбережения — одна из основных. В соответствии с новым Положением об энергосбережении, которое вступило в силу в феврале 2002 года, значительно возросли требования к теплоизоляции. Практическое применение Положения будет обсуждаться в рамках мероприятия.

Внимание на выставке уделяется не только технологическим новинкам: по за-

мыслу организаторов, в современном кровельном деле должны использоваться и традиционные ремесла и материалы. Шоу «соломенная крыша» привлечет специалистов и просто посетителей, которые смогут наблюдать за процессом создания традиционной кровли. Будучи первоначально «крышей бедняков», сегодня солома является особенно дорогой. Этот издавна используемый материал, помимо неоспоримой эстетической ценности, имеет и другие преимущества: соломенные крыши служат природными «кондиционерами» — зимой сохраняют тепло, а летом не дают жару проникнуть в дом.

Гамбург принимает специалистов отрасли уже в пятый раз. Для специализированной выставки город на Эльбе является идеальным местом: Гамбург, ворота в Северную Европу, имеет традиционно тесные связи со Скандинавией, Великобританией и странами Бенилюкса. Благодаря своему географическому положению Ганзейский город является центром торговли с рынками будущего в Восточной Европе и странах Балтии.

ПОДГОТОВИЛА ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

ЗАРУБЕЖНЫЕ НОВОСТИ

Архитектура — бизнесу

Американские журналы McGraw-Hill's Business Week и Architectural Record объединили свои усилия, чтобы воздать должное архитектурным проектам, эффективно помогающим бизнесу. По мнению организаторов конкурса, который эти издания проводят уже шесть лет, архитектура должна быть коммуникабельной, то есть способствовать общению.



Исходя из этого, в фаворе оказывается горизонтальная композиция, при которой служащие менее остро ощущают свое подчиненное положение. В таких зданиях легко работает, они привлекают посетителей, в них легче решать деловые вопросы. Член жюри Кэти Симон говорит: «В нынешнем мире, где все больше людей трудится обособленно друг от друга, потребность в общении ощущается острее и острее. Всем проектам свойственна открытость и прозрачность, это основная идея компаний-строителей».

Часто в проектах важнейшей составляющей становится имиджевая реклама. Например, штаб-квартира одной из компаний Среднего Запада поддерживает ощущение честности и открытости, которыми славятся предприниматели этих краев.

Что отличало победителей прошлого года? По словам одного из членов жюри, это «устремленность, которую демонстрируют архитекторы и их заказчики, и риск, который они делают поровну». При этом победители конкурса добились успеха не благодаря какой-то вычурности, а естественным, как сама природа, образом.

Всего в 2002 году было присуждено 11 премий. Победителей выбрали из 18 финалистов, а всего претендентов было 164. Премия была присуждена многофункциональному коммерческому центру в Окленде (Новая Зеландия). Заказчик хотел, чтобы в помещениях была необычная и в то же время демократичная обстановка, создающая хорошие условия для отдыха и даже досуга служащих. Проектировщики работали в тесном контакте с клиентом, и первоначальный замысел постоянно совершенствовался. Обсуждение было весьма бурным, и команде создателей центра пришлось нелегко.

В результате получился офис с открытой планировкой, которая помогает деловому общению сотрудников и повышает их активность. В середине находится нечто вроде общего зала, но не отделенного стенами, а соединенного с остальным пространством. Эта идея вначале была подана как шутка, но потом принята с энтузиазмом и воплощена в жизнь. Устроители отказались от традиционных иерархических условностей — вроде отдельных кабинетов для начальства. Исследования показали, что сотрудники компании стали на 30% меньше пользоваться e-mail, на 10–15% быстрее осваивать новые компьютерные программы, на 50% сократилась текучесть кадров.

Те же идеи открытости принесли успех создателям нового завода компании Valeo Electrical Systems в Мексике (на фото). На нем производятся комплектующие для автомобилей, и заказчик хотел создать в помещениях предприятия атмосферу равенства и дружелюбия. В зале площадью 6 тыс. кв. метров нет колонн, причем это не технический выверт, а реализация дизайнерской идеи — повышения коммуникабельности проекта. Опыт показал, что производительность труда на заводе возросла.

Все проекты-призеры лишены помпезности, стремления подавить мощью и блеском служащих или клиентов компаний и тем более пустить пыль в глаза. Наоборот, им свойственна открытость, доброжелательность, доверительность. Лауреаты убедительно доказали, что офис современной компании — не поле битвы, а место, где собираются для творческой работы единомышленники и друзья.

Если мышьяк не сдается, его прячут

В прошлом году Американское агентство по защите окружающей среды объявило, что примерно 90% строительной древесины, используемой в США, содержит мышьяк, соли которого применяются для предохранения древесины от гниения. Что с ней делать? Выбрасывать на помойку? Агентство заявляет, что в этом нет необходимости. Но помешанные на экологии простые американцы полагают, что их вводят в заблуждение.

Некая экологическая группа провела независимое расследование и пришла к выводу, что миллионы людей, в том числе дети, подвергаются серьезному риску, контактируя со старыми столами-стульями или деревянными игрушками, которые «излучают» мышьяк в течение многих лет после изготовления. Определить, заражена ли древесина или нет, трудно — при современных методах пропитки консервантами дерево сохраняет свой естественный коричневатый цвет. К тому же дожди и ветры только придают ему «свежести». Лишь иногда на нем заметны характерные бледно-зеленые пятна или ряды пунктирных нитей.

Лучше всего, конечно, удалить из дома все опасные предметы, использовать изделия из пластика или кедр, а для консервации дерева применять безопасные смеси. Но это дорого и хлопотно, поэтому экологи предлагают десять простых советов.

- По крайней мере раз в полгода смазывать дерево специальными проникающими смесями.
- Заменить детали, с которыми человек соприкасается чаще всего: перила, ступени, полки.
- Мыть руки после соприкосновения с деревом, особенно перед едой.
- Держать детей и домашних животных подальше от зараженной почвы.
- «Мышьачные» столы покрывать клеенкой.
- Не пытаться драить такое дерево щеткой. Лучше мыть его водой с мылом.
- Не давать детям играть на шершавой деревянной поверхности — «мышьячные» занозы очень опасны.
- Не шлифовать такое дерево. При шлифовании древесная пыль легко попадает в легкие или, сметенная вниз, загрязняет почву.
- Не складывать игрушки под навесами из вредного дерева. Дождь может смыть мышьяк вниз, и он впитается в древесину.
- Не пользоваться промышленными промышленными смесями для дерева. Они могут вызывать непредсказуемые химические реакции, в результате чего токсичность изделий только повышается.

Прошел уже год после сенсационного заявления Агентства, и до «окончательной победы» над мышьяком осталось девять месяцев. Но зараженная древесина рекой течет по конвейерам деревообрабатывающих комбинатов. Каждую доску не проверишь, и этим пользуются производители. Агентство советует строителям требовать от поставщиков достоверной информации и альтернативной продукции. Разрабатываются новые консерванты, и на них навешиваются многообещающие ярлыки «не заражает дерево и почву». Однако насколько эти составы безвредны, могут ответить только длительные исследования и... время.

ПОДГОТОВИЛ ДМИТРИЙ БЛАГОВ

ВАКАНСИИ ● ВАКАНСИИ

ОРГАНИЗАЦИЯ	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Комитет по строительству администрации Санкт-Петербурга	<p>Главный специалист (одна штатная единица). Отдела по реконструкции жилых домов</p> <p>Ведущий специалист (две штатные единицы). Отдела по реконструкции жилых домов</p> <p>В конкурсах могут принять участие граждане Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование строительного профиля по специальности «Строительство, реконструкция и капитальный ремонт жилых домов» и стаж работы по специальности не менее трех лет.</p> <p>Для участия в конкурсах необходимо предоставить следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> — личное заявление, анкету установленной формы с фотографией; — документ, удостоверяющий личность (по прибытию на конкурс); — документы, подтверждающие наличие необходимого уровня профессионального образования, квалификации и стажа работы (копии трудовой книжки, документов об образовании, повышении квалификации, переподготовке, присвоении ученой степени и звания), заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы; — справку из органов государственной налоговой службы о доходах и имуществе, принадлежащем гражданину на праве собственности, являющихся объектами налогообложения; — медицинское заключение о состоянии здоровья по установленной форме; граждане проходят медицинское обследование за счет собственных средств. <p>Представленные сведения подлежат проверке в соответствии с федеральным законодательством. Условия прохождения государственной службы, денежное содержание, гарантии и ограничения по должности государственной службы Санкт-Петербурга определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.</p> <p>Время проведения конкурса — май 2003 года.</p> <p>Прием пакета документов на конкурс по 30 апреля 2003 года</p>	<p>190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 76, Комитет по строительству, комната 211. Ежедневно с 14-00. Телефон 312-60-43 (Игнатьева Татьяна Александровна)</p>
Строительная компания «Импульс»	<p>Начальник участка — руководитель проекта. Работа на строительном объекте. Опыт работы от 5 лет руководителем проекта, в/о ПГС</p> <p>Начальник производственно-технического отдела. В/о ПГС, о/р в строительстве</p>	<p>560-20-90, 560-16-55 E-mail: skimpuls@peterlink.ru Федотова Елена Федоровна</p>

ТЕНДЕРЫ ● ТЕНДЕРЫ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Корпорация «Строймонтаж»	<p>Озеро Долгое, кв. 47А, корп. 16, 18. Заполнение оконных и дверных проемов в наружных стенах из металлопластика со стеклопакетами</p> <p>Тендер по монтажу внутренних систем отопления, водоснабжения и канализации на объектах: Ржевка-Пороховые, кв. 9, корп. 31-35; Озеро Долгое, кв. 47А.</p> <p>Работы: монтаж внутренних систем, сдача специализированным организациям, предоставление исполнительной документации.</p> <p>Организации-претенденты обязаны предоставить лицензию, перечень ранее выполненных работ. Ориентировочное время проведения тендера — 20.03.03</p> <p>Пр. Космонавтов, 63, участок 3, корпус 2. Установка оконных и балконных изделий из металлопластика со стеклопакетом. С 1 по 16 апреля</p>	<p>118-44-33 доб. 23-14; 22-11 М.Ю. Можаров</p> <p>118-44-33, доб. 2265, нач. ПТО И.Н. Лавриченко, доб. 2214, 2241 (инженерная группа)</p> <p>18-44-33, доб. 23-14 Степанищева Анна Николаевна</p>

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Лыченков Андрей Анатольевич, генеральный директор ООО «Росэнерго», 01.04.1961

Гусев Игорь Васильевич, генеральный директор АООТ «Лентелефонстрой», 04.04.1946

Гусаров Александр Анатольевич, генеральный директор ЗАО «Телрос», 05.04.1961

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

«Петровский Форт»:



ЭнергоСтрой
Паровые и водогрейные котельные



Лауреат конкурса на приз экспертов в номинации «Лучшее соотношение цена – качество»

Для обеспечения теплом бизнес-центра «Петровский Форт» компания «ЭНЕРГОСТРОЙ» спроектировала и построила котельную тепловой мощностью 11 МВт. Уникальность котельной состоит в том, что вместо обычной для такой мощности площади 500–600 м² она занимает земельный участок 60 м². Это стало возможным за счет применения, впервые в России для котельных мощностью свыше 10 МВт, трехэтажной компоновки котельной. При этом котельная полностью отвечает самым высоким требованиям к надежности и качеству теплоснабжения.

Россия, 197376, Санкт-Петербург,
ул. Л. Толстого, д. 7, офис 502

Тел. (812) 325-14-98, 325-42-52. Факс/тел. (812) 234-95-07

E-mail: energostroi@lek.ru www. energostroi.spb.ru



Наконец Петербург дождался завершения строительства бизнес-центра «Петровский Форт» на пересечении Пироговской набережной и Финляндского проспекта. В апреле первые арендаторы начнут работу в новом бизнес-центре, крупнейшем в классе «В+» в городе. Ввод в эксплуатацию объекта коммерческой недвижимости площадью более 50 тыс. кв. метров не может пройти незамеченным как для города, так и для рынка коммерческой недвижимости в целом. Узнать подробности мы смогли у генерального директора ООО «Петровский Форт» и вице-президента корпорации «Строймонтаж» Олега Анатольевича Бойшенко.

– Еще летом прошлого года «Петровский Форт» объявлял об открытии. Почему этого не произошло?

– Летом прошлого года мы заявляли о сдаче в эксплуатацию лишь первой очереди «Петровского Форта». Но, тщательно продумав ситуацию, мы решили отказаться от этих планов и сдать объект целиком. Причем в городской администрации изначально заявлялся срок – I квартал 2003 года. Никакого срыва сроков не произошло, как раз в эти дни «Петровский Форт» принимает государственная комиссия. Мы пересмотрели свое отношение по большей части потому, что не захотели вести эксплуатацию объекта в частично недостроенном здании.

Ведь строительство велось фактически «с нуля» – от первоначального проекта гостиницы остались одни стены. Это даже сложно назвать реконструкцией. Но мы взяли на себя серьезные обязательства этим проектом. Заявили его на ряде известных инвестиционных и строительных выставок, в частности, MIPIM во французских Каннах. Заработали этим признанием, и жертвовать качеством услуг в пользу рапортов о скорой сдаче не имели право. Поэтому большое внимание было отведено отделке офисов, автономной системе отопления и кондиционирования (для этого мы возвели одну из крупнейших котельных в Петербурге), вентиляции. Все это требует времени. Стоимость инженерного

обеспечения в расчете на один квадратный метр общей площади составила 300 долларов! В итоге город получил крупнейший бизнес-центр элитного уровня, оснащенный по последнему слову техники.

– Тем не менее, аренда площадей ведется уже давно?

– Да. Управление бизнес-центром осуществляется компанией «Петрофорт». Управляющая компания существует уже три года, имеет обширный опыт в работе с другими бизнес-центрами. Все в соответствии с заявленным уровнем «В+», согласно классификации деловых центров Гильдии девелоперов. Практически с самого начала строительства «Петрофорт» занимается сдачей в аренду офисных и коммер-

«Палатин» одел «Петровский Форт» в гранит



Компания «Палатин» закончила работы по гранитному оформлению элитного бизнес-центра «Петровский Форт». Уникальный архитектурный проект требует соответствующих интерьеров: стильных, современных, в меру монументальных, поэтому работа была доверена петербургской компании ООО «Палатин», на счету которой уже не один объект подобного уровня.

«Петровский Форт» – крупнейший в Санкт-Петербурге бизнес-центр класса «В+». В апреле он открывает двери для арендаторов. Работа над «Петровским фортом» – продолжение сотрудничества с компанией «Строймонтаж». До этого «Палатин» занимался облицовкой в жилом комплексе «Пятый элемент». В «Петровском Форте» мастера укладывали полы (2 тыс. квадратных метров) и облицовывали лестницы. Кроме того, внимания заслуживает и бассейн с фонтаном, который является архитектурной доминантой первого этажа бизнес-центра.

В работе мастера использовали один из самых красивых гранитов – ириновский лабродарит – черный камень с темными, от серого до насыщенного синего, разводами.

Фирма «Палатин», основанная в 1991 году, изначально занималась облицовочными работами по камню. За 12 лет спектр деятельности расширился, и сейчас компания не только

производит облицовку внутренних помещений и интерьеров, но и является поставщиком всех необходимых для этого процесса материалов. Кроме того, компания изготавливает подоконники, барные стойки, ступени, столешницы и другие изделия из камня. «Палатин» работает исключительно с натуральным камнем – в этом специфика компании. Природный камень доставляется с карьеров Урала, Карелии, Казахстана и Украины, а также из Италии, Греции, Финляндии, Турции и других стран.

Активно заниматься облицовкой компания начала, можно сказать, на заре развития в России частного бизнеса, когда один за другим появлялись коммерческие банки, большие магазины, солидные офисы, поэтому сразу сложился круг клиентов, со многими из которых «Палатин» сотрудничает и по сей день. Их список весьма внушительен. Это, например, здания Центрального банка, банка «Санкт-Пе-



тербург»; реконструкция аэропорта «Пулково», выставочный центр компании Ultra Star на Лесном проспекте, ресторан «Колхида» на Невском проспекте, пансионат «Зеленый бор» в Луге, торговый центр «Балтийский» на Большом проспекте В.О. и др. Специалисты компании «Палатин» принимали участие в реконструкции исторического здания железнодорожного вокзала в городе Пскове.

«Безупречность качества работ, обязательность в деловых отношениях и творческий подход привлекают к нашей фирме многих заказчиков, – говорит Юрий Поляк, генеральный директор ООО «Палатин». – Специалисты компании выполняют работы любой степени сложности, в том числе на таких значимых объектах, как «Петровский Форт». Мы хотим, чтобы наш труд и природная красота камня радовали всех столетиями».



ООО «Палатин» Санкт-Петербург, В.О., 11-я линия, д. 54, 2 этаж.
Тел.: (812)328-0052, 328-5721, 323-8591, 323-8593
E-mail: Palatin@lek.ru www.palatin.globalexpo.ru

ВЗГЛЯД ИЗНУТРИ

ческих площадей. Первоначально мы привлекали клиентов явно заниженными ставками, которые росли по мере приближения сдачи объекта в эксплуатацию. Это стандартная практика для строительства жилья, которую мы с успехом используем.

– *Насколько заполнен арендаторами еще строящийся бизнес-центр?*

– Все в точности соответствует нашим планам. В Санкт-Петербурге ощущается явный дефицит офисных помещений высокого класса. Спрос нельзя назвать ажиотажным, но солидные компании просто не могут себе позволить снимать офисы по бросовым ценам на окраинах. Например, помещения в торгово-пешеходной зоне на сегодняшний момент сдаются на 70%. При этом в основном это фирмы с солидной деловой репутацией, прошедшие тщательный отбор управляющей компанией. За места якорных арендаторов в «Петровском Форте» пришлось побороться. Мы и сами заинтересованы в том, чтобы наши арендаторы становились известными компаниями. Быстрое строительство на скорую руку и сдача площадей кому угодно в рекордно короткие сроки – это не про нас. Уровень объекта не тот.

– *Кто приходит к вам в поиске офисов?*

– Думаю, здесь сильно сказался юбилей города. Объект сдается точно к 300-летию Санкт-Петербурга и входит в программу празднования. Уже сегодня мы отметили большую активность на петербургском рынке иногородних

и даже иностранных компаний. К нам обращается немало фирм из Москвы, из Нижнего Новгорода. Активизировались скандинавы – Швеция и Финляндия, – наши соседи видят перспективы петербургского рынка и не хотят упускать благоприятный момент. Уже стали привычными в России и Петербурге деловые партнеры из Германии и США. Мы рады содействовать притоку иностранного капитала в наш город и с удовольствием идем на контакт.

– *Как Вы думаете, что привлекает эти фирмы в «Петровском Форте»?*

– Их привлекает именно уровень бизнес-центра, его класс. Московские и зарубежные компании имеют богатый деловой опыт и прекрасно понимают значение офиса в своей деятельности. Они знают, за что платят и готовы за это платить. Представительский офис в «Петровском Форте» – удачный выбор. Центр города, уникальная архитектура, широкий спектр услуг. Согласитесь, намного приятнее вести переговоры в офисе с видом на Неву и «Аврору», чем на традиционный петербургский колодезь-двор. К тому же все, кто видел «Петровский Форт», не забудут его облика никогда. Абсолютно круглое здание – лучшее место для бизнеса без острых углов. Офис – лицо фирмы. Хороший офис – хорошее лицо. Людям это нравится. Именно поэтому в «Петровском Форте» считанное число элитных офисов, расположенных в надстроенной мансарде здания, остались еще несданными.

А вот петербуржцы со своей традиционной консервативностью хотя бы все потрогать и пощупать руками. Сколько времени потребовалось строительным корпорациям для создания цивилизованного рынка первичного жилья? Некоторые опасаются заключать сделки аренды в недостроенном бизнес-центре. Не понимая, что тем самым они просто упускают собственную выгоду. Полагаю, что именно поэтому у нас хуже сдаются небольшие офисные помещения, рассчитанные на местные компании. Они предпочитают подождать и сэкономить на офисе. Хотя, на мой взгляд, стоит задуматься об ущербе, которые наносит компании отдаленностью и неприглядностью их офиса. А во что можно оценить уважение, которое возникает у клиента к владельцу офиса в «Петровском Форте»? Будем надеяться, что и местные компании оценят преимущества нашего бизнес-центра. Кстати, уже в апреле головной офис «Строймонтажа» переедет в «Петровский Форт».

– *И последний, нескромный, вопрос: во сколько обошлось возведение бизнес-центра?*

– Порядка 30 миллионов долларов. В Санкт-Петербурге строится единичное число бизнес-центров. Как правило, это реновация заводских корпусов, научно-исследовательских институтов и других зданий, построенных еще в советское время. Конечно, это обходится дешевле, но сказывается на качестве. Надеюсь, мыждемся официальной сертификации бизнес-центров, и она покажет, кто есть кто.

Евгений Корчагин, директор компании «Климат Проф»: Опыт и качество позволили успешно пройти тендерный отбор

– На «Петровском Форте» мы осуществляли монтаж систем кондиционирования, вентиляции и отопления и их диспетчеризацию. К работе на объекте приступили в декабре 2001 года. Возможность проведения всех монтажных работ своими силами, опыт сотрудников проектного отдела и качество оборудования позволили «Климат Проф» успешно пройти тендерный отбор. Требования заказчика к инженерным системам были очень серьезными, поэтому мы остановили выбор на надежном оборудовании фирмы «Danvent», оптимальном для нашего климата. Сервис-центр компании взял на себя все гарантийные обязательства и бесплатное обучение службы эксплуатации заказчика с выдачей сертификатов.

Работы выполнялись в сжатые сроки, поэтому на объекте одновременно трудились до 200 монтажников разных специализаций. Дополнительная сложность состояла в том, что компания устанавливала оборудование на реконструируемый объект. Проектирование велось практически параллельно со строительными работами.

Компания «Климат Проф» установила около 50 приточно-вытяжных систем вентиляции, 1500 радиаторов отопления. Наши системы, имеющие централизованное управление, обеспечивают кондиционирование и вентиляцию нескольких автономных предприятий общественного питания, оборудованных горячими цехами, спортивный комплекс с бассейном, огромное количество офисных помещений бизнес-центра.



Работать с корпорацией «Строймонтаж» было очень комфортно. Благодаря профессиональной работе всех, кто участвовал в этом проекте, получился привлекательный с точки зрения строительства и эксплуатации объект. Можно сказать, что совместными усилиями мы вдохнули жизнь в этот район набережной Невы.

ЗАО «ЭНЕРГОСТРОЙ СПБ»

Проектирование, монтаж, пуско-наладочные работы электротехнических установок

г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 50/30
Тел. 466-45-99 Факс 470-71-23

Компания ООО «Петросвет» создавала архитектурно-художественную подсветку «Петровского Форта». Бизнес-центр находится в привлекательном для арендаторов месте, на перекрестке основных транспортных магистралей города, поэтому компания отнеслась к работе очень ответственно.



На объекте применено комбинированное заливающее освещение фасада с подсветкой некоторых его деталей. Специалисты компании «Петросвет» стремились к тому, чтобы здание выглядело легким, изящным и респектабельным. Освещение создает ощущение комфорта, не отвлекает от дел арендаторов и посетителей бизнес-центра и в то же время поднимает настроение.

От работы с корпорацией «Строймонтаж» и управляющей компанией «Петровский Форт» у специалистов компании «Петросвет» остались самые хорошие впечатления. Все вопросы, возникавшие в процессе работы, решались быстро, и всегда достигалось взаимопонимание.

для современного строительства

ПАНОРАМА
ПАНОРАМА Алюминиевые Строительные Системы

Телефон (812) 327 43 63
E-mail: info@panorama.spb.ru
http://www.panorama.spb.ru

Компания ПАНОРАМА производит и устанавливает:

- стеклоалюминиевые фасады и кровли
- зимние сады, лоджии, стеклянные павильоны
- алюминиевые окна, витрины, витражи
- фасадные металлические кассеты и панели

Александр Толкачев, директор Федерального лицензионного центра: Строителей ждут сервис и проверки

Идея создания структуры по лицензированию строительной деятельности не только не провалилась, напротив, в настоящее время Федеральный лицензионный центр (ФЛЦ) является лакомым куском для любого ведомства. В частности, ходят слухи о том, что структуру хочет прибрать под свое крыло Министерство экономического развития и торговли. Это становится вполне реальным в свете нового закона «О техническом регулировании», который может привести к упразднению Госстроя РФ. Так или иначе, строительный бизнес активно развивается, и количество компаний, желающих получить лицензию, растет. О том, чего ждать строителям от лицензионщиков, в своем эксклюзивном интервью «Строительному Еженедельнику» рассказывает директор Федерального лицензионного центра Александр Толкачев.

– Вы совсем недавно заняли пост директора ФЛЦ, насколько я помню, в феврале этого года. Ранее – работали начальником управления региональных и общественных связей МВД. Не испытываете дискомфорта на новом месте?

– Нет. Я ведь имею непосредственное отношение к строительной отрасли. Начиная работать строителем-монтажником, был бригадиром. Даже запись имеется в трудовой книжке. Могу продемонстрировать. Так что я прекрасно представляю себе строительную сферу и не думаю, что у меня возникнут какие-то трудности в оценке проблем лицензирования строительства.

– Как водится, с приходом нового начальства изменяются и правила игры. Каких «реформ» в лицензировании стоит ожидать компаниям, работающим на строительном рынке?

– Я думаю, что наша задача стоит не в том, чтобы запугать и, в конечном счете, похоронить компании строительной отрасли. Задача как раз в другом: создать оптимальные условия для того, чтобы компании могли получить лицензию. Как это ни странно звучит, но должен быть создан некий сервис. То есть соискатели лицензий должны знать, куда прийти, к кому обратиться, получить консультацию по любому интересующему их вопросу, а также избежать бюрократии и волокиты в процессе получения лицензии. Сейчас во многих региональных подразделениях

ФЛЦ нет даже приличной вывески. Висит бумажка по аналогии: «Туалет за углом». Я считаю, что у ФЛЦ должно быть лицо. Это солидная организация, и с ней должны считаться.

– Допустим, внешний антураж будет создан, ну а какие-то глобальные перемены на лицензионной ниве ожидаются?

– Прежде всего будет сделан упор на сборе аналитической информации. Необходимо анализировать рынок и лицензионную практику в регионах, учитывать замечания и пожелания компаний, работающих в строительной сфере, выявлять недостатки и достоинства в процессе лицензирования. Только путем сбора и анализа информации можно увидеть, что и как можно и нужно изменить, чтобы улучшить ситуацию.

– Именно поэтому проводятся совместные совещания региональных лицензионщиков?

– Естественно, ведь в каждом регионе есть свой опыт и своя практика. Все лучшее мы должны внедрять во всех регионах, если есть проблемы, то совместно искать пути их решения. Не менее важно усилить взаимодействие региональных органов лицензирования между собой и помогать отстающим достигнуть профессионального уровня в работе с компаниями. Для этого необходимо также, чтобы региональные лицензионные органы подчинялись окружным, а окружные – непосредственно ФЛЦ.

– Как вы считаете, лицензионные органы должны тесно сотрудничать с администрацией регионов?

– Безусловно. В большинстве регионов уже созданы экспертные комиссии по лицензированию строительной деятельности, в работе которых непосредственное участие принимают чиновники региональных администраций. Кроме того, лицензирующие органы должны тесно взаимодействовать с контролирующими органами, такими как государственный архитектурно-строительный надзор и др., координировать свои действия. Мы не должны допустить, чтобы на строительном рынке работали недобросовестные строительные компании.

– Будет ли увеличен штат сотрудников ФЛЦ и его подразделений?

– Возможно, в одном регионе штат лицензионщиков будет увеличен, а в другом, напротив, уменьшен. Все зависит от целесообразности и активности строительной деятельности. Мы над этим работаем.

– Я слышала, что в Петербурге грядет подготовка судебных исков с целью аннулировать лицензии целого ряда недобросовестных компаний. Однако лицензионщики жалуются на отсутствие квалифицированных юристов.

– Сейчас это вопрос решается непосредственно в Госстрое РФ. (Прим. редакции. По словам сотрудников ФЛЦ, Госстрой РФ считает по-



ка нецелесообразным вводить юристов в штат всех региональных лицензионных органов. С большой неохотой Госстрой РФ согласился с тем, чтобы предусмотреть возможность оказания услуг адвокатами в случае судебных процессов. В ближайший месяц Госстроем РФ, ФЛЦ и адвокатским бюро должен быть подписан трехсторонний договор о защите интересов лицензионщиков в суде по доверенности Госстроя РФ.)

– На Ваш взгляд, какие регионы Северо-Запада можно считать показательными в сфере лицензирования, а какие отстающими?

– Конечно, деятельность лицензионных органов Петербурга можно поставить в пример другим, но здесь и масштабы иные, и уровень развития бизнеса, и квалификация специалистов. Большую роль играет и территория. Если лицензионщика Петербурга ничего не стоит посетить объект, где ведутся строительные работы, то, к примеру, в Ленинградской области специалистам необходимо потра-

тить некоторое время на то, чтобы добраться до объектов строительства. Естественно, это замедляет процесс проверок. Очень слабо обстоят дела в Ненецком автономном округе. Там и другой уровень взаимоотношений, и иные объемы строительства. Придется «подтягивать» данный регион по мере возможности.

– Очень часто лицензионщиков обвиняют в предвзятости и, что еще хуже, в коррупции.

– Я не слышал о таких фактах. Жалобы поступают на действия лицензионных органов, в большей степени на необоснованные отказы в выдаче лицензий. Все это мы проверяем. Сейчас меня интересует другой вопрос: почему некоторые строительные компании подают заявки на получение лицензии не по месту регистрации, а в другом регионе? Думаю, что в ближайшее время удастся выяснить, с чем это связано, и принять соответствующие меры.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

Экономичный хит сезона от «Торгового Дома «СКС»

«Торговый дом «СКС» является оптовым поставщиком отделочных материалов и комплектующих по всему Северо-Западному региону. В ассортименте «ТД «СКС» более 3 тыс. наименований товаров.

Исходя из требований и пожеланий заказчиков, компания получает объективную картину спроса на рынке и может прогнозировать рост продаж того или иного товара. В преддверии начинающегося ремонтного сезона, традиционного периода проведения масштабных внутренних отделочных работ, в списке «хитов» лидирующее место занимают потолки с использованием гипсокартонных листов, а если говорить более определенно – потолок с металлическим профилем 60x27 мм и профиль 47x17 мм.

Сейчас в отделке интерьеров актуальны как идеально ровные потолки и стены, так и

сложные изогнутые формы. Для ровного потолка оптимальным вариантом сочетания конструкции и основы являются модификации подшивных потолков с профилем 60x27 мм и 40x17 мм. Модификация 60x27 мм первой появилась на строительном рынке, поэтому наиболее распространена. Что же касается конструкции с использованием профиля 47x17 мм, появившейся позднее, то ее несомненное преимущество – экономичность.

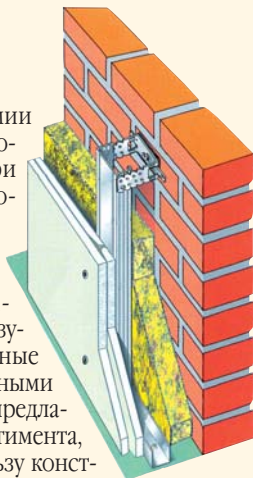
Основной показатель подшивных потолков – расход комплектующих на квадратный метр поверхности базового потолка. У модификации 47x17 мм, как и у 60x27 мм, расход

направляющего профиля 2,9 погонного метра, однако базовая стоимость профиля 47x17 мм на 10% ниже, чем у профиля 60x27 мм.

Дополнительная экономия 5-7% – в стоимости комплектующих для подшивного потолка: профильных удлинителей, прямых подвесов и анкерных гвоздей.

И самое важное при использовании профиля 47x17мм – вы экономите пространство. При обшивке стен и потолка экономия составляет 0,01 м. Эта цифра незначительна только на первый взгляд. Если подсчитать сэкономленный метраж и умножить на среднюю стоимость квадратного метра (600 у.е.), то только в одной комнате площадью в 30 кв. метров можно сэкономить от 270 у.е. и выше, в зависимости от стоимости квадратного метра. Если же пересчитать всю сэкономленную площадь квартиры, то получается достаточно внушительная цифра.

Фактор экономии средств является основополагающим при планировании и составлении сметы любого объема работ, поэтому любой строитель-отделочник, внимательно изучив информационные листы со сравнительными характеристиками предлагаемого нами ассортимента, сделает выбор в пользу конструкции с профилем 47x17 мм.



Санкт-Петербург, ул. Благодатная, 63
Тел.: (812) 387-5429, 387-6439
www.sks.spb.ru

Инвестиционно–строительная компания «Феникс» строит Большой Дом на Неве

Первое поселение на территории, где впоследствии возник Санкт-Петербург, появилось около 700 лет назад: при впадении реки Охты в Неву была воздвигнута крепость «Ландскрона» («Венец земли»). Сегодня на этом историческом месте Инвестиционно-строительная компания «Феникс» строит первый на Правобережье жилой комплекс комфортабельного и элитного жилья «Большой Дом на Неве».

Долгое время Малая Охта была всего лишь окраиной Санкт-Петербурга, где селились небогатые горожане. Деревянные домики, сады и огороды, фабрики – все напоминало провинциальный город где-нибудь на Волге. Но время шло, Петербург расширялся, и облик района начал меняться. В послевоенные годы там появилась пятиэтажная жилая застройка и новая гранитная набережная. В 70-е годы была построена четырнадцатизэтажная высотка, позже возведен Храм Успения Пресвятой Богородицы.

У строительных компаний большие планы на этот участок: торговые и развлекательные центры, спортивные-оздоровительные комплексы и, конечно, жилые дома. «Большой Дом на Неве», расположенный в южной части квартала на берегу Невы, между улицами Помяловского и Республиканской, представляется одним из наиболее интересных проектов. Его разрабатывали хорошо известные в городе архитекторы Эраст Кондратович и Александр Николаев. Участок строительства протянулся вдоль Малоохтинского проспекта. Комплекс состоит из восьми корпусов разной этажности. Первая очередь – элитный «Дом Баттерфляй» – была сдана еще в 2001. «Большой Дом на Неве» относится к объектам второй очереди. Закончить строительство ИСК «Феникс» планирует в 2005 году. В шести корпусах разместится более 400 квартир разного уровня: от элитных в центральной двенадцатиэтажной части до эконом- и среднего классов в боковых.

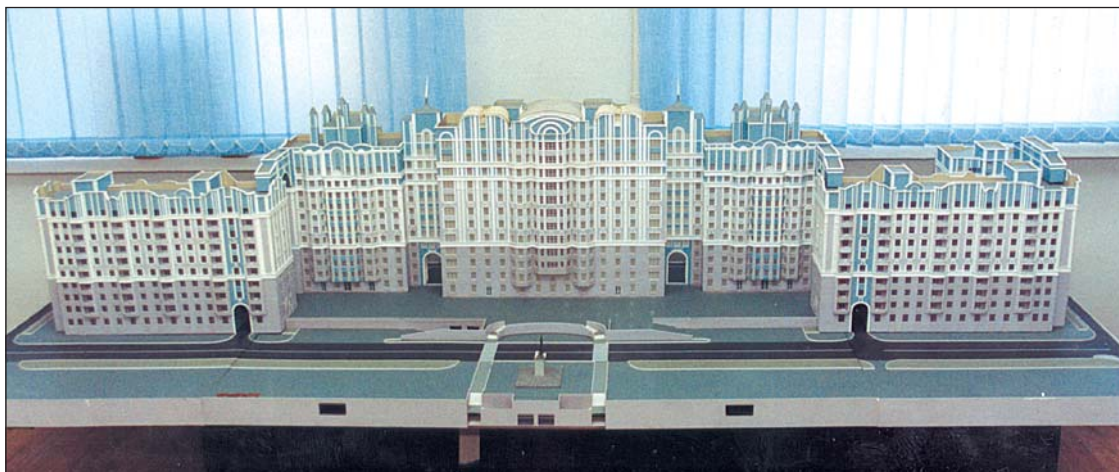
По словам Владимира Мелешина, генерального директора ЗАО «ИСК «Феникс», при разработке проекта учитывался богатый исторический опыт застройки набережных Санкт-Петербурга. Авторы проекта использовали прием, реализованный в начале про-

шлого века их коллегой при создании Толстовского дома на набережной Фонтанки: между двумя параллельными жилыми корпусами формируется двор-пассаж с магазинами на первом этаже. Жильцам откроется вид на Александрово-Невскую лавру, Смольный собор, Неву, мосты Петра Великого и Александра Невского.

Владимир Мелешин утверждает, что место, выбранное под постройку комплекса «Большой Дом на Неве», обладает очевидными и в то же время уникальными преимуществами: район Малой Охты, расположенный между мостами им. Петра Великого и Александра Невского, является одним из лучших в экологическом отношении районов города и граничит с курортной зоной Всеволожского района, поблизости нет крупных промышленных предприятий, а Малоохтинский проспект не загружен автомобилями. При этом до центра на машине можно доехать за пять-десять минут, а ближайшая станция метро «Новочеркасская» находится в полукилометре от квартала.

К освоению участка Инвестиционно-строительная компания «Феникс» подошла глобально: предварительно были обновлены инженерные сети целого квартала, построена новая районная станция дезинфекции (старую необходимо вынести из пятна застройки), расселяются два трехэтажных жилых здания, на крыше дома проектом предусмотрены две автономные котельные мощностью по 3,5 МВт каждая. Решен вопрос и с парковкой: под домом будет находиться подземный гараж на 250 мест, причем жильцы элитной части «Дома на Неве» смогут спуститься туда на лифте, не выходя на улицу.

Жилая площадь «Большого Дома» составит 32 тыс. кв. метров. В элитной



части всего 44 квартиры (по две на каждой площадке). Высота потолков – более трех метров. В доме будет централизованное кондиционирование, современные системы охраны и водочистки, бесшумные лифты OTIS. Будущие жильцы уже сейчас могут выбрать телефонный номер, который станет активным, как только они въедут в квартиры. Комфортабельные одно-четырёхкомнатные квартиры площадью от 30 до 270 кв. метров предполагают свободную планировку и возможность объединения. Кирпичные стены и деревянные окна тройного остекления защитят дом от холода и ветра. Жилой дом строится из материалов, обеспечивающих максимальную экологическую, санитарную и противопожарную безопасность. В системе электроснабжения использованы медные провода. При входе в здание размещается консьерж и помещение охраны, а также диспетчер, который может связаться с квартирами, автостоянкой и офисами. Входные двери в квартиры – стальные, с декоративным оформлением наружных и внутренних поверхностей. Чистовая отделка помещений: материал, покрытие стен и потолков – предусматривается в соответствии с индивидуальными заказами клиентов.

«Большой Дом на Неве» – первый столь масштабный проект застройки набережных, реализованный с начала века. Он сочетает в себе архитектурные традиции и современную функциональность. Окраина превращается в развитый городской район, стилиевой доминантой которого станет «Большой Дом на Неве».



ЗАО «ИСК «Феникс»

**Адрес: Россия, 196070,
Санкт-Петербург,
Московский пр., 163,
корп. 2**

Тел. 387-69-01

Факс 387-64-30

**E-mail:
wam@mail.wplus.net**

Управление механизации «Ремстройсервис»: 50 лет плодотворной работы

В этом году ЗАО Управление механизации «Ремстройсервис» отмечает свой юбилей. Полвека назад — 28 декабря 1953 года — решением Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся была создана база механизации Управления капитального ремонта жилых домов. В руках вновь созданной организации оказались все строительные машины Ленинграда, поэтому база надолго стала центром обслуживания всех ремонтно-строительных трестов. За годы плодотворной работы Управление механизации участвовало в ремонте таких известных исторических объектов как Ленинградский Музик-холл, театр Музыкальной комедии, комплекс гостиницы «Астория», музей-дворец Меншикова, музей-квартира А.С. Пушкина и многие другие. В ходе ремонтных работ Управлением использовалась разнообразная строительная техника, полностью соответствующая требованиям времени.

В числе достижений ЗАО УМ «Ремстройсервис» нельзя не отметить разработку, проектирование и изготовление уникальной и по сей день строительной техники. Это, например, единственный в своем роде башенный кран КБР-1. Сегодня этот кран в России не имеет аналогов. Он предназначен для установки и работы в стесненных городских условиях. Благодаря тому, что для монтажа крана требуется площадка размером всего 12 на 16 метров, кран можно установить практически в любом дворе-колодце центральной части Санкт-Петербурга.

Сегодня ЗАО УМ «Ремстройсервис» — это высококвалифицированная специализированная организация, располагающая различными типами строительных машин и автотранспор-

та, с богатым опытом работы по реконструкции и капитальному ремонту жилых зданий, различных сооружений и инженерных сетей.

Компания располагает современным производством и развитой ремонтно-эксплуатационной базой, а также собственной складской базой на Предпортовой улице.

В фирме работает более 300 опытных сотрудников, многие из них трудятся на производстве уже несколько десятилетий.

Парк строительных машин ЗАО УМ «Ремстройсервис» составляет более 300 единиц техники, среди которых башенные краны КБР-1 и КБР-2, автокраны грузоподъемностью 10—17 тонн, краны на пневмоколесном ходу грузоподъемностью 16—25 тонн, экскаваторы и так далее.

Компания осуществляет комплексные поставки и обслуживание строительной техники организациям для производства широкого диапазона работ. Основным удобством для клиентов является то, что ЗАО УМ «Ремстройсервис» непременно снабжает предприятие строительной техникой в полном объеме.

В настоящее время компания предлагает строительным организациям:

- специальные башенные краны для установки и работы во дворах-колодцах и в стесненных условиях города;
- башенные краны для работы на открытых площадках при строительном-монтажных и погрузочных работах;
- бульдозеры, экскаваторы, компрессорные станции, автокраны, краны на пневмоколесном ходу для различных видов работ;

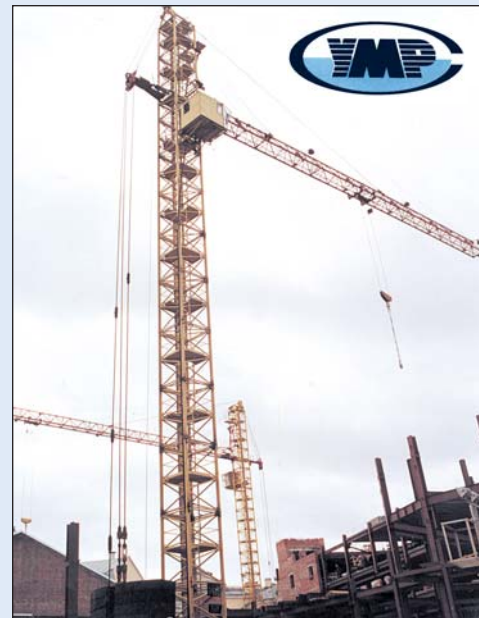
- бортовые автомобили, самосвалы различной грузоподъемности;
- автотягачи с полуприцепами для перевозки крупногабаритных грузов и конструкций, а также автобетоносмесители, автоопливозаправщики, автокомпрессоры

Помимо того, в комплекс выполняемых ЗАО УМ «Ремстройсервис» работ входит:

- монтаж, демонтаж и перевозка башенных кранов;
- снос невозможных для восстановления зданий и вывоз строительного мусора;
- отрывка котлованов и разработку грунтов.

ЗАО УМ «Ремстройсервис» ведет постоянное и плодотворное сотрудничество с крупнейшими строительными компаниями России и зарубежных стран. Управление механизации сотрудничает с такими ведущими строительными и реставрационными компаниями Санкт-Петербурга как ОАО «Ленстройреконструкция», ЗАО «Возрождение Санкт-Петербурга», ООО «Корпорация «ЛЭК Истэйт», ООО «Элис-строй», ЗАО «Унисто», ЗАО «Евромолит» и многими другими.

В последнее время Управление механизации выполняет сложные и ответственные работы по строительству объектов в городском центре. Технику управления можно встретить



на Невском и Московском проспектах, Итальянской улице, набережной реки Фонтанки.

Прошедшие 50 лет стали для ЗАО УМ «Ремстройсервис» годами активной и ответственной работы. Однако полвека для такой сильной организации — только начало пути. Наверно, не случайно, что юбилейный для Петербурга год стал юбилейным и для Управления механизации. Тем самым подчеркивается особая роль компании в сохранении и создании архитектурного облика северной столицы.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

ЗАО Управление механизации «Ремстройсервис»
196105, Санкт-Петербург, ул. Рощинская, 32, тел. 388-57-96, факс 388-37-73

«Строительный трест №28»: технологии, востребованные всегда

Характерной особенностью исторической застройки Петербурга является ее значительная плотность. В последние годы, в связи с увеличением объемов работ по реконструкции центра города, это становится причиной ряда сложностей, с которыми сталкиваются строители. В частности, применение традиционных технологий погружения свай и шпунта может отрицательно сказаться на состоянии близлежащих зданий. Сегодня в городе широко применяется технология погружения свай методом статического вдавливания. Об этой уникальной отечественной технологии мы попросили рассказать технического директора ЗАО «Стройтрест №28», кандидата технических наук Бориса Фрейдмана.

— Борис Григорьевич, как используется сегодня в Петербурге метод вдавливания свай?

— Вообще, этот метод применяется уже более 40 лет. Замечу, что это, по сути, единственная отечественная технология, позволяющая возводить свайные фундаменты вблизи существующих зданий и сооружений щадящим способом, не оказывая на них сверхнормативных динамических нагрузок. При производстве работ в районах плотной застройки этот метод особенно эффективен: с его помощью можно погружать сваи и шпунт на расстоянии менее полутора метров от близлежащих зданий. Сегодня этот метод становится все более востребованным в строительстве. Он обеспечивает качество фундамента за счет применения свай заводского изготовления, высокую производительность работ и спо-

собен успешно конкурировать с применяемыми в аналогичных условиях методами устройства буронабивных свай. Для того чтобы применять технологию вдавливания свай, требуется специальная техника. ЗАО «Стройтрест №28» обладает патентами на изготовление и использование сваевдавливательных установок оригинальной конструкции. В последнее время наши установки используются при сооружении Ладожского вокзала, реконструкции Сенной площади, строительстве кольцевой автотрассы, при устройстве фундаментов элитных жилых зданий на Тверской, Мичуринской, Шпалерной улицах, Крестовском острове, набережных Робеспьера и реки Карповки и в других районах исторической застройки.

— Расскажите о том, какую технику применяет в работе «Стройтрест №28».



— Мы имеем на вооружении различную технику для погружения шпунта и свай. Еще с середины 1980-х годов для погружения свай вдавливанием используется самоходная электрогидравлическая установка УСВ-120. В ней используется циклический принцип погружения свай. Передача вдавливающего усилия на сваю осуществляется по боковым граням. Установка имеет самопишущий прибор контроля, который позволяет вести постоянную регистрацию усилия вдавливания в процессе погружения свай. Это значительно повышает точность оценки несущей способности свай, и в ряде случаев позволяет отказаться от проведения контрольных испытаний свай статической нагрузкой. Установка УСВ-120 обладает высокой производительностью — до 10—12 свай в смену. В 2001 году была спроектирова-

на и изготовлена установка УСВ-160 с усилием вдавливания 160 тонн. Она способна погружать сваи, передвигаясь вдоль ряда свай. Это позволяет уменьшить передвижение машины при переходе с точки на точку, что, учитывая значительную массу установки, существенно повышает безопасность производства работ для существующей застройки.

— А в чем преимущество технологии вдавливания свай перед буронабивными сваями?

— Нельзя сказать, что одна технология чем-то лучше другой. Более того, опыт показывает, что выбор самой щадящей технологии не дает полной гарантии сохранности окружающей застройки. Эти технологии должны применяться там, где это оправдано, где проведены соответствующие исследования, проведено обследование состояния близлежащих

зданий в сопровождении геотехнического мониторинга. Особенно важно отметить, что при использовании любой технологии необходим обязательный контроль. В таком случае всегда существует возможность использовать достаточно широкий диапазон мер для того, чтобы выбрать оптимальный вариант работы и избежать повреждений окружающих зданий.

— Каковы планы «Стройтреста №28» на будущее?

Наша главная цель — расширение и совершенствование производственной базы. Соответственно увеличится и диапазон выполняемых нами работ. Мы планируем освоить технологию устройства буронабивных свай. Для этого в ближайшее время будет приобретена копровая установка, на которой реализована технология «Fundex». Ежегодно обновляется парк гидравлических сваевдавливательных установок «JUNTTAN», приобретен высокочастотный безрезонансный вибропогружатель шпунта. В планах разработка и изготовление сваевдавливательной установки УСВ-200. Сегодня для развития компании есть все необходимые предпосылки. В активах «Стройтреста №28» — больше 25 лет работы, стабильные партнеры, квалифицированные специалисты, постоянный контроль качества работы. И, конечно, эффективные, проверенные многолетним опытом технологии.

ЗАО «Строительный трест №28»
195027, Санкт-Петербург,
ул. Якорная, 9а
тел. 222-32-42, факс 222-54-34

ЛИВИЗ
321-65-65

ПРЕДСТАВЛЯЕТ:

10 АПРЕЛЯ 20:00

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ БОКС

БОЙ ЗА ТИТУЛ ЧЕМПИОНА Asia-Pacific WBO

Россия  57,150 кг 12 раундов  Украина

Евгений СТРАУСОВ VS Юрий ВОРОНИН

9 побед (7 ко), 1 пор., 0 ничьих 7 побед (5 ко), 2 пор., 1 ничья

В программе 6 боев Промоутер матча Александр Ягунов

БИЛЕТЫ КРУГЛОСУТОЧНО В САЛОНАХ  

ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР

СТРОИТЕЛЬНЫЙ **CONTI GROUP**
WWW.CONTIGROUP.RU

ASCOD®

ИНТЕРНЕТ-КОМПЬЮТЕР НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ

Intel Celeron-4 1,7 GHz / MB Via ATX / RAM: 256MB / HDD: 20GB / FDD: 1.44 / Video GF MX-400 64 MB / Sound card / CD-ROM 52x / Модем Lucent 56K / Клавиатура, мышь, колонки / МОНИТОР 15" TCO'99 **479 у.е.**

При покупке любого компьютера с ОС Windows XP **ПОДАРОК:**

- Оптическая мышь;
- Антивирусная программа "Doctor WEB";
- CD "Электронная карта Петербурга TopPlan"

КОМПЛЕКСНАЯ АВТОМАТИЗАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ

- Компьютеры ASCOD - офисные и графические станции, серверы.
- Сетевое оборудование Intel, 3COM, Surecom.
- Системы бесперебойного электропитания APC.
- Ноутбуки HP, Fujitsu-Siemens.
- ПО: Microsoft, Novell, 1С и др.

325-1555

СПб., Каменноостровский пр., 10/3, м. "Горьковская".
www.ascod.ru e-mail: tserv@ascod.ru



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

III Международный Конгресс по Строительству

Генеральные спонсоры:   Генеральный строительный спонсор:  Спонсоры: 

международный форум интерстроителю 2003

К 300-летию Санкт-Петербурга

Оргкомитет:
(812) 431 0960, 431 0961, 431 0962, 431 0965, 320 9524
E-mail: infstroy@spb.cityline.ru, www.infstroy.ru, www.IBC2003.ru

Информационные спонсоры:      

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.SPB.RU
BIOES@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

«Союзпетрострой»

рекомендует

- надежные строительные и специализированные компании для:
 - выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
 - осуществления функций генподрядчиков, субподрядчиков, поставщиков материалов и изделий;
- а также аудиторские, юридические, риэлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».
Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.

КВАРТИРЫ



324-5599
пр. Невский, 100

327-1515
пр. Пискаревский, 25

ЮЖНЫЕ ВОРОТА - 2

- Индивидуальный проект
- Кирпично-монолитный дом
- Развитая инфраструктура
- Стеклопакеты
- Металлические двери

Срок сдачи: IV кв. 2004г.



ФРУНЗЕНСКИЙ РАЙОН Пересечение Дунайского пр. и Малой Балканской

- Кирпично-монолитный дом
- Стеклопакеты
- Подземный гараж
- Металлические двери
- Остекленные лоджии, балконы
- Высота потолков до 3м

Срок сдачи: III кв. 2004г.



МОСКОВСКИЙ РАЙОН Пересечение ул. Звездной и ул. Пулковской

- Кирпично-монолитный дом
- Стеклопакеты
- Металлические двери
- 10 минут до центра
- Вид на озеро, парк

Срок сдачи: IV кв. 2003г.



КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН Проспект Энтузиастов

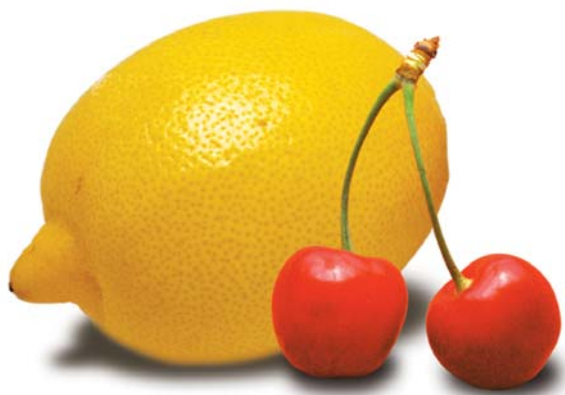
- Кирпично-монолитный дом
- Стеклопакеты
- Металлические двери
- Автостоянки
- 1-ый этаж - магазины, офисы

Срок сдачи: III кв. 2003г.



ПРИМОРСКИЙ РАЙОН Стародеревенская улица

НА ЛЮБОЙ ВКУС



www.stroymontage.ru

ЖК «СОСНОВКА»

- Кирпично-монолитный дом
- Стеклопакеты
- Металлические двери
- Высота этажа до 3м
- Встроенный паркинг

Срок сдачи: I кв. 2004г.



ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН Пересечение Северного пр. и пр. Художников

- Малоэтажный жилой дом повышенной комфортности
- Индивидуальный проект
- Благоустроенный внутренний двор
- Развитая инфраструктура
- Высокие потолки

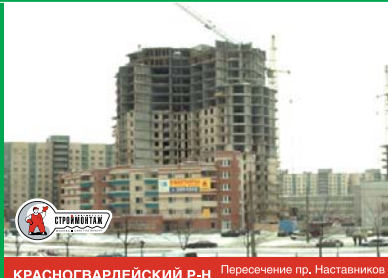
Срок сдачи: III кв. 2003г.



ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН Генеральный подрядчик: ЗАО «ТОР-ИНВЕСТ»

- Стеклопакеты
- 10 мин. до центра

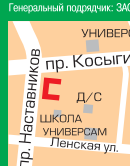
Сроки сдачи: корп. 23 - 24 кв. 2003г. корп. 24, 25, 34 - III-IV кв. 2003г.



КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ Р-Н Пересечение пр. Наставников и пр. Ударников

- Кирпичный дом
- Индивидуальный проект
- 10 мин. от центра
- Рядом парк

Срок сдачи: IV кв. 2003г.



КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ Р-Н Пересечение пр. Наставников и пр. Косыгина

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1

К 300-летию Санкт-Петербурга

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

международный форум строительный

интерстройэкспо 2003

"Приоритет ГОССТРОЯ России"

Генеральные спонсоры: Термолайн, метробетон

Спонсор: ПЕТРОТРЕСТ

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРОТРЕСТ

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

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

МИНИМАКС

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

Член Союза строительных компаний «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

- ▶ Комплексные поставки электрооборудования, электроустановочных изделий, кабельно-проводниковой продукции, светотехники отечественного и импортного производства
- ▶ Сопутствующие товары для монтажа

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

Розничная сеть в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.

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

С.-Петербург, Лиговский пр., 260
многоканальный телефон (812) 321-66-21
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74, (812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05
факс: (812) 387-35-03
E-mail: minimax@comset.net
Http://minimaks.ru

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ