

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 13 (58) 14.04. 2003 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

АНОНСЫ НОМЕРА

Кнут для несговорчивых

В Комитете экономического развития полагают, что одним из основных экономических аспектов разрабатываемого Генерального плана развития города должно стать реформирование промышленных зон «среднего пояса» и центра Петербурга.

Стр. 7

Что первично?



Кто важнее в процессе возведения здания: строитель или проектировщик? Этот вопрос до сих пор не дает покоя участникам инвестиционно-строительного процесса. «Понарисовали тут, а мы кувыряться», – испокон веков ворчат строители. Об этом и

многом другом читайте в статье заслуженного строителя России, д.э.н., профессора СПбГАСУ Вячеслава Заренкова.

Стр. 4

Расплата в день дурака

С первого апреля для всех петербуржцев, проживающих в муниципальных домах, установлена новая плата – за капитальный ремонт. Это позволит собрать до 1 января порядка 300 млн рублей, которые, согласно планам чиновников, и пойдут на капремонт.

Стр. 9

Смотрите сегодня

(14 апреля 2003 года)

в 18.45 на канале ТВ-3 передачу

«Город строится
– город живет»



Два дня назад петербургская делегация вернулась из Германии, где наш город принимал участие в многоотраслевой промышленной выставке «Россия – Германия: торгово-экономическое сотрудничество». Этот форум стал вторым мероприятием в рамках зарубежного выставочного проекта под девизом «300 лет Санкт-Петербургу: Россия, открытая миру». Строительный комплекс нашего города представлял на выставке его руководитель – председатель Комитета по строительству, вице-губернатор Санкт-Петербурга по вопросам развития и привлечения инвестиций Александр Иванович Вахмистров.

Продолжение на стр. 2

 **ООО "КАЛЬМАТРОН-СПБ"**
E-mail: kalmatronspsb@online.ru
<http://www.kalmatron.ru>

**Защита и гидроизоляция
строительных конструкций
по всем правилам**
Производство, поставки
Консультации и техническое сопровождение объектов

198095, Санкт-Петербург,
наб. Обводного кан., 122, оф. 21
тел./факс: 251-8344

ТУ 5716-001-54282519-2001
СЭЗ 78.01.05.571
П. 00026.01.01

 **ООО "ТОПАЗ ПЛЮС"**
192102, Санкт-Петербург, ул. Грузинская, 3/2
Т./ф.: 166-2783, 167-0719, т.: 166-7328, 166-7008
www.topazplus.spb.ru topazplu@comset.net

**производство
водно-дисперсионных
строительных
материалов марки**

СИЛАКРА

Акрилатные и силикатно-дисперсионные фасадные краски
Краски и шпатлевки для внутренних и наружных работ
Закрепляющие, антисептические пропитки
Сухие фасадные шпатлевки
Защитно-декоративные составы для древесины
Клеи специального и бытового назначения
Краски спецназначения
Система отделочных материалов
Высокое качество
Отличные эксплуатационные свойства
Экологическая чистота
Широкая цветовая гамма
Разумная цена
Бесплатные консультации специалиста

Цитата номера



Александр Иванников, и.о. председателя КЭРППИТ:

«Предприятия держат землю под паром»

Стр. 7

Город, открытый миру

Встреча двух стран проводилась по решению Государственной комиссии по подготовке к празднованию 300-летия со дня основания Санкт-Петербурга, возглавляемой Президентом Российской Федерации Владимиром Путиным, и явилась одним из самых масштабных проектов за последние годы, организуемых при поддержке Правительства РФ.

Огромный интерес к выставке европейских специалистов в очередной раз подтвердил правильность тезиса, лежащего в основе социальной политики городской Администрации: наш город открыт миру. «На российско-германском празднике мои земляки оказались не случайно. Можно сказать, мы его делали своими руками. Германия является крупнейшим инвестиционным и финансовым партнером северной столицы. Отрадно, что юбилейный для Санкт-Петербурга 2003 год объявлен в Германии годом России», – отметил Александр Вахмистров.

Открытая политика, провозглашенная Администрацией Санкт-Петербурга, опирается на гласность, достоверность, на равную для всех доступность информации и разнообразие способов ее предоставления, как бизнесменам, так и «простым» людям.

Единая городская информационная система ЕИСТ (адрес в Интернет: www.stateinvest.spb.ru) обеспечивает граждан любой страны информацией об экономической ситуации в Санкт-Петербурге, о нормативно-правовой основе для инвестирования в городские проекты, об успешном опыте прямых инвестиций, об инвестиционных проектах развития недвижимости, поддерживаемых правительством Петербурга в рамках стратегических инвестиционных программ. «Сегодня, водя мышкой по коврику где-нибудь в Нью-Йорке, можно пройтись по строящемуся Петербургу», – говорит Александр Вахмистров.

Выставочный проект включал обширную деловую программу. В ее рамках состоялись конференция «Деловые и инвестиционные возможности России», отраслевые семинары и круглые столы. Российским участникам форума была



Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга, традиционно открывает Международный конгресс по строительству

предложена специальная программа встреч с немецкими партнерами, так называемая кооперационная биржа.

Санкт-Петербург, безусловно, имеет высокую инвестиционную привлекательность для германских деловых кругов. Немецкие бизнесмены проявили глубокий интерес к разработанному Администрацией Санкт-Петербурга Стратегическому плану развития города. Участники переговоров дотошно расспрашивали питерских партнеров о тех изменениях, которые произошли в последние годы в строительной отрасли региона. Педантичным немцам понравился подробный рассказ о выстраиваемой строительным комитетом схеме управления инвестиционно-строительным комплексом.

Глава Комитета по строительству не устает подчеркивать, что «сегодня строители создают систему жизнестроения как целенаправленной деятельности по формированию среды обитания», а не просто возводят город. «Главным достижением созданной системы является отработанный модуль возведения

города, цепочка структурно точных алгоритмов градостроительного механизма», – говорит он.

Анализ работы комитета за последние два года позволяет определить основные этапы реализации поставленной задачи – создания для горожан полноценной жизненной среды. Чтобы найти ее решение, Комитет по строительству совместно с другими комитетами администрации Санкт-Петербурга принял комплекс взаимосвязанных программ (в сфере жилищного строительства, развития транспорта, возведение АЗС и паркингов, программы торговли, благоустройства дворов, создания пешеходных зон).

В целях реализации этих планов Комитет по строительству, с одной стороны, разработал подпрограммы (в жилищном строительстве – реконструкция домов первых массовых серий, расселение ветхого и аварийного фонда и т.п.). С другой стороны – создал среду функционирования каждой программы, своего рода программное обеспечение. Особое внимание уделялось развитию производства стройматериалов, изучались ре-

зультаты деятельности архитектурных и проектных учреждений. Также был разработан инструментальный ряд реализации идей – процедура опционных торгов, нормообразование; усовершенствован механизм контроля за качеством. Специалистами строительного комплекса выработан системный подход к развитию города, дающий реальную возможность строить жилье и одновременно создавать вокруг него полноценное городское пространство, которое петербуржцы и называют средой обитания. Реализация его позволяет сконцентрировать усилия жителей северной столицы на достижении высоких стандартов качества жизни.

«Таким образом, строительный рынок города становится управляемым – через кооперацию сотрудничества, через диалог с населением и с бизнес-сообществом, через разработку нормативов, через открытую политику и участие в выставках», – заявил Александр Вахмистров.

СВЕТЛАНА ДЕНИСОВА, ВИКТОР МАСЛАКОВ

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

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

e-mail: se@stroypress.spb.ru
<http://www.stroypress.spb.ru>

Директор издательства
Дмитрий Боголюбов

e-mail: stroypress@stroypress.spb.ru

Заместитель директора
Инга Удалова

Заместитель директора по развитию
Алексей Удовиченко

Главный редактор
Виктор Маслаков

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

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

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

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Иллюстрации
Максим Ляпунов

Корректор
Елена Дудко

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

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

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

Отдел подписки
Елена Хохлачева
Тел. 380-09-74

Подписной индекс в Петербурге – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-15-81, e-mail: se@stroypress.spb.ru
В отделениях связи через
ЗАО «Пресс-Информ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Экспресс»
(812) 325-09-25.

Внимание!

Материалы, размещенные в рамке и на цветной подложке, опубликованы на правах рекламы. Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет рекламодатель. Товары, рекламируемые в издании, имеют все необходимые лицензии и сертификаты.

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

Газета зарегистрирована Северо-Западным окружным межрегиональным территориальным управлением Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Свидетельство № ПИ 2-5713 от 24.01.02. Отпечатано в ООО «Новая типография» Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 6.

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № НТ-502
Подписано в печать 11.04.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Погода благоприятствует любви

Если не высовывать нос на улицу, кажется, что зима окончательно прошла. Гонимые солнцем, злодеи отступили в темноту, дожидаясь спасительных сумерек. Пробудившиеся поэты начинают слагать стихи, типа: «Весна идет! Весна дорогу!». Потекли ручьи, полетели птички, а из Смольного побежали чиновники.

Первая ласточка – Александр Смирнов – выпорхнула из губернаторского «скворечника» аккуратно на прошедшей неделе. Чиновнику надоело быть чиновником. Что ж, это может случиться с каждым. Однако некоторые связывают отставку вице-губернатора с отказом его патрона баллотироваться на третий срок. Так или нет, но одним «вице» стало меньше.

Зато другие, почувствовав прилив весенней энергии, с энтузиазмом принялись за дело. Какой недюжинный силой, какой страстью веет от их решений! Какой потенциал скрывала снежная пелена! Владимир Хренов (об этом вы еще прочтаете в свежем номере «Строительного Еженедельника») пылко вступил в борьбу за народную трезвость. И правильно. На-

род, который исправно пьет водку, не может платить по сто долларов за квадратный метр. Куда бедному Хренову податься? Без этих денег не отремонтировать петербургские дома, не навести порядок на городских улицах и во дворах-колодцах.

Впрочем, за порядок отвечает, кажется, кто-то другой. А вот кто?

Пожоже, не мы одни задаемся этим вопросом. Недавно глава РАО ЕЭС России Анатолий Чубайс заверил правительство, что его компания в состоянии навести порядок в поистине «черной дыре» государственного масштаба – жилищно-коммунальном хозяйстве. У жилищников достаточно денег, их попросту разворовывают, считает он, и предлагает передать ЖКВ в управление естественным монополистам. Они-де и наведут порядок сначала в

крупных городах, а затем и по всей России. Понятно, о том, что в таком случае РАО станет супермонополией, лукавый Чубайс умалчивает, но, по большому счету, он прав. Только люди, умеющие считать деньги, работать и за свою работу отвечать, смогут что-то сделать там, где другие ломали себе шею.

Вот и приходится Комитету по строительству брать на себя заботы по подготовке города к юбилею, а заместителю председателя Комитета по строительству Владимиру Кузнецову возглавлять Городской штаб благоустройства. Споры нет: стройка – это всегда грязь, но разве настоящий мастер позволит себе оставить свое рабочее место неприбранным?

Редакция

От имени 382 компаний, входящих в «Союзпетрострой»,
сердечно поздравляем с днем рождения

Льва Моисеевича Каплана,

вице-президента и директора Санкт-Петербургского Союза строительных компаний,
Заслуженного экономиста РФ,
почетного строителя России, профессора.



Уважаемый
Лев Моисеевич!

Вы являетесь организатором и вдохновителем «Союзпетростроя», его бессменным директором. Желаем Вам еще многие годы оставаться на посту, помогать строительным компаниям в выборе правильного курса в бурном море рыночных отношений.

Дирекция «Союзпетростроя»

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется к пожеланиям коллег и друзей Льва Моисеевича. Со своей стороны газета искренне благодарит Льва Каплана за предоставление всегда интересной и всегда необходимой нашим читателям информации.

Конкурс завершен – пора строить!

Подходит к завершению конкурс детских рисунков и проектов «Дом, в котором я хочу жить», организаторами которого выступили Инвестиционно-строительная группа «Невский Синдикат» и Комитет по образованию администрации Санкт-Петербурга. Жюри подведет итоги конкурса 14 апреля.



Среди членов жюри: главный художник Санкт-Петербурга Иван Уралов, ректор института живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина Альберт Чаркин, вице-президент Санкт-Петербургского Союза архитекторов Олег Романов и другие. Работа им предстоит серьезная – в оргкомитет было прислано более двух тысяч рисунков, проектов, макетов.

Большинство из них отличается интересными идеями и необычными цветовыми решениями. На рисунке, который его автор назвал «Сладкая фантазия», – замок в виде торта, горка из мороженого, фонтан-кофейник и фонари-леденцы. На другом рисунке изображен целый жилой комплекс «ВЕЛОСИПЕД» («ВЕЛиколепная Очень Современная Идея По поводу Ездового Дома» – так расшифровывает название 13-летний автор проекта), в котором предусмотрены и бассейн, и оранжерея, и дискотека, и станция автосервиса. А вот настоящая мечта любого подростка: уходящая вдаль скоростная трасса, идущая МИМО школы. Парковки не предусмотрено!

Некоторые, отличающиеся архитектурной направленностью, конкурсные работы уже демонстрировались на выставках, прошедших в Центре инвестиционных проектов и в Союзе архитекторов. Там их смогли увидеть и оценить строители, архитекторы, инвесторы, чиновники, то есть люди, от которых зависит внешний облик Петербурга будущего.

Имена победителей будут названы 18 апреля в Городском Дворце творчества юных. Здесь в 17 часов начнется церемония торжественного закрытия конкурса. Организаторы конкурса пригласили участников множество подарков. Победителей в двух возрастных категориях отметят призами. Жюри также отметит наградами лучшие работы в номинациях: «Город будущего», «Юный архитектор», «Современный жилой комплекс», «Загородный дом», «Оригинальность идеи», «Самым юным участникам конкурса», «Строительство дома», «Оригинальный макет». Компания «Невский Синдикат» пообещала устроить настоящий детский праздник. Всех пришедших на праздник ждут конкурсы, выступления артистов, викторины и, конечно, подарки.

Около 300 лучших работ будет представлено на итоговой выставке, которая будет развернута в Городском Дворце творчества юных. Начиная с 15 апреля все желающие смогут сами оценить наполненные свежими идеями, яркими красками и необычными решениями работы молодых петербуржцев.



Холдинг RBI. 9 лет работы. 21 построенный дом.

Новая услуга строительной компании «Северный город»: помощь в продаже имеющейся квартиры по рыночной цене для покупки новой квартиры в строящемся доме. Уникальные, выгодные условия покупки.

Для кого

Для Вас и Вашей семьи, если у вас уже есть приватизированная квартира и вам нужна более просторная в новом доме.

Преимущества новой программы

1. Экономия денег. Покупка новой квартиры по данной программе обойдется Вам дешевле, чем покупка по любой другой схеме.
2. Удобный, прозрачный механизм совершения продажи и покупки. Экономия времени.
3. Безопасность сделок за счет гарантий надежных и проверенных компаний. Застройщик – «Северный город», агентства недвижимости – «Петербургская недвижимость», «Адвекс», «Итака».
4. В «Северном городе» предусмотрена возможность страхования дольщиков. Наш партнер – страховая компания «Спасские ворота».

Что делать

1. Позвонить в офис «Северного города» по тел. 327-7979 и ответить на несколько вопросов об основных характеристиках имеющейся у Вас квартиры.
2. Приехать в офис «Северного города», где Вашу квартиру предварительно оценят с учетом ее характеристик. Наш менеджер поможет выбрать новую квартиру с учетом стоимости имеющейся и суммы доплаты, которой Вы располагаете. Доплачивать можно в рассрочку. Здесь же Вы сможете выбрать для работы одно из трех ведущих агентств недвижимости, отобранных специалистами Северного Города по критериям профессионализма и надежности.
3. Заключить договор с выбранным Вами агентством, которое осуществит продажу Вашей старой квартиры по рыночной цене за установленный срок.
4. Заключить договор долевого участия в строительстве выбранной Вами новой квартиры с компанией «Северный город» с учетом удобной для Вас схемы рассрочки.
5. После окончания строительства дома, въехать в новую современную квартиру.

ДОПЛАТИ И УВЕЛИЧИТЬ

КВАРТИРЫ ДЛЯ СРЕДНЕГО КЛАССА

- Монолитно-кирпичный дом
- Недалеко от метро
- Улучшенная теплоизоляция
- Удобные планировки
- Большие кухни
- Более высокие потолки на верхних этажах
- Стеклопакеты с микровентиляцией
- Остекленные лоджии
- Лифт «ОТИС»
- Домофон
- Детская площадка
- Профессиональная эксплуатационная служба

СПб, Шпалерная, 40
☎ (812) 327-7979
www.sevgorod.ru

Лицензия № 2171/2000 от 21.02.2000



В начале – идея?

«Здесь ничего бы не стояло, когда бы не было меня», – пел когда-то Эдуард Хиль от лица строителя. Впрочем, с равным успехом персонажем жизнеутверждающей песни мог быть и архитектор. Кто важнее в возведении здания, что первично? Такой вопрос не то чтобы стоит как предмет для дискуссий, однако незримо присутствует не только в градостроительном, но и в инвестиционно-строительном процессе, давно став чуть ли не раздором между проектировщиками, строителями и инвесторами. «Понарисовали тут, а мы кувыркайся», – испокон веков ворчат строители на проектировщиков. О позиции архитекторов и говорить не приходится; просто удивительно, как они выдерживают на своих плечах столь тяжкий груз осознания собственной значимости. «Да вы без нас вообще ничего не построите», – отвечают они. Их, деликатно выражаясь, снисходительное отношение к заказчику как атрибут профессии формировалось едва ли не со времен сооружения Соломонова храма.

Между тем сама постановка вопроса неверна в принципе. Ибо основой, определяющей результа-

тивность любого предприятия, а тем паче градостроительства, где сильно вариативное начало, является идея, которая может и не принадлежать никому из этой триады. Вот об этом и поговорим.

В чьей голове рождается идея? Насколько она должна быть оформлена, детализирована, чтобы, будучи подхваченной исполнителями, воплотиться – с той или иной долей изящества и рациональности – в камне, бетоне, стали, стекле? Кто автор идеи, скажем, Ушаковской развязки – архитектор проекта, главный архитектор города, губернатор? Кто автор Петропавловки – Трезини или Петр? Вопросы не праздные, и уж тем более не продиктованы стремлением выстроить всех по ранжиру («я начальник, ты дурак»).

Как рождается идея? В значительной степени интуитивно. Что такое интуиция? Одни считают, что – дар Божий. Другие считают интуицию сгустком опыта. Наверное, правы и те, и другие. Это загадка, некая страсть, одержимость, которая заставляет человека рожать идею, пусть даже другим она кажется бесперспективной.

Какой должна быть идея? Для делового человека идея – это больше, чем индивидуальное озарение, потому что вокруг настоящей идеи строятся не только реальные действия: вокруг нее строятся судьбы людей.

Главное качество идеи – ее конструктивность. Идея обязана предполагать целесообразное создание, общественную пользу, прогресс. Она также должна быть новой, потому что любой бизнес подразумевает рынок сбыта, а он, как известно, насыщается. Другая важная особенность идеи – ее актуальность, иначе говоря, востребованность обществом и возможность воплотить ее в современных условиях. То есть рождающий идею должен при этом непременно улавливать социальную потребность.

«Здесь будет город заложен», – это, безусловно, идея. Но градостроительная ли? Это потом уже – задумки с рытьем каналов на линиях Васильевского, коренные над листом бумаги в Канцелярии от строений с карандашом и линейкой в руках (споря, не чинясь, на равных с Леблонем, вспоминая, а как там в Амстердаме...). А до этого – продолжим Пушкина: «...назвал надменному соседу». То есть идея несет в себе сугубо прагматическую, социально-политическую подоплеку: дать шведам укорот. Практицизм, родственный намерению, скажем, предоставить жилье полутора тысячам семей, в хорошем месте и с хорошими условиями.

Попытаемся разобраться в вышеописанном применительно к градостроительству и инвестиционно-строительным процессам.

При реализации идеи очень важно, кто ее автор и какое участие он принимает в ее реализации. Ведь сама идея может появиться и у градоначальника, и у архитектора, и у бизнесмена и т.д. От того, кто автор идеи, в огромной степени зависит вероятность ее реализации.

Реализацию идеи условно можно разбить на следующие этапы: разработка бизнес-плана – проектирование – строительство – пуско-наладка – эксплуатация.

Участниками реализации инвестиционно-строительной идеи могут быть:

- инициатор идеи – он же автор инвестиционно-строительного проекта (ИСП);
- управляющий ИСП – руководит процессом реализации идеи от начала до ее завершения;
- разработчик градостроительной концепции – выполняет и согласовывает в соответствующих службах градостроительную концепцию идеи;
- генеральный проектировщик – разрабатывает проектно-сметную документацию градостроительной концепции (разработчики градостроительной концепции и генеральные проектировщики часто выступают в одном лице);
- строительные компании – выполняют строительство и сдачу объекта в эксплуатацию.

В общественном сознании часто путают термины – «инвестиционно-строительный проект» и «проект», в результате чего происходит путаница и с авторством, а на вопрос, «кто автор проекта?» иногда называют автора идеи, иногда архитектора проекта, иногда разработчика концепции, а иногда и других участников.

На самом же деле корректнее было бы дать такие определения авторам-участникам реализации ИСП: Автор инвестиционно-строительного проекта – инициатор идеи, разработавший инвестиционно-концептуальную составляющую идеи.

Автор (разработчик) градостроительной концепции – лицо, разработавшее градостроительную концепцию.

Автор (разработчик) проекта – лицо, разработавшее проектно-сметную документацию (ПСД), достаточную для строительства объекта.

В случае если разработку градостроительной концепции и ПСД выполняет одно лицо, то присутствуют два автора:

- автор инвестиционно-строительного проекта;
- автор (разработчик) проекта.

Какими же качествами должны обладать эти люди – автор ИСП и автор (архитектор) проекта, чтобы реализованная идея была актуальна, прогрессивна, социально и общественно полезна и, наконец, мощна и красива?! Вот об этом и о многом другом мы поговорим в следующем номере.

В.А. Заренков, заслуженный строитель РФ, д.э.н., профессор СПбГАСУ

DAS IST
KNAUF

ДЕЛО ТЕХНИКИ ХВАТИТ РАБОТАТЬ РУКАМИ



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



КНАУФ - ШТУКАТУРКА МП-75

ТАК ЕСТЬ

Представим себе на минуту, как происходит процесс оштукатуривания помещений. Как правило, бригада состоит из 5 человек, из которых двое заняты приготовлением и подноской раствора. Приготовление растворов и нанесение их на обрабатываемые поверхности – самые трудоемкие части отделочного процесса, они занимают основную часть рабочей смены бригады. Штукатур высокой квалификации может оштукатурить за смену до 15 м² стены. Получается, что средняя выработка бригады около 45 м² в смену.

ТАК ДОЛЖНО БЫТЬ И БУДЕТ С КНАУФ

В развитых странах мира проблема производительности, повышения качества работ и экономии денег уже давно решается с помощью механизации отделочных работ. Так, бригада из тех же 5 человек, используя на объекте смесительный насос и готовую сухую смесь в мешках (например, штукатурку KNAUF MP-75), может оштукатурить до 150 м², то есть выработка на одного человека повышается почти в 3,5 раза.

КНАУФ МП-75. ПОРТРЕТ В ПОЛНЫЙ РОСТ

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

КНАУФ-МЕХАНИЗАЦИЯ

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

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

Виды затрат при толщине слоя 30 мм	Ручное оштукатуривание		Машинное оштукатуривание
	Гарцовка	Сухая смесь	КНАУФ МП-75
Средняя выработка, м ² /смену	30	40	120
Срок выполнения, смена	33	25	8,3
Расход материала, т	60	54	30
Цена материала, руб/кг	0,75	5,6	6,3
Стоимость материалов, руб.	45 000	302 400	189 000
Зарплата с соц. страхом, руб.	147 048	111 400	36 985
Амортизация оборудования, руб.			12 600
Итого: руб.	192 048	413 800	238 585

Виды затрат при толщине слоя 10 мм	Ручное оштукатуривание		Машинное оштукатуривание
	Гарцовка	Сухая смесь	КНАУФ МП-75
Средняя выработка, м ² /смену	40	50	150
Срок выполнения, смена	25	20	6,7
Расход материала, т	20	18	10
Цена материала, руб/кг	0,75	5,6	6,3
Стоимость материалов, руб.	15 000	100 800	63 000
Зарплата с соц. страхом, руб.	111 400	89 120	29 855
Амортизация оборудования, руб.			10 200
Итого: руб.	126 400	189 920	103 055

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

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



Промышленники не ждут манны небесной

На прошлой неделе полномочный представитель Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе Валентина Матвиенко заявила, что настал момент, когда власти и бизнесу «надо сверить часы». Обращаясь к бизнесменам, полпред сказала: «Мне важно знать ваше мнение о развитии бизнеса в Санкт-Петербурге, после чего я передам ваши пожелания Президенту Путину».



Валентина Матвиенко, полпред Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе, готова донести до Владимира Путина пожелания питерских бизнесменов

Эти слова Валентина Матвиенко произнесла на отчетно-выборном собрании Союза промышленников и предпринимателей (работодателей) Санкт-Петербурга (СПП СПб), на котором присутствовали сотни представителей самых разных отраслей экономики города.

Поработали хорошо

По словам президента СПП СПб Вахтанга Ковешникова, промышленность Петербурга является важнейшей отраслью экономики города, на ее долю приходится сегодня от 33% до 35% всех налоговых поступлений в городской бюджет. Если учитывать другие сегменты экономики, на которые влияет промышленность, а именно строительство, транспорт, связь и торговлю, то эта цифра увеличивается до 70%.

«В прошлом году, – говорит г-н Ковешников, – петербургская промышленность отработала хорошо, это подтверждается цифрами статистичности. В частности,

рост объема промышленного производства в 2002 году по сравнению с 2001 годом составил 31,4%. Опосредованно это подтверждается и такими факторами, как рост заработной платы, растущий дефицит рабочих кадров, увеличение объемов розничной торговли и рост объемов жилищного строительства».

Валентина Матвиенко напомнила петербургским промышленникам и предпринимателям о социальной ответственности бизнеса. По ее словам, несмотря на рост промышленного производства, в Санкт-Петербурге в 2002 году значительно возросла безработица. По данным федеральной службы занятости, в настоящее время в городе на Неве ищут работу около 600 тыс. человек. «Решать эту проблему необходимо при активном участии представителей бизнеса. Нужно увеличивать качество жизни людей», – подчеркнула Матвиенко. Она от-

метила также, что в настоящее время существует немало проблем в малом бизнесе. «У малого бизнеса нет своих представителей во властных структурах, и я думаю, что это дело чести для промышленных предприятий – поддержать малый бизнес».

Вместе с тем, считает Валентина Матвиенко, в Санкт-Петербурге существует осмысленная промышленная политика, доказательством чему может служить то, что промышленность города формирует 34% ВВП Северо-Западного региона, и в северной столице реализовано 55% иностранных инвестиционных проектов в регионе (о структуре иностранных инвестиций см. таблицу).

Дело табак

Вахтанг Ковешников видит в иностранных деньгах негативные тенденции. «Из 100% иностранных инвестиций в промыш-

ленность, – поясняет он, – львиная доля (около 90%) в 2002 году была инвестирована в пищевую промышленность – пиво, табак, напитки».

К негативным тенденциям, которые необходимо устранять, президент СПП СПб относит и тот факт, что при общем росте внешнеторгового оборота в 1,5 раза – объемом экспорта промышленной продукции сократился на 12,5% и составляет немногим больше 20%. Кроме того, при существенном росте в 2002 году инвестиций в основной капитал (в 1,5 раза) денежные вливания в промышленность остались на уровне 2001 года.

Петербургские промышленники обозначили несколько препятствий, которые стоят на пути развития промышленного комплекса города. Во-первых, предприятия по-прежнему испытывают дефицит оборотных средств, что обусловлено рядом причин, например, отсутствием долгосрочного кредитования, недостаточными объемами инвестирования и т.д. Во-вторых, промышленники указывают на катастрофический физический и моральный износ основных производственных фондов (от 65% до 85%). В-третьих, развитию промышленности мешает дефицит кадров. На сегодня количество вакансий рабочих массовых профессий составляет более 80

тыс. Наконец, огромной проблемой являются постоянно растущие тарифы на основные виды энергоносителей (электро- и теплоэнергию, газ, воду). По данным СПП СПб, на 30% промышленных предприятий города удельный вес затрат по этим видам энергоносителей составляет от 15% до 27% в себестоимости выпускаемой продукции.

«Для решения этих и многих других проблем, – поясняет Вахтанг Ковешников, – а также для эффективного развития промышленного комплекса Санкт-Петербурга (равно как и всего реального сектора экономики) в прошлом году было заключено пятистороннее соглашение между КЭРПЛиТ, Территориальным управлением Министерства по антимонопольной политике, СПП СПб, Комиссией по промышленности, экономике и собственности Законодательного собрания и Торгово-Промышленной палатой города».

Уже есть результаты. В частности, КЭРПЛиТ и СПП СПб совместно разработали проект под названием «Основные направления промышленной политики Санкт-Петербурга на 2003–2005 годы». Как говорят сами промышленники, этот документ позволит на региональном уровне, не дожидаясь «манны небесной» сверху, решить многие конкретные проблемы.

Поступление иностранных инвестиций в отрасли экономики в 2002 году

	\$ млн	в % к итогу	Для справки: на сколько % меньше, чем в 2001
ВСЕГО	881,0	100	25
<i>в том числе:</i>			
Промышленность, из нее	688,7	78	15
Пищевая	520,3	59	19
Транспорт	5,5	0,6	75
Связь	50,6	5,7	–
Строительство	11,6	1,3	12

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Хочешь строить – научись

Проблема подготовки кадров стала болезненно-актуальной и для строительной сферы. Сопровождение, посвященное вопросам отраслевой подготовки кадров в строительстве, которое состоялось в Москве в конце марта, было созвано с целью разобраться в сложившейся ситуации и выработать программу выхода из кадрового кризиса. О результатах совещания рассказал его непосредственный участник, представлявший в столице Санкт-Петербург – исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций (ССОО) Николай Асаул.

Вопросы, которые обсуждались в ходе совещания, касались в основном одной общей темы: возрождение связей между системой образования и строительными организациями. В свое время эти связи не только способствовали укреплению материально-технической базы учебных заведений, но и давали возможность их выпускникам проходить практику по специальности на действующем строительном предприятии. Молодые специалисты имели возможность грызть гранит науки и закреплять свои знания на практике. Об этой хорошей традиции упомянули в своем выступлении и Николай Кошман, председатель Госстроя России, и многие другие участники встречи.

Был затронут вопрос об обязательном присутствии практиков в аттестационных комиссиях, о создании системы постоянного мониторинга потребностей строительных предприятий в тех или иных специалистах. Также был поднят вопрос о судьбе тех средних учебных заведений, которые сегодня находятся в ведомственном подчинении Госстроя и нуждаются в поддержке. На этот счет были высказаны разные мнения, в том числе и о необходимости передачи этих заведений на попечение местных органов образования.

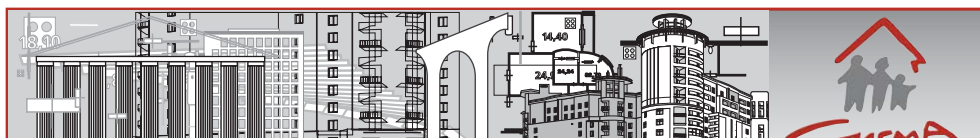
Однако большинство собравшихся высказалось за то, чтобы оставить средние образовательные учреждения в системе Госстроя и, более того, включить в эту систему еще и высшие учебные заведения, для того чтобы объединить систему профессионального образования.

Безусловно, в условиях нашего города формула «каждому строительному предприятию – свое учебное заведение» действовать не будет. В городе, в котором насчитывается несколько тысяч строительных фирм и компаний, такой подход к профессиональной подготовке кадров был бы просто абсурден. Помочь решить проблемы образования как раз и должен наш союз. Обобщая информацию, получаемую от Департамента федеральной государственной службы занятости населения по Петербургу и от строительных организаций – ассоциированных членов союза, мы сможем выявлять потребность в специалистах и давать заказ на их обучение. Если в городе не готовятся необходимые кадры, значит, необходимо разработать специальную программу их обучения.

Дефицит в специалистах, который сегодня испытывает строительный комплекс, спровоцировал искусственное завышение заработной платы. Насыщение рынка рабочей силой даст возможность строительным компаниям и организациям избежать необоснованных переплат и перенаправить сэкономленные средства на подготовку и реализацию образовательных программ. Тем более что речь идет не о полном финансировании учебного процесса, а лишь о помощи в налаживании каналов учета самых востребованных специалистов.


На совещании в Москве мы обсуждали возможные механизмы такого сотрудничества. Госстроем РФ было рекомендовано заключать трехсторонние соглашения о взаимодействии между органами исполнительной власти, общественным объединением и учебным заведением. Наш союз готов активно включиться в эту работу, которая наверняка будет способствовать скорейшему разрешению кадровых проблем в строительной сфере.

ПОДГОТОВИЛА АЛЕКСАНДРА ТЕН



инвестиционно-строительная компания **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

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

«Адамант» расстраивается

Компания «Адамант» планирует вернуть крупное строительство в Приморском районе. Фирма собирается возвести современный, отвечающий всем требованиям организации торговли и обслуживания населения многофункциональный торговый комплекс. Кроме торговых рядов, на этажах центра проектируется размещение ресторанов, кафе, кинозалов и залов игровых автоматов, помещений для занятий бильярдом и боулингом. Рядом фирма-инвестор предполагает построить гараж и организовать автостоянку. Для реализации своего проекта компания намерена освоить земельный участок размером 7 тыс. 800 кв. метров в районе Комендантской площади. Предпроектные предложения согласованы всеми заинтересованными организациями и ведомствами. ЗАО «Адамант» рассчитывает завершить строительство в 2006 году.

Посетителям выставки предложили вату

В середине прошедшей недели в Москве состоялась международная строительная выставка «Batimat MosBuild 2003». Среди ее участников было немало известных российских и зарубежных фирм. В их числе компания ROCKWOOL Russia – ЗАО «Минеральная Вата», производящая и продающая теплоизоляционные изделия на основе базальтовых горных пород. Группе компаний ROCKWOOL, дочерним предприятием которой является ЗАО «Минеральная Вата», в настоящее время принадлежит 21 завод в 14 странах мира. Одно из предприятий группы находится в городе Железнодорожный Московской области. Торговые представительства группы расположены еще в 14 странах. В выставочном комплексе на Красной Пресне компания представила новые марки негорючих теплоизоляционных материалов, недавно разработанные на подмосковном заводе.

Строители пришли в классы

В минувший вторник в архитектурно-строительном университете открылся новый компьютерный центр. Оборудование центра, а это девять компьютерных систем, созданных на базе процессоров INTEL и пакет необходимого программного обеспечения на сумму 260 тыс. рублей, строительному ВУЗу передал технический директор СМУ-53 Юрий Вихляев. Треть петербургских строителей получили образование в этом учебном заведении. Среди сотрудников компании 14 выпускников ГАСУ, поэтому сотрудничество строителей с университетом выглядит совершенно естественно. Необходимость компьютерного оснащения учебных аудиторий очевидна – нелегко представить себе инженера, разрабатывающего сложный проект с помощью карандаша и линейки. Отсутствие современного оборудования сказывается на уровне подготовки специалистов. Так что, оказывая помощь университету, СМУ-53 думает о своем будущем.

Реставраторы сели за парты

В первых числах апреля приступили к занятиям в Санкт-Петербургском профессиональном реставрационном лицее 25 специалистов различных строительных компаний города. Слушатели пройдут переподготовку по специальности: реставратор декоративно-художественных покрасок, реставратор декоративных штукатурок и лепных изделий, реставратор памятников каменного зодчества, реставратор произведений из дерева, слесарь-изготовитель художественных изделий из металла. Программа разработана преподавателями лицея при содействии Союза Реставраторов Санкт-Петербурга. В июне по результатам выпускных экзаменов рабочим будут присвоены III или IV разряды по профессии и выданы квалификационные свидетельства. Реализация программы осуществляется при поддержке Министерства культуры России и КГИОП Администрации Санкт-Петербурга.

Горожане уповают на суд

На прошлой неделе в Василеостровском федеральном суде состоялось досудебное разбирательство по факту предполагаемого строительства жилого дома на одной из линий Васильевского острова. Инициатором разбирательства стала группа горожан, кроме них в процесс вовлечены городская администрация и ЗАО «Бизнес Линк Девелопмент». Таким образом, создан прецедент, когда общественность с помощью судебно-правовой системы намерена воспрепятствовать уплотнительной застройке.



Горожане намерены отстоять сквер, вместо которого планируется построить жилой дом

Поводом досудебного разбирательства стало распоряжение Комитета по строительству от 20 ноября 2002 года №57-р «Об утверждении акта о выделении земельного участка для строительства», согласно которому для возведения жилого дома было выбрано пятно на пересечении Малого проспекта и 4-й линии Васильевского острова. Граждане, проживающие вблизи этого места, увидели в данном распоряжении нарушение действующего законодательства, а также ущемление своих прав в области градостроительства.

Предыстория конфликта

На право застройки указанной территории в разных ее частях претендуют два инвестора: ЗАО «Бизнес Линк Девелопмент» и ЗАО «ПО «Возрождение».

Первая компания предполагает построить жилой дом на месте существующего сквера с детской площадкой, при этом обещает компенсацию в виде благоустроенного внутреннего двора. Вторая – планирует возвести дом-вставку в глубине рассматриваемого участка, не затрагивая существующий сквер.

По первому проекту общественные слушания не проводились, так как ЗАО «Бизнес Линк Девелопмент» от этой процедуры уклонилось. Более того, компания уже провела часть изыскательских работ, во время которых, по утверждению жителей близлежащих домов, была частично повреждена детская площадка, построенная, кстати, на средства Муниципального образования №8. Муниципальный совет издал постановление, в котором выразил

свое категорическое несогласие с проектом компании «Бизнес Линк Девелопмент», о чем уведомил Комитет по строительству Санкт-Петербурга, а также губернатора города.

Что касается второго инвестиционного предложения, то его общественное обсуждение состоялось, но в итоге было отклонено и ЗАО «ПО «Возрождение». Жители считают, что невозможно рассматривать данный проект без учета предыдущего: два застройщика в одном дворе – это слишком много.

Опасения жителей

Для защиты своих прав и сохранения сквера жители Муниципального образования №8 обратились в Василеостровский федеральный суд с иском о признании недействительным распоряжения Комитета по строительству и Комитету по земельным ресурсам и землеустройству) любые меры, связанные с оформлением любых разрешений и подготовке к строительству на спорном участке на пересечении 4-й линии и Малого проспекта Васильевского острова». Суд данный пункт утвердил. Правда, на прошлой неделе юристы Комитета по строительству и сама инвестиционно-строительная компания предприняли попытки оспорить решение суда, но эти попытки пока не увенчались успехом.

Позиция граждан базируется на том, что более семидесяти лет указанный земельный участок имел функцию зеленой зоны и территории отдыха, которая использовалась по назначению несколькими поколениями горожан, проживающих на Васильевском острове. Сегодня здесь также располагаются зеленые насаждения и детская площадка.

По словам представителя Муниципального образования, в округе на душу населения приходится 1,1 кв. метра зеленой площади (при норме 20 кв. метров), при этом большая часть зелени – на Смоленском кладбище. Если же отдать под новое строительство дворцовые территории, то это приведет к экологической катастрофе и исчезновению неповторимости района.

Кроме того, территория Малого проспекта и 4-й линии считается зоной интенсивного движения автотранспорта,

вследствие чего дома постоянно окутаны пеленой выхлопных газов. В случае уплотнительной застройки произойдет нарушение естественной вентиляции дворов.

Жителей также беспокоит тот факт, что идет усадка домов, в подвалах стоит вода, и они не знают, каким образом предполагаемое строительство повлияет на состояние коммуникаций и дальнейшую жизнь людей.

Развитие событий

На суд, конечно, жители надеются, приводя в пример опыт западных стран, где граждане в судебном порядке приостанавливают строительство или добиваются ареста имущества из-за нарушения законов, но оптимизма и уверенности в их словах не чувствуется. В то же время первый заместитель председателя совета Муниципального округа №8 Виктор Шеломов заявляет, что на пересечении Малого проспекта и 4-й линии Васильевского острова ни в коем случае нельзя вести уплотнительную застройку. Во-первых, уменьшится зеленое пространство, которое, напомним, не хватает, во-вторых, это приведет к дополнительной нагрузке на инженерные сети. Кроме этого, считает Виктор Шеломов, возможно, снизится и стоимость квартир в соседних домах.

В муниципальном образовании дали понять, что они не выступают конкретно против ЗАО «Бизнес Линк Девелопмент», которое вложило определенные средства в реализацию своего проекта. Жители категорически против любого строительства на месте сквера и детской площадки. Таким образом, можно предположить, что к обсуждению проекта ЗАО «ПО «Возрождение» в Муниципальном округе №8 в будущем готовы вернуться. Кстати, как сообщили в самой компании, в данный момент собираются все необходимые для положительного решения этого вопроса документы.

Возможно и другое развитие событий, когда Василеостровский суд под влиянием объективных и субъективных факторов прислушается к аргументам городской администрации и ЗАО «Бизнес Линк Девелопмент». Тогда на пересечении Малого проспекта и 4-ой линии Васильевского острова будут возведены сразу два жилых дома.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

«Окон Чесмы» стало больше

На прошлой неделе компания «Окна Чесмы» завершила строительство первой очереди автоматической линии по производству оконных конструкций. Это лишь часть разработанной компанией программы расширения мощностей, реализация которой оценивается в 3 млн EURO. Руководство компании заявляет, что с этого момента стратегия «Окон Чесмы» будет направлена на работу в основном со строительными компаниями, а не с частными клиентами, как это было раньше.

Новый производственный цех рассчитан на выпуск до 450 кв. метров оконных конструкций в сутки (предыдущие мощности позволяли выпускать 200 кв. метров). Площадь помещения составляет 2 тыс. кв. метров. Новое производство расположилось в арендованных помещениях предприятия «Ленинец», специализирующегося на выпуске бытовой техники.

По словам генерального директора ПО «Окна Чесмы» Ивана Савченко, полностью обновление производственных мощностей компании завершится в мае этого года. Сейчас компания специализируется на выпуске оконных и дверных блоков из ПВХ-профилей фирмы КВЕ. По прогнозам руководства компании, 30% сбыта в 2003 году составит пятикамерный оконный профиль (толщина рамы – 70 мм, стекла – 40 мм), разработанный для суровых климатических условий. Также компания реализует взломозащищенные окна модульной системы Favorit Si-line S-ES, которую поставляет немецкая фирма Siegenia-Aubi KG.

Как считает Иван Савченко, с обновлением производства компания сможет уделять больше внимания работе со строительными компаниями. Увеличение мощностей позволит существенно снизить себестоимость продукции и реализовывать более крупные заказы. Иван Савченко отметил, что от частных заказов компания «Окна Чесмы» не откажется. На сегодняшний день компания удерживает около 15% частных заказов на оконную продукцию из металлопластика в Петербурге. В дальнейшем компания предполагает увеличить эту цифру до 25%.

По словам Ивана Савченко, перенос сферы сбыта продукции на застройщиков обусловлен, в том числе, и простотой работы со строительными компаниями.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Приглашаются дворники

На прошлой неделе группа компаний «Минитекс» завершила строительство своего нового сервисного центра в Петербурге. В полном объеме центр начнет свою работу в сентябре текущего года. По некоторым оценкам, стоимость проекта составляет \$1,5 млн.

В прошлом августе «Минитекс» выиграл городской тендер на поставку уборочной техники и до конца 2002 года поставил администрации 23 подметательно-уборочные машины и погрузчик с навесным оборудованием на общую сумму \$2 млн. По словам сотрудников фирмы, город впервые закупил технику такого класса в таком объеме. Председатель совета директоров группы компаний «Минитекс» Александр Бортников считает, что в будущем его организация может стать крупнейшей российской арендной компанией, предоставляющей дорожную, строительную и уборочную технику.

Сегодня, как заявил Александр Бортников, основными направлениями деятельности группы являются сервисное обслуживание техники и увеличение ассортимента запасных частей. Одной из составляющих решения стоящих перед фирмой перспективных задач стало открытие нового сервисного центра.

Для его строительства были привлечены как инвестиционные средства «Минитекс», так и банковские кредиты. В частности, один из партнеров группы компаний «Телекомбанк» выделил для строительства кредит на сумму \$700 тыс.

Открытие очередного сервисного центра было приурочено к проведению выставки специализированной строительной, дорожной и коммунальной техники. На выставке было представлено более 40 машин (среди них – мини-погрузчики, мини-экскаваторы, фронтальные вилочные погрузчики, телескопические погрузчики, автобетоносмесители, транспортно-рочные системы, уборочная техника), необходимых для нужд организаций жилищно-коммунального хозяйства, строительных и дорожных предприятий.

Справка

Группа компаний «Минитекс» занимает одну из лидирующих позиций по поставкам дорожной техники в России. Фирма предлагает покупателям продукцию таких компаний как Bobcat, Merlo, Hyundai, Cometto, Brodd Sweden, Hako, Road Tec. По сведениям «Строительного Еженедельника», только на строительных площадках, улицах и дорогах Петербурга работает около полутора тысяч единиц техники, поставленной фирмой.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ



По словам Александра Иванникова, исполняющего обязанности председателя КЭРППИТ, городская администрация в состоянии воздействовать на предприятия, не желающие добровольно покинуть центр Петербурга

Кнут для несговорчивых промышленников

В Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППИТ) полагают, что одним из основных экономических аспектов разрабатываемого Генерального плана развития Санкт-Петербурга должно стать реформирование промышленных территорий так называемого среднего пояса и центра города. В результате этого процесса, считают чиновники, высвободится несколько тысяч гектаров земли, от эффективного использования которой город сможет получить значительную прибыль.

тиям, которым не хватает производственных площадей и у которых процесс переезда значится в стратегических планах, мы поможем».

Сегодня, поясняет г-н Иванников, немало питерских предприятий исповедуют принцип «держать землю под паром». Иными словами, они не горят желанием продать не задействованную в производстве землю, предпочитая дожидаться увеличения ее стоимости. «В этом случае, — говорит Александр Иванников, — согласно действующему российскому законодательству мы вправе увеличить ставку земельного налога. Тогда промышленники задумаются, готовы ли они платить за простаивающие территории. Помимо этого существует так называемый административный ресурс, а также другие рычаги воздействия на предприятия».

Чиновники городской администрации признают, что в одиночку ни им, ни, скажем, Агентству по развитию территорий (АРТ) или крупным инвестиционно-строительным компаниям, заинтересованным в приобретении земельных участков, занимаемых промышленными предприятиями, с указанной проблемой не справиться, поэтому необходимо объединить административные, материальные, законодательные и иные ресурсы для решения этого вопроса.

В ожидании инвесторов

Разрабатываемый генплан, по словам руководителя службы по связям с общественностью корпорации «Строймонтаж» Павла Созинова, документ, конечно, очень важный для экономики города. Однако программа вывода промышленных предприятий из центра города могла бы рассматриваться не только в социальном аспекте (что нередко происходит), но и с точки зрения развития бизнеса. «На освобождающихся территориях в ис-

торическом центре города, — продолжает г-н Созинов, — могут быть возведены жилые и деловые кварталы. Например, территория Выборгской набережной, эклектично застроенная промышленными предприятиями в XIX веке, уже сегодня находится в центре внимания бизнес-сообщества. Здесь появились бизнес-центры «Нобель» и «Петровский форт».

Кстати, АРТ Выборгской стороны, осваивающее одноименную территорию, столкнулось с двумя большими проблемами: недостаточным взаимодействием между собой комитетов администрации Санкт-Петербурга и нежеланием директоров предприятий отказываться от промышленного использования своей недвижимости. «Изменные ситуации нам видятся в принятии новой градостроительной документации, — делится своими мыслями генеральный директор АРТ Выборгской стороны Александр Шарапов, — в которой бы закрепились административно-деловая функция Выборгской стороны, а также повышение ставок земельного налога и арендной платы за землю для промышленных предприятий на этой территории. Градостроительный регламент, как составная часть нового генплана, позволит предотвратить здесь новое промышленное строительство, а увеличение платы за землю будет стимулировать принятие директорами предприятий решения о перебазировании производства и перепрофилировании производственной недвижимости».

Необходим специальный городской закон по Выборгской стороне, уверен Александр Шарапов, закрепляющий эти моменты, а также бюджетные инвестиции в инфраструктуру этой территории, позволяющие подготовить территорию для прихода инвесторов.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ГОРОДСКИЕ НОВОСТИ

Горожане разжалобили Кошмана

Председатель Госстроя РФ Николай Кошман в связи с участвовавшими в последнее время коллективными жалобами петербуржцев на администрацию города направил в Санкт-Петербург комиссию жилищной инспекции своего ведомства. Главным образом горожане жалуются на результаты уплотнительной застройки в центре города и неудовлетворительное содержание жилого фонда. По словам главы жилищной инспекции Госстроя Николая Васютина, «выводы делать еще рано, но уже сейчас можно сказать, что многие жалобы петербуржцев подтверждаются. Содержать в таком состоянии исторические здания недопустимо». После того как комиссия представит результаты своей деятельности председателю Госстроя, они будут обнародованы в СМИ.

Дамбу достроит банкрот

Строительство дамбы в Санкт-Петербурге возобновится в августе — сентябре 2003 года. Как сообщил заместитель председателя Госстроя РФ Анатолий Петраков, генеральным проектировщиком по строительству комплекса сооружений по защите Санкт-Петербурга от наводнений стал российский консорциум «Генинжконсалт», выбранный по итогам проведенного тендера. В него вошли несколько предприятий, большую часть работ будут выполнять два петербургских проектных института — «ЛенМорНИИпроект» и «ЛенГидропроект». В настоящий момент ожидается утверждение Европейским банком реконструкции и развития технической отчетности и проведение корректировки проекта достройки комплекса. На достройку дамбы ЕБРР предоставляет \$245 млн, еще \$80 млн, возможно, выделит другие иностранные банки. По словам г-на Петракова, бывший генподрядчик строительства дамбы ФГУП «ЛенГЭС» также сможет участвовать в тендере на достройку комплекса защитных сооружений. Анатолий Петраков убежден, что долги «ЛенГЭС» составляют не более 30 млн рублей, а не 207 млн 323 тыс. рублей, как считают кредиторы. Поэтому решение о банкротстве предприятия, которое Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области принял в январе 2003 года, преждевременно, и Госстрой РФ намерен его оспорить. Окончание строительства дамбы намечено на 2008 год.

В Питере не хватает гранита

Как сообщают из Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, близко к завершению мощение территории вокруг памятника Петру I на площади Декабристов. Из запланированных 4 тыс. 100 кв. метров уже замощено более 2 тыс. кв. метров. В основном работы проведены на участке Адмиралтейской набережной. Тротуар, расположенный вдоль проездов Декабристов, также будет выполнен из натурального камня: светло-серый гранит был привезен из Италии, поскольку российские запасы камня подобного оттенка и фактуры слишком малы. Заказчик на производство работ — Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству. Генеральный подрядчик — ЗАО «ПАО «Возрождение».

Символы на продажу

Более 50 предприятий приняли участие в выставке товаров, изготовленных к 300-летию города. Среди них Опытный фарфоровый завод, ОАО «Бавария», ООО «Русский сувенирный мир», ООО «Орими-Трейд», ОАО «Пекарь», ОАО «Петроход», ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод». Ассоциация художественных промыслов. Эти и другие фирмы показали сувенирную, полиграфическую и изобразительную продукцию, канцелярские товары, посуду, игры, изделия из стекла и керамики, кондитерские изделия, алкогольные напитки, пиво, чай, украшенные юбилейной символикой. Основная задача выставки — способствовать насыщению такими товарами потребительского рынка, чтобы любой гость нашего города мог приобрести их в розничной торговой сети, гостинице, ресторане, кафе или баре. Еще до официального открытия выставку посетили более 40 представителей фирм и организаций. Большой интерес она вызвала у представителей регионов России.

АНДРЕЙ КРУЛЁВ

Петербург не может бесконечно развиваться вширь (этому мешает близость границы с Ленобластью), поэтому либо город будет расти в высоту, либо уплотняться (против чего протестует общественность), либо для развития необходимо использовать территориальные резервы индустриального пояса северной столицы. Например, зоны Выборгской набережной, Новоизмайловского проспекта, улиц Шкапина и Розенштейна, станции Московская-Товарная. Комплексная реконструкция этих и других территорий промышленного пояса может вернуть городу около 10 тыс. гектаров.

Земля под паром

По мнению городской администрации, в центральной части Петербурга должны остаться предприятия судостроения, точной механики и оптики, энергетического машиностроения — то есть наукоемкое производство, не создающее экологических нагрузок. Все остальные виды промышленности в период действия нового Генплана (2005–2025 годы) предполагается перевести на окраины города. «Если все предприятия захотят переехать из центра города на новое место, — утверждает исполняющий обязанности председателя КЭРППИТ Александр Иванников, — проблем не будет. Предприя-

Гимн строителей прозвучал в Ольгино

На прошлой неделе состоялось торжественное открытие газопровода высокого давления от ГРС «Новоселки» до поселка Ольгино. Постройка газопровода позволит обеспечить подачу газа в пригородные зоны, а следовательно, ускоренными темпами продолжить строительные работы на территории северного и северо-западного районов Петербурга, имеющей огромный инновационный потенциал.

Новый газопровод станет не только дополнительным источником газоснабжения для города, но и будет содействовать развитию пригородных дачных районов, предоставив им новый экологически чистый вид топлива, который придет на смену печному отоплению. Завершение строительства позволит осуществить пуск второй очереди Приморской котельной, а также модернизировать и расширить котельную «Молодежная». В дальнейшем планируется развитие 56-го, 58-го, 59-го кварталов Северо-Приморской части, 9-го квартала района Шувалово-Озерки, территории «Северная долина», где на площади более 500 гектаров разместится около миллиона квадратных метров жилья. Следующим шагом в развитии системы газоснабжения является постройка газораспределителей. В результате

каждому дому пригородного поселка будет подведен газ.

Подводящий газопровод к поселку Песочный уже построен, и в настоящее время институт «Ленгипроинжпроект» разрабатывает проектно-сметную документацию на распределительные газопроводы.

Заказчиком объекта выступил Комитет по строительству. Работа по строительству газопровода высокого давления началась в феврале 2002 года и была завершена в марте 2003. Газопровод имеет диаметр более одного метра и общую длину 7344,2 метра. Работы по строительству последнего участка протяженностью более пяти километров осуществил ГТХ «Ленгаз», выигравший в 2002 году тендер на производство работ.

Присутствующий на церемонии открытия газопровода губернатор Санкт-Петербурга Владимир Яковлев



поблагодарил строителей, проделавших сложную работу в рамках подготовки Санкт-Петербурга к 300-летию и вовремя закончивших важный объект общегородского значения. Впервые на открытии строительного объекта прозвучал новый гимн строителей.

Заместитель генерального директора ГТХ «Ленгаз» Алексей Семенов особо отметил трудности, с которыми пришлось столкнуться при строительстве газопровода. Строителям пришлось работать в сильно заболоченной, поросшей лесом местности, преодолевать водные прегра-

ды, пересекать Кольцевую автомобильную дорогу. Вдобавок ко всему основные работы проводились зимой. Несмотря на все эти препятствия, строители в срок справились с тяжелой и ответственной работой.

На стадии проектирования находятся подводящие газопроводы к поселкам Горская и Лисий Нос. Если удастся добиться получения необходимых бюджетных средств, эти поселки будут газифицированы к отопительному сезону 2003 года.

НОВОСТИ ИТК

Разводной магазин

Компания ООО «Склад Сервис» собирается построить продовольственный магазин по адресу: Петродворец, Разводная улица, 33. ИТК разрешила фирме провести изыскательские работы на участке площадью 2682 кв. метра, расположенном в охранной зоне памятников истории и культуры. Размещение на этом участке продовольственного магазина не противоречит градостроительным обоснованиям развития территории платформы «Фонтаны», поэтому проведение изысканий согласовал КГА. По заключению КГИОП, сооружение должно быть не выше 10 метров.

«Ли́ра» поможет погорельцам

Территорию бывшей деревни Бобыльской в Петродворцовом районе намерено застроить малоэтажными домами ООО «Ли́ра». Для проведения изыскательских работ ИТК передала фирме участок северо-восточнее пересечения Елизаветинской и Приморской улиц. Площадь будущей застройки 49 210 кв. метров. Участок входит в объединенную охранную зону памятников истории и культуры и является элементом исторического приморского ансамбля комплекса бывших дач Бенуа. В границах комплекса находится памятник местного значения «Дача с садом». Здание конца XIX века сгорело в 1990 году. КГИОП потребовал от инвестора не только воссоздания утраченной дачи, но и составления комплексного проекта восстановления всей деревни. Причем коттеджи не могут быть выше 10 метров, а архитектурное оформление фасадов должно соответствовать элементам отделки, характерным для исторической застройки Петергофа. Необходимо продумать также посадку деревьев и разбивку аллей.

«Открытой дороге» открыли двери

Ранее в районе улицы Передовиков и Ириновского проспекта (Ржевка-Пороховые) предполагалось размещение рынка, но в соответствии с последним решением ИТК участок площадью 5708 кв. метров передан ООО «Открытая дорога». Компания проведет изыскательские работы и в будущем, возможно, построит станцию технического обслуживания автомобилей.

Строительство в рамках программы

В соответствии с распоряжением губернатора здания в 11 квартале Калининского района включены в перечень реконструируемых жилых домов первых массовых серий. ЗАО «Балтийская корпорация» планирует построить в этом квартале жилой комплекс со встроенными учреждениями обслуживания. Корпорация получила разрешение ИТК на проведение изыскательских работ на участке восточнее дома 73, корпус 1 по Светлановскому проспекту. Площадь выделенного участка 7100 кв. метров.

Торговый центр выходит на «Орбиту»

Торговый комплекс в Ульянке намеревается возвести ЗАО «Цейзер». ИТК предоставила компании право провести изыскательские работы у дома 27 по улице Лени Голикова (квартал 2Г Ульянки). В настоящее время на участке площадью 4835 кв. метров расположены торговые павильоны, архитектурный облик которых не соответствует современным требованиям. КГА предложил фирме-инвестору продумать также проект благоустройства территории перед зданием кинотеатра «Орбита». На том же настаивает и КГИОП, так как участок входит в зону регулирования застройки объединенной зоны охраны памятников истории и культуры Кировского района.

Еще одна «Пятерочка»

Еще один магазин «Пятерочка» появится в Невском районе. Для проведения изыскательских работ ИТК выделила фирме «Агроторг» участок площадью 23 630 кв. метров на пересечении улиц Грибакиных и Бабушкина. Участок находится в санитарно-защитной зоне ОАО «Звезда», рядом с автозаправочной станцией ООО «Северо-Запад-Нефтепродукт». КГА не возражает против размещения на этой территории торгового центра, так как это не противоречит действующей градостроительной документации. Районные власти также поддерживают строительство. В настоящее время участок свободен от застройки.

Гражданское неповиновение

Сразу два участка во Фрунзенском районе комиссия выделила ЗАО «Торговый Двор». Оба расположены вдоль красной линии Пляжской улицы и входят в состав 19 квартала, подлежащего комплексной реконструкции. Один, площадью 2440 кв. метров, — между корпусами 28 и 29 восточнее Витебской железной дороги. Другой, площадью 2270 кв. метров, находится по соседству — между корпусами 29 и 30.

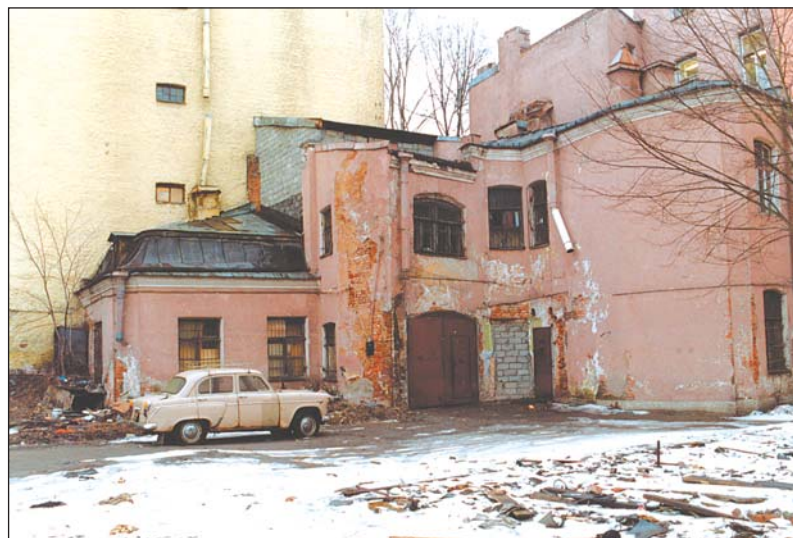
Участки благоустроены, засажены деревьями и кустарниками, к ним примыкает школьная территория. Понятно, что есть жители района, которые возражают против возможного строительства. На заседании ИТК это подтвердила представитель Фрунзенской районной администрации Елена Солодкая. Однако члены комиссии, посчитав, что значительные территориальные ресурсы этой территории далеко не исчерпаны, дали свое согласие на проведение изыскательских работ. Инвестиционным проектам строительства жилых домов еще предстоит пройти согласования во всех инстанциях и, как уже заранее известно, непростые общественные слушания.

Время вносить коррективы

Также два участка под строительство жилых домов на одном заседании ИТК получила одна из самых известных в городе строительных компаний ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ». На участке площадью 9114 кв. метра в Калининском районе, на улице Бутлерова, между корпусами 21-2 и 25-2, КГА согласовал проведение изысканий в рамках корректуры проекта застройки квартала. Членов комитета не смутил тот факт, что в 2000 году на данном участке были проведены работы по благоустройству и озеленению. Второй участок, площадью 3963 кв. метра, находится в квартале 17-17А Калининского района, юго-восточнее дома 28, корп. 8 на улице Карпинского. Здесь тоже придется вносить коррективы в проект застройки квартала. Члены ИТК предупредили инвестора о том, что в случае отрицательного отношения жителей к проекту в праве проведения проектирования и строительства обоих объектов будет отказано.

Благоустройство вперед

Для того чтобы получить разрешение реконструировать флигель дома 36, лит. Б на Съезжинской улице и возвести многоэтажное здание во дворе, ООО «Кастл» обязалось еще до начала строительства провести комплексное благоустройство территории. Кроме того, компании предстоит построить объекты инженерной инфраструктуры и перечислить в городской бюджет \$150 тыс.



Участок, предоставленный ООО «Кастл», ограничен Съезжинской и Гулярной (б. Лизы Чайкиной) улицами. В настоящее время все это пространство занимают флигель дома 36 по Съезжинской улице, находящийся в собственности Петербурга, гаражи и киоск по приему макулатуры. Здание флигеля было построено в 1905 году, сейчас находится в неудовлетворительном состоянии и нуждается в так называемой щадящей реконструкции.

Застройщик планирует снести одноэтажные строения и гаражи, а после этого развернуть строительство многоэтажного дома и комплексное благоустройство дворовых территорий. Судя по предпроектным разработкам, при строительстве дома образуется два замкнутых двора.

Дворики замостят плиткой, устроят газон и установят в арках кованые ворота. В цокольном этаже дома появится гараж-стоянка на 12 машин.

Инвестор представил ориентировочные расчеты по инсоляции и естественной освещенности, согласно которым негативного затеняющего влияния на окружающую застройку квартала не ожидается.

Как и положено, проект реконструкции представлен на обсуждение жителям окрестных домов. Горожане пытались выяснить: не пострадают ли их дома в ходе нового строительства? Представители инвестора пояснили, что еще до начала строительства планируется детальное обследование несущих конструкций близлежащих домов. Кроме того, застройщик обещал застраховать прилегающие здания.

Договор страхования предусматривает в случае ухудшения существующего фонда из-за нового строительства компенсационные выплаты.

Поскольку, как утверждают районные власти, часть жителей высказалась против строительства, принято решение свести к минимуму неблагоприятные последствия новостройки. Фирма «Кастл» не только проведет благоустройство, как уже сказано, еще до начала строительства, но и осуществит техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов. При возведении нового жилого дома в центре Петроградского района абсолютно исключается технология забивных свай. Только на этих условиях ИТК дала разрешение на проектирование, реконструкцию и строительство.

Милиция осваивает пустыри и свалки



Управление вневедомственной охраны при ГУВД Петербурга и Ленинградской области планирует построить на Ржевке многоэтажный гараж. Миллионеры сумели убедить членов ИТК в своей готовности застроить территорию площадью 17 600 кв. метров.

Земельный участок между 2-й Жерновской улицей и Ириновским проспектом, который представляет собой захлапленный старыми автопокрышками и негодными кузовными деталями, изрытый канавами пустырь, был выделен инвестору в марте 2002 года.

На этой территории управлению предстоит построить трехэтажный 350-местный гараж, открытую стоянку для грузового автотранспорта на 10 мест и для задержанного легкового — на 40 мест. Предусматривается также строительство автомайки, бытовых и инженерно-технических помещений, своей насосной станции, очистных сооружений, системы автоматического пожаротушения. В строящемся корпусе появится блок бытового обслуживания населения. В него войдут отделение сбербанка и кафе. Ориентировочная стоимость одного места составит \$7500, а каждого места на автостоянке — \$378 в год.

Проект застройки разработан и согласован районными властями. Монолитный железобетонный каркас будущего паркин-

га «оденут» легкобетонными блоками и облицуют керамическим кирпичом. Предполагаемая площадь застройки равна 5398 кв. метрам. Площадь открытой стоянки — 4 тыс. кв. метров. Здание гаража расположится вдоль Ириновского проспекта; со стороны 2-й Жерновской улицы к нему сделают подъезды. По настоянию КГА проектирование подъездов и подходов к зданию и стоянке проводилось с учетом сложившейся транспортно-пешеходной сети квартала.

При производстве строительных работ предстоит снять и вывести в специальный отвал до 20 сантиметров растительного грунта, который в последующем используют для разбивки газонов. После окончания строительства предполагается благоустроить территорию, проведя озеленение территории в 0,28 га, и на площади 0,95 га проложить тротуары.

Жители района надеются, что после завершения строительства машины перестанут загромождать подъезды к домам и поддерживают проект. В ходе общественных слушаний свои пожелания — о выделении помещения для муниципального образования №36 и о хранении транспорта МО по минимальным расценкам — выдвинули депутаты-муниципалы.

Управление вневедомственной охраны при ГУВД Петербурга и Ленинградской области обязано завершить строительство через два года. Если инвестор не уложится в нормативные сроки, ему придется перевести в городской бюджет средства на развитие городской инфраструктуры, от перечисления которых он сейчас освобожден. Рыночная оценка объекта — \$190 тыс. Кроме того, по окончании строительства управление обязано провести за свой счет комплексное благоустройство прилегающей территории.

Квартплату запустили в День дурака

С первого апреля для всех граждан Санкт-Петербурга, проживающих в муниципальных домах, установлена новая плата — за капитальный ремонт. И это не первоапрельская шутка. Чиновники, как известно, шутить не любят, зато отлично считают деньги населения. По предварительным оценкам, нововведение позволит собрать с горожан до первого января этого года порядка 300 млн рублей.

Плата за капитальный ремонт предусмотрена в законе «О бюджете Петербурга на 2003 год». В соответствии с этим вышло несколько распоряжений администрации, конкретизирующих, сколько, когда и за что должны платить петербуржцы.

Специалисты Комитета по содержанию жилищного фонда разработали оригинальную систему платежей за капитальный ремонт, которую можно считать настоящим ноу-хау администрации. Прежде всего, чиновники принципиально отказались от введения одинаковых ставок для всех. По их мнению, градация должна быть сделана в зависимости от состояния домов. Чем хуже дом, тем меньше платят жильцы и, соответственно, наоборот, чем лучше техническое состояние домов, тем выше плата.

Сейчас ставки по оплате за капитальный ремонт в зависимости от ветхости дома колеблются от 28 копеек до 3 рублей за квадратный метр. По словам председателя Комитета по содержанию жилищного фонда Владимира Хренова, это очень небольшая сумма. Поскольку еще не проведена паспортизация всех зданий, находящихся в собственности города, и не сделана оценка, расчеты производятся не по рыночной стоимости, а по балансовой оценке Проектно-инвентаризационного бюро. «Вообще, чтобы произвести полноценный капремонт домов в Петербурге за пять-шесть лет, надо брать как минимум \$100 за квадратный метр, — говорит Владимир Хренов, — но пока это нереально».

Новое поколение выбирает... водку

Чиновники планируют на те 300 млн рублей, которые будут выручены за девять месяцев, отремонтировать хотя бы кровли, инженерные сети и конструктивные элементы в домах, которые более всего в этом нуждаются. Уже готовится адресная программа по объектам, которые будут восстанавливаться в первую очередь.

Любопытно, что после того, как дом будет отремонтирован, плата за капремонт для проживающих в нем жильцов сразу же поднимется до максимальной планки. «Если жилец не готов платить деньги, пусть переезжает в другое место, ко-

торое ему по карману, — рассуждает Владимир Хренов, — Сейчас долг населения в Петербурге за жилье и квартплату составляет 2 млрд рублей и при этом водки пьется на 9 млрд рублей! Значит, на водку деньги находятся, а на квартиру — нет. Мы уже выселили 16 злостных неплательщиков, и будем продолжать это делать».

Вообще, несмотря на небольшую, по мнению чиновников, сумму сборов за капитальный ремонт, ее наличие, постоянное поступление и освоение позволит городу брать кредиты в банке. Тогда появятся дополнительные средства для восстановления домов.

К тому же, по словам Владимира Хренова, все деньги, поступающие от населения, будут оставаться в тех районах, где проживают плательщики, и тратиться на их дома, перемещения средств на объекты из одного района в другой делать запрещено. Кроме того, все деньги плательщика за капремонт будут перечисляться на его же индивидуальный счет, и любой петербуржец сможет проверить, куда, в каком объеме и на что потрачены его средства.

Депутаты в ответе за руины

Впрочем, нововведение администрации может с треском провалиться. Депутаты Законодательного собрания Петербурга всерьез рассматривают возможность отмены платы за капремонт путем внесения изменений и дополнений в бюджет Петербурга. Депутаты считают, что для установления новых сборов с населения необходимо принятие отдельного закона. Также есть мнение, что расчеты платы — спорные, а, поскольку не проведена паспортизация домов, то нельзя сделать и полноценных выводов о том, какие дома должны быть в первую очередь включены в адресную программу.

Представители Комитета по содержанию жилищного фонда не скрывают того факта, что четкой «технической картины» по каждому дому на сегодня нет. Проведена паспортизация всего лишь 22 домов. Но, по словам Владимира Хренова, денег на полноценную инвентаризацию жилого фонда выделяется катастрофически мало. «Сейчас нам выделили из бюджета 32 млн рублей, а нужно не менее 5 млрд



Владимир Хренов, председатель Комитета по содержанию жилищного фонда, озабочен тем, что горожане находят деньги на водку

рублей. Мы даже конкурс еще не провели, поскольку не знаем, с чего, собственно, начать, какие дома и в каких районах обследовать в первую очередь. На 32 млн рублей можно обследовать максимум 100 домов. Если мы будем двигаться такими темпами и при этом не брать деньги с жильцов за капремонт и, следовательно, его не делать, наш жилой фонд просто рухнет. Депутаты могут отменить плату, но тогда пусть они возьмут на себя персональную ответственность за состояние жилого фонда в Петербурге».

Помощь ближнему жильцов не тешит

Свое мнение по поводу введения платы за капремонт высказали и жильцы муниципальных домов. Их возмущает тот факт, что они должны тратить деньги не на собственный дом, а на дома, список которых утвердит администрация. Решить эту проблему и сделать так, чтобы уплаченные за капитальный ремонт средства шли на собственный дом, можно только одним способом — создать товарищество собственников жилья. Все условия для этого в городе существуют.

Кроме того, есть и юридические нюансы, которые также волнуют жильцов. В частности, если граждане проживают в неприватизированных квартирах, то по договору найма все финансовые расходы на капитальный ремонт берет на себя город, как наймодатель. Поэтому насколько правомерно введение платы за капитальный ремонт для таких жильцов, остается под вопросом.

Плата за капитальный ремонт не взимается с жильцов аварийных домов, общежитий, домов инвалидов и престарелых.

Банки получили госконкурента

Впервые в Петербурге частной компании предоставлен инвестиционный налоговый кредит. Получить его смогло предприятие ОАО «Балтийский завод» в размере 145 млн рублей сроком на семь лет.

По сути, налоговый кредит — это временное освобождение предприятия от уплаты налога на прибыль и налога на имущество. До прошлого года существовали подобные налоговые послабления для бизнеса, но при этом от предприятий не требовалось возврата денег в бюджет. Понятно, что это была серьезная нагрузка для бюджета, поэтому данная «льготная» практика была отменена, а взамен создана система предоставления так называемого инве-

стиционного налогового кредита. То есть предприятие получает возможность не платить определенные виды налогов в течение оговоренного срока, но затем обязано вернуть в бюджет города не только эту сумму, но и проценты с нее.

По словам представителей ОАО «Балтийский завод», получить инвестиционный налоговый кредит оказалось выгоднее, чем брать деньги в банке, по той простой причине, что у города ниже проценты. В частности, го-

род предоставляет кредит под 5,85% годовых, в то время как банки — в среднем под 22–30% годовых и на небольшой срок.

Предприятия имеют шанс получить налоговые послабления, если они вложили в основные средства и нематериальные активы свыше \$100 тыс. На кредит также могут рассчитывать и компании, готовые вернуть деньги с процентами в короткие сроки и создающие большое количество рабочих мест. ОАО «Балтийский завод» вложил крупную сумму средств (\$30 млн) в создание нового современного корпуснообработывающего производства. Понятно, что оборудование окупится только через несколько лет, а заводу уже начислили налог на имущество в размере 20 млн

рублей в год. Поэтому, чтобы была возможность спокойно выйти на уровень окупаемости, вкладывать средства в новые инвестиционные проекты и перевооружить устаревшее производство, руководство завода решило прибегнуть к получению инвестиционного налогового кредита. Представители завода отмечают прозрачность процедуры кредитования и считают, что у всех предприятий есть возможность получить содействие в развитии и модернизации собственной базы за счет данного кредита.

Для получения налогового кредита предприятие должно предоставить заявление, договор, заключенный с налоговым органом о залоге имущества или договор поручительства.

КОЛОНКА ЭКСПЕРТА

Договор об оказании рекламных услуг

Окончание. Начало в №57

Теперь рассмотрим основные обязанности рекламиста и рекламодателя. Рекламист должен подготовить программу рекламирования продукции с указанием количества и качества рекламируемых изделий; изготовить необходимые эскизы, макеты, слайды, фильмы, видеокассеты, значки; составить текст рекламы; представить на утверждение рекламоделю образцы подлежащей тиражированию рекламной продукции; разместить рекламу, т.е. опубликовать текст объявления, развесить плакаты, разослать проспекты рекламы и т.д.

Обязанности рекламоделю сводятся к утверждению указанной программы и образцов рекламной продукции, подлежащей тиражированию; предоставлению рекламисту необходимой информации для изготовления рекламы; оплате работы рекламиста. Результат рекламной кампании не влияет на оплату работы рекламиста, которая рассматривается в целом как услуга, несмотря на то, что изготовление макетов, щитов для рекламы приводит к появлению конкретных осязаемых результатов. Эти работы могут оформляться отдельным договором подряда, например, на установку наружной рекламы, в этом случае отношения сторон будут регулироваться ст. 37 ГК РФ.

Заключая соглашение, стороны устанавливают твердую цену за оказание услуг по рекламе. Кроме того, они могут предусмотреть участие рекламиста в прибылях от реализации рекламируемой продукции, оговорив при этом размер месячной базовой прибыли, превышение которого благодаря усилиям рекламиста увеличивает причитающуюся ему сумму. Рекламист получает определенный сторонами процент от разницы между возросшей и базовой суммами прибыли в период действия договора.

В соответствии с гл. 25 ГК РФ в договоре об оказании рекламных услуг стороны могут установить ответственность за нарушение обязательств, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязанностей. Речь может идти, например, об ответственности рекламного агентства за несогласование оригинал-макета с рекламоделем, вследствие чего были допущены погрешности в тексте рекламы и эффективность ее, по мнению рекламоделю, резко снизилась.

Если стороны договорились о проведении рекламной кампании, они могут предусмотреть условие о снижении стоимости каждой последующей рекламной акции в случае ненадлежащего исполнения рекламистом своих обязательств либо об обязанности рекламного агентства исполнить обязательство надлежащим образом.

Стороны также могут предусмотреть ответственность рекламного агентства в случае обнаружения, например, грамматических ошибок в тексте рекламного объявления в виде повторной публикации (трансляции, показа по телевидению) текста рекламы без дополнительной оплаты.

Ответственность рекламного агентства за неправильное, несвоевременное размещение рекламы на щитах, на транспорте и в метро может быть предусмотрена в виде продления договора на срок, в течение которого реклама не была размещена либо имелись нарушения.

В договор может быть внесено условие, защищающее интересы рекламного агентства и освобождающее его от ответственности, если оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства, проявив при этом достаточную осмотрительность и заботливость, однако не смогло его исполнить (например, из-за закрытия издательства либо радиостанции, где предполагалось разместить рекламу).

В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, заказчик возмещает исполнителю фактически понесенные им расходы.

Стороны не могут установить ответственность рекламного агентства за эффективность рекламы, поскольку оказание рекламных услуг не имеет осязаемого выражения и не гарантирует заказчику, что рекламируемый товар станет пользоваться повышенным спросом. Специалисты по рекламе справедливо утверждают, что большая часть денег, затрачиваемых на рекламу, не приносит прибыли. Однако для рекламоделю рекламные услуги в любом случае являются полезной деятельностью, поскольку способствуют укреплению репутации фирмы и повышению спроса на товары, которые она выпускает.

ЮЛИЯ КОСТОМАХИНА,

ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 28 февраля 2003 года №383-ра

О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, квартал 62, корп. 9, 10

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 №1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге», а также в связи с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, заключенного федеральным государственным унитарным предприятием «Головной институт «Всероссийский проектный и научно-исследовательский институт комплексной энергетической технологии» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 18.03.2002 №386-ра «О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, квартал 62, корп. 9, 10»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 22.10.2002 №371, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 18.03.2002 №386-ра «О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, квартал 62, корп. 9, 10».
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 общества с ограниченной ответственностью «ПРАГМА-СТРОИ» 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 утратившим силу пункт 5 распоряжения, пункты 1.1 (в части, касающейся графика перечисления денежных средств), 1.5 приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 18.03.2002 №386-ра «О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, квартал 62, корп. 9, 10».
 - 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 28.02.2003 №383-ра

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

1. Согласиться с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, заключенного федеральным государственным унитарным предприятием «Головной институт «Всероссийский проектный и научно-исследовательский институт комплексной энергетической технологии» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 18.03.2002 №386-ра «О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, квартал 62, корп. 9, 10»:
2. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «ПРАГМА-СТРОИ» (далее – Инвестор) завершить строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, квартал 62, корп. 9, 10, за счет собственных и привлеченных средств на условиях, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 18.03.2002 №386-ра «О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, квартал 62, корп. 9, 10» и настоящим решением.
3. Перечисление денежных средств на развитие городской инфраструктуры в соответствии с пунктом 1.1 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 18.03.2002 №386-ра «О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, квартал 62, корп. 9, 10», в целях реализации пункта 4 настоящего решения осуществляется по каждой очереди строительства по следующему графику:
20% от общей суммы – в течение 6 месяцев с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях;
30% от общей суммы – в течение всего срока строительства, поквартально, равными долями;
50% от общей суммы – не позднее чем за две недели до начала работы государственной приемочной комиссии.
4. Инвестору за счет собственных средств решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 3 апреля 2003 года №575-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 53, на пятне корп. 27 (ул. Камышовая, западнее дома №46, корп.1, литера А)

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 19.11.2002 №375, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Фирма ПЕТРОСТРОЙТРЕСТ» (далее – ЗАО «Фирма ПЕТРОСТРОЙТРЕСТ») на земельном участке площадью 6100 кв.м, расположенном по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 53, на пятне корп. 27 (ул. Камышовая, западнее дома №46, корп.1, литера А), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «Фирма ПЕТРОСТРОЙТРЕСТ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ЗАО «Фирма ПЕТРОСТРОЙТРЕСТ» 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.
 - 2.3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
3. Распоряжение возлагает на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 03.04.2003 №575-ра

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

Разрешить закрытому акционерному обществу «Фирма ПЕТРОСТРОЙТРЕСТ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 53, на пятне корп. 27 (ул. Камышовая, западнее дома №46, корп.1, литера А).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 3 апреля 2003 года №579-ра

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 21.07.2001 №521-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 «АДА-МАНТ» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 24.12.2002 №380, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 21.07.2001 №521-ра «О проектировании и строительстве торгового комплекса по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 9А, д. 41».
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 1.4 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 21.07.2001 №521-ра «О проектировании и строительстве торгового комплекса по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 9А, д. 41».

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 03.04.2003 №579-ра

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

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 21.07.2001 №521-ра «О проектировании и строительстве торгового комплекса по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 9А, д. 41», следующее изменение:

Осуществление строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 99292 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам, и передача построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга по окончании 3-й очереди строительства.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 4 апреля 2003 года №593-ра

О проектировании и строительстве жилого комплекса (жилье дома, корп.14а, 14б, 14в, и здание магазина, корп. 14д) по адресу: Фрунзенский административный район, южнее реки Волковки, квартал 36, на пятнах корп.14а, 14б, 14в, 14г, 14д, 14е (северо-восточное пересечение ул. Ярослава Гашека и Бухарестской 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. Внести изменения в проект застройки квартала 36 южнее реки Волковки в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка, корп.14а, 14б, 14в, 14г, 14д, 14е (торгово-бытовой комплекс) на жилой комплекс (жилье дома, корп.14а, 14б, 14в, и здание магазина, корп.14д).
2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 25.03.2003 №391, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Ленпромстрой» (далее – Инвестор) жилого комплекса (жилье дома, корп.14а, 14б, 14в, и здание магазина, корп.14д) на закрепленном земельном участке площадью 23000 кв.м, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, южнее реки Волковки, квартал 36, на пятнах корп.14а, 14б, 14в, 14г, 14д, 14е (северо-восточное пересечение ул.Ярослава Гашека и Бухарестской ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. После представления Инвестором отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 06.05.2002 №00/ЗКИ-01624(21) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.
 - 3.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 3.1 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
 - 3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 3.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
 - 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
 - 4.3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
 - 4.4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 04.04.2003 №593-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 25.03.2003 №391)

1. Установить закрытому акционерному обществу «Ленпромстрой» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого комплекса (жилье дома, корп.14а, 14б, 14в, и здание магазина, корп.14д) на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, южнее реки Волковки, квартал 36, на пятнах корп.14а, 14б, 14в, 14г, 14д, 14е (северо-восточное пересечение ул.Ярослава Гашека и Бухарестской ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

- 1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 710 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в составе:
 - 382 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 1-й очереди строительства (жилье дома, корп.14а и 14в);
 - 287 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 2-й очереди строительства (жилой дом, корп.14б);
 - 41 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 3-й очереди строительства (здание магазина, корп.14д).
- 1.2. Установление сроков:
 - окончание проектирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - 1-я очередь (жилье дома, корп.14а и 14в)
 - начало строительства – в течение 6 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - окончание строительства – в течение 16 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.
 - 2-я очередь (жилой дом, корп.14б)
 - начало строительства – в течение 12 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - окончание строительства – в течение 19 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.
 - 3-я очередь (здание магазина, корп.14д)
 - начало строительства – в течение 18 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - окончание строительства – в течение 28 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.
- 1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории по окончании строительства.
- 1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

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

19.02.2003 №29-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, нежилая зона «Парнас», квартал 1-2 по ул. Верхней (восточнее д. 1 лит. А по 2-му Верхнему пер.) кадастровый номер: 78:5572:3003 общей площадью: 24 000 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецов

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

от 16.05.2002 №209-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 р-н, кв. 1-2, нежилая зона «Парнас», ул. Верхняя**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2505** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №100-ННН-01).

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

- площадь участка в границах проектирования **24000 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **автотранспортное предприятие.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.02.2003 №29-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автотранспортное предприятие

расположенного по адресу: Выборгский административный район, нежилая зона «Парнас», квартал 1-2 по ул. Верхней (восточнее д. 1 лит. А по 2-му Верхнему пер.)

общей площадью: 24 000 кв. м

кадастровый номер: 78:5572:3003

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 03.09.2001 №1-4-9749/14698, от 11.04.2002 №1-4-4609/5331, от 15.11.2002 №1-1-14692/19395;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.09.2002 №504;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.04.2002 №11-184-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 03.07.2001 №13-02-03-590;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы №868, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 29.08.2001 №1958, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 28.02.2003 №04-42/108;
- заключение территориального управления Выборгского административного района Санкт-Петербурга от 30.05.2002 №13-1343/02;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.05.2002 №209-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

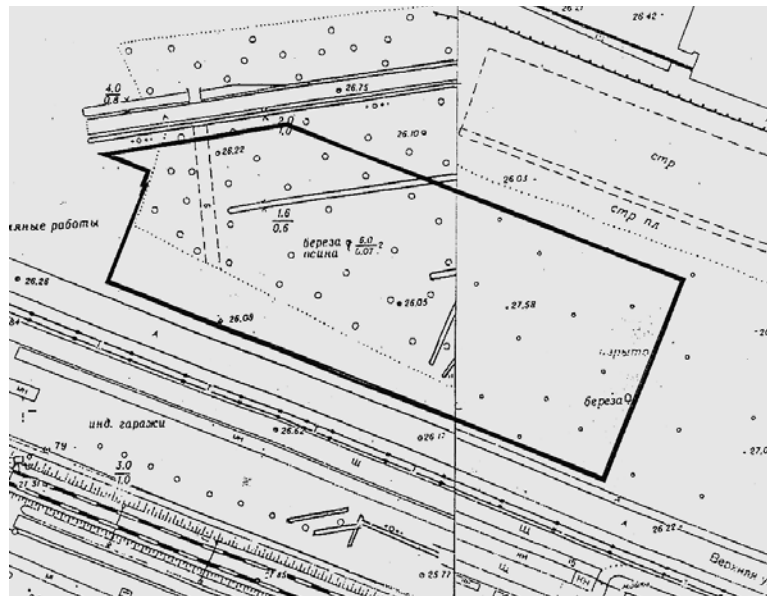
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
2-й Верхний
переулок

Уточнение адреса:
(восточнее д. 1,
лит. А по 2-му
Верхнему пер.)

Общая площадь
24000 кв. м

Кадастровый номер
78:5572:3003
Предыдущий
кадастровый номер
78:5572:3002

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

26.03.2003 №54-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, квартал 16А, Гражданский пр., корп. 19 (юго-восточнее д. 10 корп. 2 по ул. Вавиловых) кадастровый номер 78:5216А:3005 общей площадью 4 800 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецов

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

от 08.01.2002 №4-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Калининский р-н, в кв. 16-А Гражданского пр-та, корп. 19**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **01-1946** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №462-ННЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **28.04.00 г. №ГС-3.1**):

- площадь участка в границах проектирования **4800 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенными помещениями обслуживания.**

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

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

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

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 26.03.2003 №54-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания

расположенного по адресу: Калининский административный район, квартал 16А, Гражданский пр., корп. 19 (юго-восточнее д. 10 корп. 2 по ул. Вавиловых)

общей площадью 4 800 кв. м

кадастровый номер 78:5216А:3005

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.07.2001 №1-4-7464/10209, от 01.10.2002 №1-4-12408/16730;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.11.2002 №684;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.03.2003 №11-312-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 05.12.2000 №13-02-03-1022;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 29.12.2001 №1412, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 11.03.2003 №394-ЭЗ;
- заключение территориального управления Калининского административного района от 22.10.2002 №27.327;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.03.2002 №1-02-95/01-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 29.11.2002 №2496;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.01.2002 №4-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

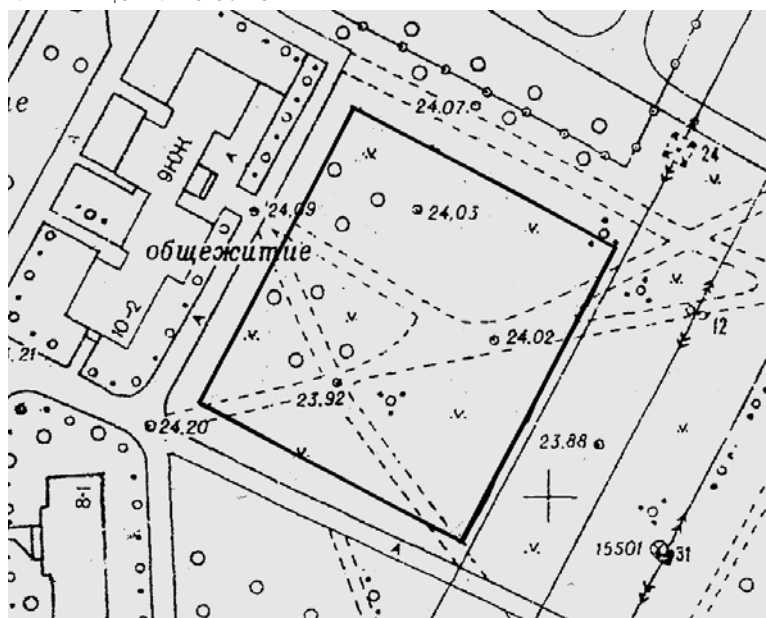
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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
Вавиловых
Уточнение адреса:
(юго-восточнее
д. 10, к. 2
по ул. Вавиловых)

Общая площадь
4800 кв. м

Кадастровый номер
78:5216А:3005
Предыдущий
кадастровый номер
78:5216А:3003

Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.

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

26.03.2003 №55-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Севернее Муринского ручья, квартал 50, корп. 21 (западнее д. 101 по Светлановскому пр.) общей площадью: 11 441 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецов

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

от 16.01.2003 №13-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский административный район, Севернее Муринского ручья, квартал 50, корп. 21, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3611 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №328-ННЖ-99).

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

- площадь участка в границах проектирования 11441 кв. м;
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома 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 26.03.2003 №55-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
расположенного по адресу: Калининский административный район, Севернее Муринского ручья, квартал 50, корп. 21 (западнее д. 101 по Светлановскому пр.)
общей площадью: 11 441 кв. м.

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

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

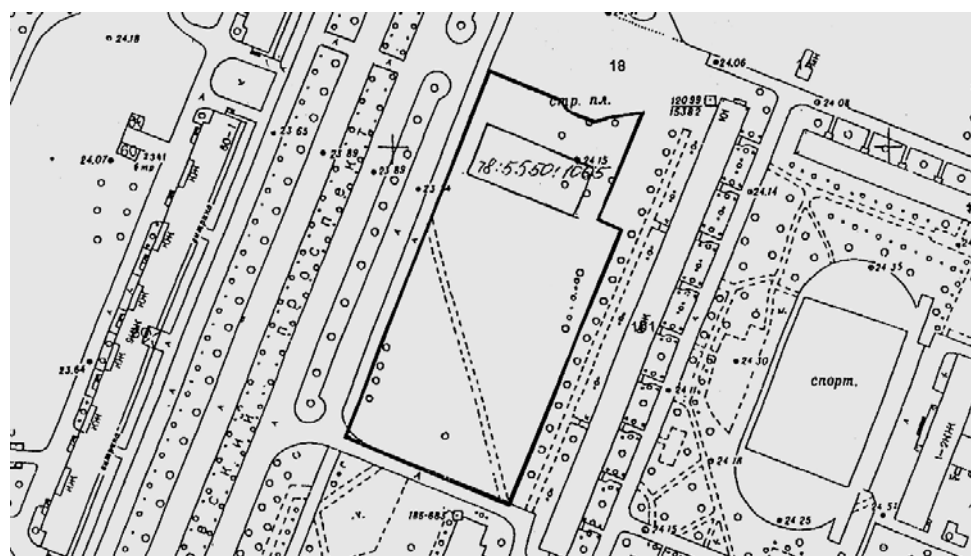
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.10.2002 №1-4-12693/14644;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.11.2002 №654, от 27.02.2003 №15-1629/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.09.2000 №7/4675;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.05.2002 №13-02-10-1163, от 16.01.2003 №13-02-10-81;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 27.12.2002 №425, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 27.12.2002 №1239;
- заключения территориального управления Калининского административного района Санкт-Петербурга от 18.12.2001 №27.446, от 13.06.2002 №10.105;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.03.2003 №1-02-136/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.01.2003 №13-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— испрашиваемый земельный участок
— ОН, прошедший государственный кадастровый учет (земельный участок)

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

26.03.2003 №56-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, Уткин пр., дом 13/1 (западнее д. 13, корп. 1 по Уткину пр.) кадастровый номер 78:6016:3003 общей площадью 4 920 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецов

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

от 17.12.2002 №441-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Красногвардейский административный р-н, Уткин пр., д. 13/1, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3522 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1309-ННН-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 25.05.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования 4920 кв. м;
- разрешенное использование участка: **строительство торгового комплекса.**

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 26.03.2003 №56-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торговый комплекс
расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Уткин пр., дом 13/1 (западнее д. 13, корп. 1 по Уткину пр.)
общей площадью 4 920 кв. м
кадастровый номер 78:6016:3003

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 09.12.2002 №1-1-15776/19411;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 31.07.2002 №424;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.01.2003 №11-75-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 23.10.2002 №13-02-10-1382;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 02.12.2002 №340, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 02.12.2002 №994;
- заключение территориального управления Красногвардейского административного района Санкт-Петербурга от 10.10.2002 №06-171;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.12.2002 №441-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

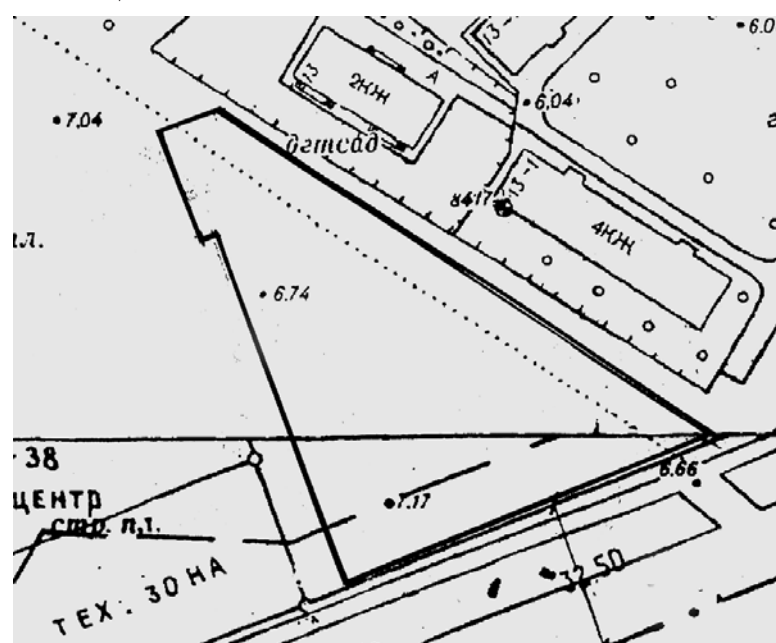
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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, Уткин пр., (западнее дома 13, корп. 1, по Уткину пр.)

Общая площадь
4920 кв. м

Кадастровый номер
78:6016:3003
Предыдущий кадастровый номер
78:6016:3002

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

26.03.2003 №57-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, пос. Парголово, Выборгское шоссе (северо-западнее пересечения с дорогой на Каменку) кадастровый номер: 78:13207:3001 общей площадью 1 800 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецов

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

от 27.03.2002 №137-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 р-н, пос. Парголово, Выборгское шоссе, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-2296 для предоставления на инвестиционных условиях.** (реестровый №210-ННА-97).

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

- площадь участка в границах проектирования **1800 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **АЗС.**

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 26.03.2003 №57-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автозаправочная станция

расположенного по адресу: Выборгский административный район, пос. Парголово, Выборгское шоссе (северо-западнее пересечения с дорогой на Каменку) общей площадью 1 800 кв. м кадастровый номер: 78:13207:3001

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 19.06.2001 №1-1-6861/9556, от 17.07.2001 №1-1-7913/11651, от 29.04.2002 №1-1-5772/8107, от 25.02.2003 №1-4-2255/478;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 29.11.2002 №697;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.05.2001 №7/3434;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 30.05.2001 №13-02-03-424;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.01.2002 №28, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 14.01.2002 №52;
- заключения территориального управления Выборгского административного района от 26.04.2001 №13-1441/13, от 03.06.2002 №13-2010/02;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.03.2002 №137-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

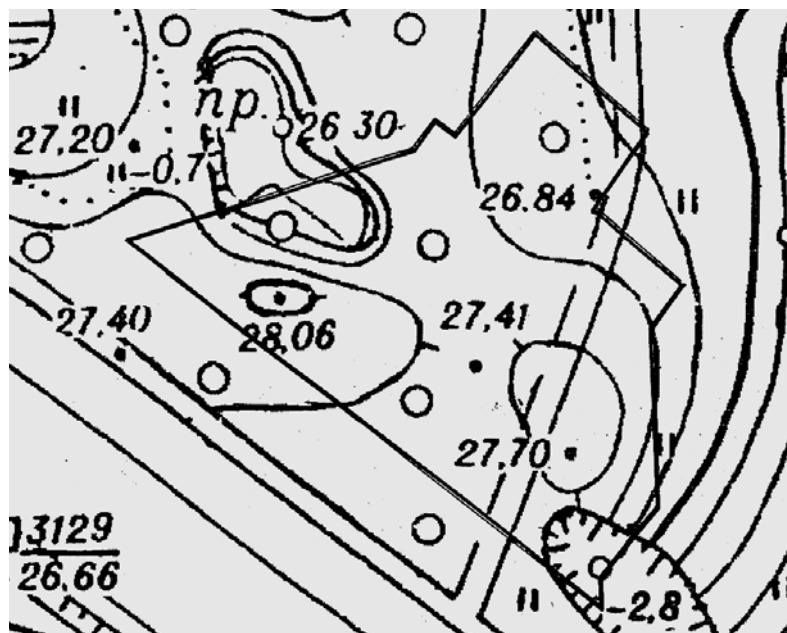
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
поселок
Парголово,
Выборгское
шоссе
Уточнение адреса:
(северо-западнее
пересечения
с дорогой
на Каменку)

Общая площадь
1800 кв. м

Кадастровый
номер
78:13207:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

26.03.2003 №58-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский и Выборгский административные районы, в разделительной полосе пр. Культуры и пр. Луначарского (южнее пересечения с пр. Луначарского) кадастровый номер 78:5534:3002 общей площадью 1 490 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецов

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

от 24.12.2002 №465-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Калининский административный район, в разделительной полосе на пересечении пр. Культуры и пр. Луначарского, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3540 для предоставления на инвестиционных условиях.** (реестровый №1809-ННА-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 12.07.2002 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **1490 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство АЗС.**

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 26.03.2003 №58-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автозаправочная станция

расположенного по адресу: Калининский и Выборгский административные районы, в разделительной полосе пр. Культуры и пр. Луначарского (южнее пересечения с пр. Луначарского) общей площадью: 1 490 кв. м. кадастровый номер: 78:5534:3002

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 06.12.2002 №1-4-15651/17108;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.11.2002 №679;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 27.02.2002 №2-1529-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 09.09.2002 №13-02-10-2079;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.02.2003 №34, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 17.02.2003 №240-ЭЗ;
- заключения территориального управления Калининского административного района от 30.10.2002 №27.253, территориального управления Выборгского административного района от 25.03.2003 №13-1144/03;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 19.03.2002 №1-02-96/01-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.12.2002 №465-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

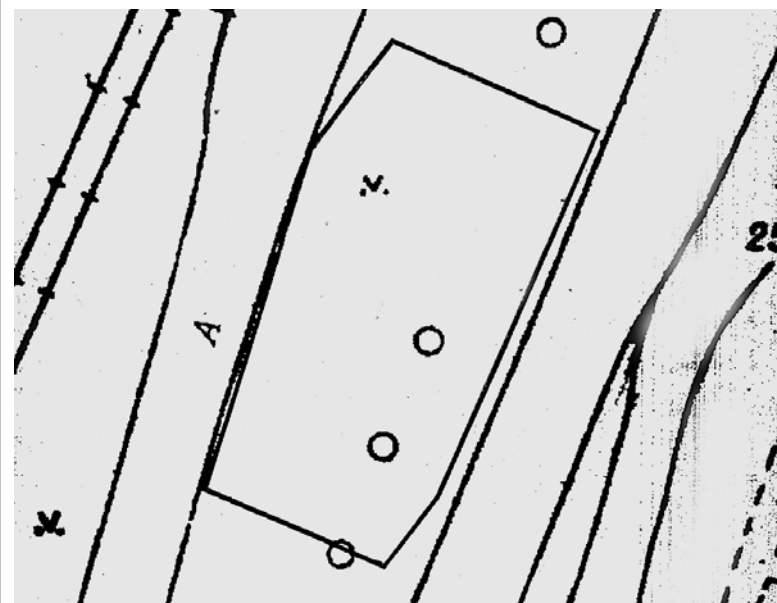
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
г. Санкт-Петербург,
проспект Культуры

Уточнение адреса:
(южнее
пересечения с пр.
Луначарского)

Общая площадь
1490 кв. м

Кадастровый номер
78:5534:3002

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

26.03.2003 №59-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, западная часть квартала 2 Народной ул., (западнее д. 21, корп. 2 лит. А по Народной ул.) кадастровый номер: 78:6342:3003 общей площадью 6 274 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецов

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

от 20.01.2003 №22-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский административный район, западная часть квартала 2 Народной ул.**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3623** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2022-ИИЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 31.05.2002 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **6274 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 26.03.2003 №59-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
расположенного по адресу: Невский административный район, западная часть квартала 2 Народной ул., (западнее д. 21, корп. 2 лит. А по Народной ул.)
общей площадью 6 274 кв. м.
кадастровый номер: 78:6342:3003
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 24.12.2002 №1-1-16420/18284;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.06.2002 №322;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.03.2003 №11-461-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.11.2002 №13-02-10-2575, от 11.03.2003 313-02-10-409;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 11.03.2003 №117, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 11.03.2003 №403-33;
- заключения территориального управления Невского административного района от 14.11.2002 №27-918/02-0-1;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.03.2003 №1-02-140/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.01.2003 №22-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

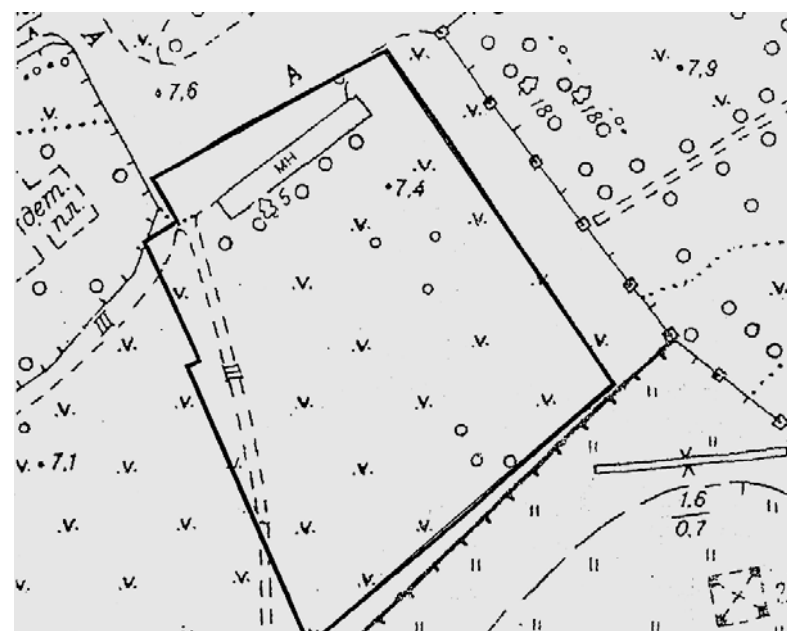
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
(западнее д. 21,
корп. 2 лит А по
Народной ул.)

Общая площадь
6274 кв. м

Кадастровый номер
78:6342:3003

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

26.03.2003 №60-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 5, на пятне корп. 56, (западнее д. 6, корп. 1, лит. А по пр. Испытателей) общей площадью: 5 333 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецов

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

от 05.03.2002 №110-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский р-н, кв. 5 района бывшего Комендантского аэродрома на пятне корп. 56**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2210** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1297-ИИЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 28.03.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **5333 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями музыкальной школы.**

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 26.03.2003 №60-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями музыкальной школы
расположенного по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 5, на пятне корп. 56, (западнее д. 6, корп. 1, лит. А по пр. Испытателей)
общей площадью: 5 333 кв. м
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

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

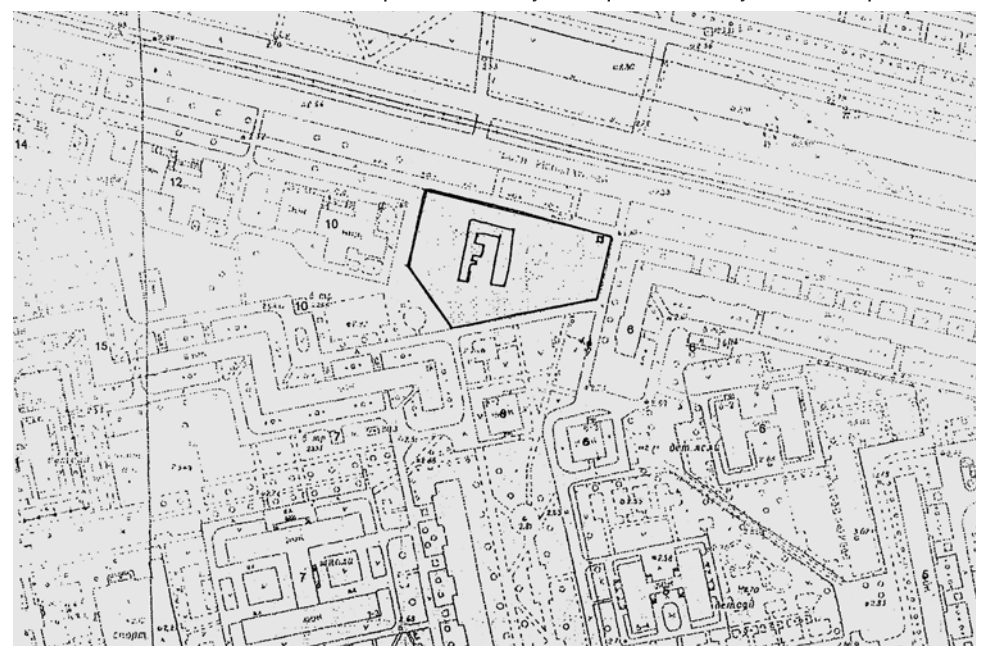
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.04.2002 №1-1-4215/3537;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 28.11.2001 №492, от 06.09.2002 №15-6825/02-0-1, 23.09.2002 №15-6825/02-0-2;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.07.2000 №7/3783;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 13.08.2001 №13-02-03-835;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 25.03.2002 №289, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 26.03.2002 №600;
- заключение территориального управления Приморского административного района Санкт-Петербурга от 26.03.2002 №0-27/179;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 06.09.2002 №1-02-394/01-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.03.2002 №110-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



— ориентировочные границы
зем. участки, прошедшие государственный кадастровый учет

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

02.04.2003 №65-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, ул. Руставели, между пр. Луначарского и Северным пр. (северо-восточнее д. 40, лит. А по ул. Руставели) общей площадью 1 260 кв. м
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецов

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

от 19.12.2002 №452-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Калининский административный р-н, ул. Руставели, между пр. Луначарского и Северным пр.**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3501** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2012-ИНА-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **27.02.2002 г. №ГС-3.1**:
 - площадь участка в границах проектирования **1260 кв. м;**
 - разрешенное использование участка: **строительство АЗС.**
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 02.04.2003 №65-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автозаправочная станция

расположенного по адресу: Калининский административный район, ул. Руставели, между пр. Луначарского и Северным пр. (северо-восточнее д. 40, лит. А по ул. Руставели) общей площадью 1 260 кв. м

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.07.2002 №1-4-9274/5682;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.09.2002 №515;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.10.2001 №77/278;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 27.03.2002 №13-02-10-783;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 22.05.2002 №500, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 22.05.2002 №1074;
- заключения территориального управления Калининского административного района Санкт-Петербурга от 11.03.2002 №27.65, от 31.03.2003 №27.112;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 27.03.2003 №607;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.12.2002 №452-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— границы
испрашиваемого
земельного участка

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

02.04.2003 №66-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, переулочек Ногина, между домами 4 и 6 (южнее д. 4, лит. А по пер. Ногина) общей площадью 4 000 кв. м. кадастровый номер 78:7117:3003
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецов

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

от 14.02.2002 №81-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский р-н, пер. Ногина, между д. 4 и д. 6**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2121** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2000-НРЖ-00).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0341**:
 - площадь участка в границах проектирования **4000 кв. м;**
 - разрешенное использование участка: **жилой дом.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 02.04.2003 №66-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения

расположенного по адресу: Невский административный район, переулочек Ногина, между домами 4 и 6 (южнее д. 4, лит. А по пер. Ногина) общей площадью 4 000 кв. м. кадастровый номер 78:7117:3003

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 17.03.2003 №1-1-3037/5103;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.09.2002 №520;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.12.2001 №7/9345;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 25.10.2002 №13-02-10-2412;
- 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 18.11.2002 №47М/02/00431/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.11.2002 №47М/02/00431/029/Р;
- заключение территориального управления Невского административного района от 17.12.2001 №06-225;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 19.12.2001 №2230;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.02.2002 №81-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



— граница земельного участка

Адрес:
Санкт-Петербург,
(южнее д. 4, лит. А,
по пер. Ногина)

Общая площадь
4000 кв. м

Кадастровый номер
78:7117:3003
Предыдущий
кадастровый номер
78:7117:3001

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

02.04.2003 №68-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 4А, Пр. Маршала Жукова, между домами 58, корп. 3 и 56, корп. 8 (юго-восточнее д. 58, корп. 3 по пр. Маршала Жукова)
кадастровый номер: 78:8434Б:3001
общей площадью: 4 550 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецов

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

от 22.11.2002 №418-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 район, Улянка, квартал 4А, Пр. Маршала Жукова, между домами 58, корп. 3 и 56, корп. 8, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3375 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1277-ННЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.02.2002 №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования 4550 кв. м;
- разрешенное использование участка: **жилой дом.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 02.04.2003 №68-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 4А, Пр. Маршала Жукова, между домами 58, корп. 3 и 56, корп. 8 (юго-восточнее д. 58, корп. 3 по пр. Маршала Жукова)
общей площадью: 4 550 кв. м
кадастровый номер: 78:8434Б: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:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.10.2002 №1-4-13891/17221;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.03.2002 №165, от 30.12.2002 №15-10123/02-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.02.2003 №11-232-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 04.07.2002 №13-02-10-1521а;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 13.11.2002 №292, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 13.11.2002 №821;
- заключение территориального управления Кировского административного района от 30.09.2002 №2342/13;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 19.12.2002 №1-02-577/02-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.11.2002 №418-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Адрес:
Санкт-Петербург,
(юго-восточнее д. 58,
корп. 3 по
пр. Маршала Жукова)

Общая площадь
4550 кв. м

Кадастровый номер
78:8434Б:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

02.04.2003 №69-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Павловск, квартал 16205, ул. 1-я Советская, дом 18 (южнее д. 16/20 лит. А2 по ул. Коммунаров)
кадастровый номер: 78:16205:3002
общей площадью: 1 515 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецов

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

от 17.01.2002 №22-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: г. Павловск, квартал 16205, ул. 1-я Советская, д. 18, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-2003 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №841-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.09.2001 №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования 1515 кв. м;
- разрешенное использование участка: **многоквартирный жилой дом.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 02.04.2003 №69-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Многоквартирный жилой дом

расположенного по адресу: г. Павловск, квартал 16205, ул. 1-я Советская, дом 18 (южнее д. 16/20 лит. А2 по ул. Коммунаров)
общей площадью: 1 515 кв. м
кадастровый номер: 78:16205:3002

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 24.05.2002 №1-1-6861/9561;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.01.2002 №29, от 14.12.2002 №15-9912/02-0-1;
- заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.02.2002 №2-1089-1, от 18.12.2002 №2-8921-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 14.12.2001 №13-02-03-1842;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 29.04.2002 №406, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 29.04.2002 №886;
- заключение территориального управления Павловского и Пушкинского административных районов Санкт-Петербурга от 12.11.2001 №8-2606/01, от 07.03.2003 №2-814;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 17.12.2002 №2627;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.01.2002 №22-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. Павловск,
1-я Советская ул., (южнее д.
16/20 лит. А2 по
ул. Коммунаров)

Общая площадь
1515 м. кв.

Кадастровый номер
78:16205:3002

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

Александринку закопают к юбилею

На прошлой неделе состоялся тендер на выполнение работ по реконструкции территории вокруг Александринского театра на площади Островского. Объем предполагаемого финансирования проекта составляет порядка 3,6 млн рублей.

Победу в конкурсе одержала компания ОАО «Генеральная строительная корпорация». Теперь она займется восстановлением и благоустройством территории вокруг Академического драматического театра им. Пушкина (Александринского театра), который находится на площади Островского.

Впрочем, представители театра возмущены тем, что тендер был объявлен слишком поздно, и высказывают опасения, что компания, выигравшая конкурс, не успеет закончить работы к маю. Львиная часть времени, по мнению сотрудников театра, уйдет на получение разрешений на ведение работ, тогда как по распоряжению губернатора Петербурга все работы в центре города должны быть завершены уже к 1 мая этого года.

Чиновники увязли в театральном траншее

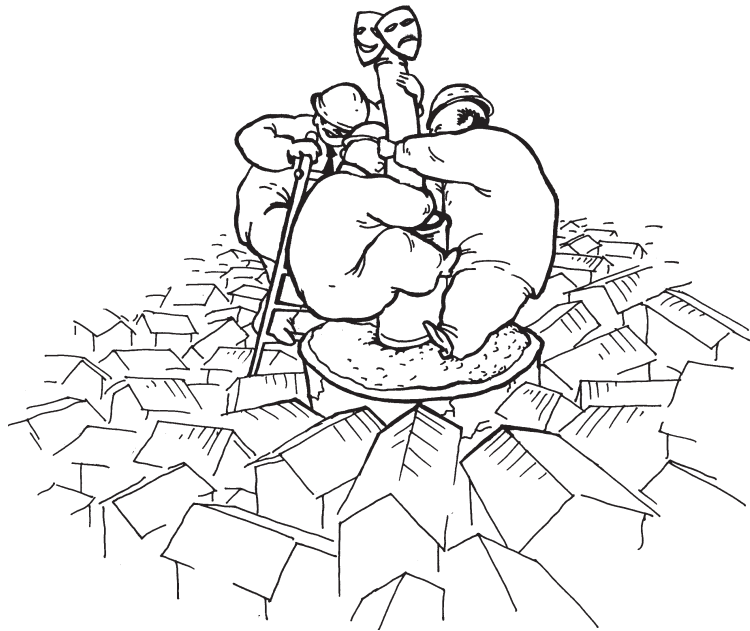
Из всех объектов, расположенных в непосредственной близости к площади Островского, не повезло только федеральному объекту – Александринскому театру.

На работах по реконструкции площади Островского задействованы две компании – генеральный подрядчик АОЗТ «Лендорстрой-2» и субподрядчик ЗАО «ПО «Возрождение». Но они осуществляют рекон-

струкцию участков площади (тротуары, проезжую часть, подземные коммуникации), не затрагивая при этом территорию вокруг Александринского театра.

Как сообщили «Строительному Еженедельнику» сотрудники театра, работы на благополучном объекте начаты еще пять лет назад. Сначала заказчиком выступал Комитет по строительству, затем функции заказчика получила Северо-Западная дирекция Госстроя РФ. Работы вокруг театра не велись, потому что между федеральными и городскими властями возник спор, какой строительный материал должен использоваться на участке. Главный художник Петербурга настаивал на том, что это должен быть естественный камень (гранит), чтобы площадь имела «приличный» вид и не выбивалась из общего ансамбля. Госстрой РФ настаивал на использовании при мощении бетонной плитки, жалуясь на отсутствие средств. Правда, Госстрой РФ сделал оригинальное предложение Александринскому театру – выложить из собственного кармана 29 млн рублей на гранит, что не нашло понимания у дирекции театра.

Так или иначе, в период, когда шел ремонт коммуникаций, вокруг театра было снято асфальтовое покрытие, разрушены



два хода для инвалидов, установлены пятидесятисантиметровые бетонные поребрики, огораживающие реконструируемую территорию площади от участка вокруг театра. Эти поребрики, по мнению сотрудников театра, представляют серьезную угрозу безопасности граждан, т.к. по правилам их высота не должна превышать 20 см. Администрация театра неоднократно обращалась в Министерство по культуре, в Госстрой РФ и к губернатору Петербурга с просьбой ускорить процесс принятия решения по реконструкции территории во-

круг театра. Однако никаких действий со стороны властей не последовало.

Компании дали «космический» старт

Меньше чем за два месяца до начала торжественных мероприятий по случаю 300-летия Петербурга Северо-Западная дирекция Госстроя РФ объявила – таки торги на реконструкцию территории вокруг Александринского театра. В конкурсе приняли участия многие фирмы, в том числе и те, которые уже работают на пло-

щади Островского. Администрация театра считает, что было бы логичным выбрать одну из компаний, уже участвующих в реконструкции площади Островского, поскольку они имеют все разрешения городских властей на работы в этом месте и знакомы с проектом. Следовательно, можно было бы сэкономить время и успеть сделать основные работы к середине мая – началу международного балетного сезона.

Но Дирекция выбрала другую организацию – ОАО «Генеральная строительная корпорация». По словам ее представителей, в конкурсе участвовали равноценные с точки зрения опыта, сроков исполнения и качества работ фирмы. Победа в данном случае досталась той компании, которая запросила меньше других за свои услуги.

Что касается времени проведения конкурса, то бизнесмены предположили, что, очевидно, все упиралось в отсутствие финансирования. Появились деньги, состоялся конкурс.

Впрочем, сотрудники «Генеральной строительной корпорации» настроены оптимистично – как только Госстрой РФ официально подтвердит итоги торгов, компания тут же начнет действовать: получать разрешения, согласовывать границы работ, завозить материалы, подгонять технику и т.д. Во всяком случае, в компании уверены, что к празднованию 300-летия Петербурга все работы по реконструкции территории вокруг Александринского театра будут завершены.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА



КАД прибавили денег

Европейский банк реконструкции и развития намерен в текущем году выделить кредит в размере \$290 млн на продолжение строительства двух федеральных дорог: Чита – Хабаровск и Кольцевой автомобильной дороги «Санкт-Петербург» (КАД).

Об этом «Строительному Еженедельнику» сообщили представители банка. По их словам, переговоры с российским правительством велись с декабря прошлого года, и теперь предварительная договоренность о выделении кредита наконец достигнута.

По заявлениям сотрудников Государственной службы дорожного хозяйства «Росавтодор», это второй транш, который, скорее всего, будет выделен на эти цели. Первый, в размере \$229 млн, был распределен не совсем равномерно. Большая часть денег (\$150 млн) досталась петербургской дороге, остальная – дальневосточной. В этом го-

ду справедливость будет восстановлена. Из выделенных средств \$150 млн пойдет на строительство дороги Чита – Хабаровск и \$140 млн – на транспортный обход вокруг Петербурга.

Как сообщили в ГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга», предположительно часть средств пойдет на строительство двух участков Кольцевой дороги: от Правобережной развязки до развязки с Мурманским шоссе и от пересечения с Рязовским шоссе до Шафировского шоссе.

Один из участков Кольцевой дороги, огибающий северо-восточную часть Петербурга, построен, улично-до-

рожную сеть, обеспечивающую подходы к этому участку КАД, город также подготовил.

Кроме КАД, активно ведется подготовка и финансирование других дорог, особенно тех, по которым в период празднования юбилея Петербурга повезут высоких гостей. Это Волхонское и Петергофское (Санкт-Петербургское) шоссе, которые связывают Петербург со Стрельной, (где, как известно, расположится президентская резиденция) и Петродворцом. Для проверки состояния этих шоссе в Петербург лично прибыл на прошлой неделе Министр транспорта России Сергей Франк.

В настоящее время Санкт-Петербургское шоссе готовится для укладки верхнего слоя асфальта. С 8 по 25 апреля будут проведены работы по «закрытию» участка Санкт-Петербургского проспекта от Ропшинского шоссе до Разводной улицы.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

Для областных дорог наступают трудные времена

Как и предсказывал «Строительный Еженедельник» (см. №39 за 2002 год), в этом году финансирование ремонта и содержания дорог Ленинградской области резко сократилось. Так проявились последствия перехода на новую схему снабжения деньгами дорожного хозяйства России. По словам председателя областного дорожного комитета Василия Соколова, 2003 год станет для отрасли переходным.

Как известно, после вступления в силу новой редакции налогового кодекса был ликвидирован налог на пользователей автодорог, который передавался в территориальные дорожные фонды – основные источники финансирования дорожного хозяйства страны. Теперь дорожные фонды пополняют частичные отчисления от трех налогов – акциза на горюче-смазочные материалы, налогов на землю и на транспортные средства. В этом году новая схема только начинает работать, поэтому обойтись без трудностей на этом этапе не удастся. Налоговые отчисления дойдут до бюджетов только к концу года. Кроме того, недостаточно отработаны механизмы взимания новых налогов.

Деньги из центра

За счет субвенций и субсидий из федерального бюджета в 2003 году предстоит освоить 357 млн 715 тыс. рублей и ввести в эксплуатацию 14,54 километра территориальных автодорог и 321,23 метра мостов и путепроводов (для сравнения: в 2002 году на эти цели из федерального бюджета было выделено 469 млн 300 тыс. рублей, построено и реконструировано 40,7 километра автодорог и один мост). Продолжится строительство дороги Лодейное Поле – Вытегра – она свяжет Ленинградскую и Вологодскую области. Планируется завершить реконструкцию мостов через реки Тосна и Мга на автодороге Санкт-Петербург – Петрокрепость, реконструкцию автодороги Санкт-Петербург – Парголово – Огоньки на участке протяженностью 4,9 километра (эта автодорога после закрытия Приморского шоссе для движения грузового автотранспорта фактически стала одним из важнейших участков международного автодорожного маршрута Москва – Санкт-Петербург – Хельсинки). Также продолжится строительство автодороги Санкт-Петербург – Сортавала на участке КАД – Скотное (выход с Кольцевой автодороги на Приозерск с обходом населенных пунктов) и автодорожного маршрута Ермилово – Рязово – Поляны – Пушное на участке Рязово – Поляны с вводом вось-

микометровой автодороги, которая после окончания реконструкции свяжет морской порт Приморск с трассой «Скандинавия».

Поверхностный ремонт

На капитальный ремонт и ремонт автодорог и мостов областным бюджетом выделяется 172 млн 209 тыс. рублей (плановая цифра 2002 года – 536 млн рублей). В связи с незначительным объемом финансирования областные дорожники в этом году решили сэкономить. В основном сокращения затрат планируется достигнуть устройством поверхностной обработки. По словам Василия Соколова, поверхностная обработка представляет собой обновление дорожного полотна с помощью 15-миллиметрового слоя специальных смесей на битумной или эмульсионной основе. Это продлевает срок службы дорожного покрытия на два-три года, а также увеличивает коэффициент сцепления с поверхностью трассы.

Так, на ввод 94,1 километра автодорог (66% от общего количества вводимых километров), которые планируется отремонтировать с применением поверхностной обработки, требуется 23 млн 900 тыс. рублей, что составляет 16% от общей суммы, выделенной на весь ремонт. Капитально отремонтируют мост длиной 40,39 метров через реку Воложба в Бокситогорском районе на автодороге Пикалево – Струги – Колбеки, подъезд к городу Светогорску в Выборгском районе. Гравийное покрытие на автодорогах Кириши – Смолино и Будогощь – Половинник в Киришском районе и на автодорогах Павлово – Мга – Оредеж – Луга и Сижно – Будилово – Осьмино в Лужском районе заменят на асфальтобетонное. Для обеспечения круглогодичного сообщения начнутся работы по ремонту подъезда к деревне Карнаволок в Подпорожском районе и т. д.

На содержание автомобильных дорог бюджетом предусмотрено израсходовать 380 млн рублей, что соответствует уровню 2002 года.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

ЗАРУБЕЖНЫЕ НОВОСТИ

Новая ГЭС в Мексике

В Мексике объявлен победитель тендера на строительство плотины для ГЭС, контракт на сумму \$748 млн заключен с консорциумом, возглавляемым компанией ICA Sociedad Controladora – крупнейшей в строительной отрасли страны. В состав консорциума входят также мексиканская компания La Peninsular Compania Constructora SA de CV и наш российский «Энергомашэкспорт». Работы должны начаться немедленно после подписания всех необходимых документов.

Это будет самый большой государственный проект со времени прихода к власти президента Висенте Фокса. Плотина должна быть закончена к октябрю 2007 года. Ожидается, что новая ГЭС решит проблемы со снабжением энергией одного из крупнейших городов страны – Гвадалахары. Ток будут давать две турбины общей мощностью как минимум 670 МВт, а возможно, и 750 МВт. Первая турбина должна заработать в феврале 2007 года, вторая в мае. Строительство должно дать 5 тыс. постоянных рабочих мест и столько же временных.

Предполагается, что через год будет объявлен конкурс на подобный же гидротехнический проект, однако детали пока неизвестны.

Электроэнергетика в Мексике быстро развивается. Суммарная мощность всех электростанций составляет 37,4 ГВт. В стране действуют 77 ГЭС, которые вырабатывают 28% всей электроэнергии. Также в Мексике строятся и успешно работают геотермальные станции, по количеству которых страна занимает третье место в мире, после США и Филиппин.

Долг списанием красен



Крупнейшая японская строительная компания Kumagai Gumi Co Ltd (участник, например, сооружения гигантского аэропорта в Гонконге) объявила о том, что надеется получить от ряда банков помощь в размере 300 млрд иен (\$2,5 млрд) для «оживления» бизнеса. В то же время руководство Kumagai заявило, что 300 млрд иен – маловато, и что для полного выздоровления не помешало бы 450 млрд. Однако эксперты сомневаются, что эти и другие подобные благотворительные акции действительно спасут «пускающие пузыри» японские строительные компании и торговые дома. Временные финансовые вливания никак не гарантируют того, что тонущие фирмы поправят свои денежные дела. Не исключено, что через некоторое время понадобится новая помощь.

Одновременно с заявлением о необходимости финансовой помощи президент компании Казутоши Торикаи заявил, что Kumagai ведет переговоры об объединении с другой погрязшей в долгах фирмой – Tobishima Corp. По мнению японских масс-медиа, переговоры об объединении начались по «подсказке» банков-кредиторов. А две крупнейшие японские финансовые группы – Sumimoto Mitsui и Mizuho – подтвердили, что с симпатией относятся к объединительным переговорам. Конечно, просьбы о помощи и объединительные переговоры отпугивают инвесторов. Акции Kumagai упали за год на 35%.

Согласно последним данным, Kumagai Gumi добилась – таки списания долга на кругленькую сумму \$4,2 млрд. В ответ на этот подарок будет проведена структурная перестройка, отправлен в отставку кое-кто из начальства и отпущены на все четыре стороны 30% рабочих. Главные «дарители» – банки Sumimoto (\$2,13 млрд) и Shinsei (\$0,93 млрд). Чуть больше чем на \$1 млрд похудел кошелек еще 13 банков.

Нынешнее прощение долгов Kumagai Gumi произойдет как раз через два года после предыдущей подобной акции. Вообще, Kumagai журналисты считают крупнейшей компанией-зомби. Что это такое? Долги фирмы в 80 раз превосходят ее рыночную стоимость. Вместо ожидавшихся прибылей строительное предприятие заканчивает 2002–2003 финансовый год с огромными убытками. Компания держится на плаву только благодаря банковским кредитам, которые никогда не отдаст. Журналисты сравнивают Kumagai и подобные ей фирмы с профессиональными безработными, которые годами сидят на пособиях.

Каждый десятый японский рабочий – строитель. Однако дела в отрасли, после феерических 1980-х, идут неважно. В прошедшем году обанкротились семь крупных компаний. Пришедший к власти два года назад премьер-министр Юниширо Коизуми заявил: «Никакая цель не может быть достигнута, если никому не причинить боли», – и рабочие-строители стали первыми жертвами правительственной экономической программы. Однако даже политики, оппозиционные Коизуми, полагают, что строителям следует затянуть пояса. «Нет никакого резона содержать шесть миллионов строителей, – заявляет главный соперник премьер-министра Таро Асо, – а тем, кто обладает нужной квалификацией, нужно перейти в другие отрасли».

Высокотехнологичное строительство в Катаре

Компания Technip-Coflexip объявила о вступлении в силу договора, подписанного 30 января 2003 года с Oryx GTL Ltd, на проектирование и строительство в Катаре завода по переработке бедного газа в жидкое топливо. Oryx GTL Ltd – совместное предприятие Qatar Petroleum и южноафриканской Sasol.

Согласно условиям контракта стоимостью \$674 млн, Technip-Coflexip будет осуществлять проектирование, снабжение работ и собственное строительство газоперерабатывающего комплекса в Рас-Лаффане, в Катаре. Завод будет ежедневно перерабатывать 330 млн куб. футов бедного газа и производить 34 тыс. баррелей жидкого топлива, в том числе 24 тыс. баррелей дизельного топлива и 9 тыс. баррелей сжиженного газа. Завод должен начать работать в конце 2005 года.

Комплекс будет крупнейшим в мире, использующим самые современные технологии. И это будет первый подобный проект, реализованный на Ближнем и Среднем Востоке. В Technip-Coflexip занято 19 тыс. работников, и она входит в пятерку крупнейших компаний, занимающихся проектированием, строительством и обслуживанием нефтяных, нефтехимических и газовых предприятий.

Для Technip-Coflexip победа в поединке с сильными конкурентами означает важный шаг вперед на недавно возникшем рынке проектов по строительству газоперерабатывающих заводов, которые появятся в ближайшем будущем на Ближнем и Среднем Востоке и в Африке. Компания утвердилась в Катаре и продемонстрировала свое лидерство в разработке и строительстве газоперерабатывающих мощностей.

подготовил ДМИТРИЙ БЛАГОВ

Дом ученых засветили

Подарок городу к его 300-летию – художественную подсветку здания Дома ученых на Дворцовой набережной – решила преподнести городу компания «Марбел». Подсветка будет готова уже в конце апреля. Стоимость проекта оценивается в \$30 тыс.

Решение об устройстве художественной подсветки здания дворца великого князя Владимира Александровича Романова, где сейчас размещается Дом ученых, явилось собственной инициативой компании «Марбел». По словам генерального директора компании Рамиза Исмаилова, «выбор объекта обусловлен его социальной значимостью, а также желанием компании реализовать масштабный проект на городском уровне». Напомним, что здание в стиле флорентийских палаццо эпохи Возрождения было построено в 1867–1872 годах архитектором А.И. Резановым.

Проект художественной подсветки здания прошел согласование в ГУП «Ленсвет», а художественная часть проекта одобрена Управлением эстетики городской среды Комитета по градостроительству и архитектуре.

В ходе предпроектных разработок была проведена серия натурных экспериментов по установке светильников на фасад здания. После этого специалисты компании решили, что художественная подсветка должна акцентировать архитектурные элементы здания. Упор будет



сделан на крыльцо, арки оконных проемов и карниз, а также скульптуры грифонов и маски львов. При реализации проекта будут использовано более 60 галогенных светильников германской компании SLV Elektronik GmbH. Монтаж оборудования займет две недели.

По словам Рамиза Исмаилова, с проектами художественной подсветки зданий в городе сейчас не все благополучно. Даже в администрации признают, что некоторые уже реализованные решения оказались не совсем удачными. Типичной ошибкой в плане подсветки является нарушение архитектурного ансамбля здания или целого квартала разрозненными решениями. Также иногда нарушается первоначально существовавшая ориентация приборов. Причина тому – недостаточный контроль за эксплуатацией приборов. В связи с этим компания «Марбел» решила передать художественную подсветку на баланс Дома

ученых, который и будет следить за ее эксплуатацией. По словам Рамиза Исмаилова, затраты на содержание подсветки составят всего \$600 в год. Объясняется это продуманным проектным решением: осветительные приборы расположатся на фасаде так, чтобы достать их можно было из окон здания или с обычных стремянок, без дополнительных приспособлений.

Подсветка Дома ученых – это первый опыт работы компании «Марбел» на фасадах городских зданий. Рамиз Исмаилов надеется, что в дальнейшем такой вид работ станет одним из направлений деятельности компании. ЗАО «Марбел» работает на петербургском рынке с 1992 года и является эксклюзивным представителем германской компании SLV Elektronik GmbH. Ранее компания устанавливала осветительное оборудование в сети магазинов «Ив Роше», коммерческой зоне Эрмитажа, ресторанах «Тинькофф» и на других объектах.

Анабасис Швейка завершился в Петербурге

На днях в Петербурге появился очередной необычный памятник. Череду котов, чижиков-пыжиков и фотографов пополнил бравый солдат Швейк – герой всем известного произведения чешского писателя Ярослава Гашека.

Памятник солдату Швейку был установлен на Балканской площади. Место установки выбрано неслучайно, так как именно от Балканской площади начинается улица Ярослава Гашека, которая является въездом в Петербург с южной стороны.

Как сообщили в пресс-службе губернатора Петербурга, бронзовый памятник изготовлен на заводе «Монументскульптура». Высота статуи равна истинному росту литературного героя – 160 см. Постамент в виде бочки добавляет скульптуре еще 80 см.

Проект памятника национальному герою Чехии был создан скульптором Альбертом Чаркиным в соавторстве с Дмитрием Пахомовым. Архитектором проекта является заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Виктор Полищук. Спонсорские средства на строительство и установку памятника были изысканы территориальным управлением Фрунзенского района.

В церемонии открытия памятника, которая состоялась в воскресенье 13 апреля, приняли участие впуск автора «Швейка» – Рихард Гашек, известный чешский специалист, занимающийся литературным наследием Ярослава Гашека Радко Питлик и генеральный консул Чешской Республики Антонин Мургаш.

На церемонии не обошлось и без реминисценций из самого знаменитого романа. Актеры Театра сатиры на Васильевском представили собравшимся зрителям интермедию по мотивам произведения о похождениях Швейка.



МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Каплан Лев Моисеевич, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, 14.04.1929

Голенкин Валерий Сергеевич, генеральный директор ООО «Фирма «Севзапметалл», 16.04.1960

Вахмистров Александр Иванович, председатель Комитета по строительству администрации Санкт-Петербурга, 17.04.1954

Жданов Александр Сергеевич, исполнительный директор ООО «Ридиком», 18.04.1960

Маннинен Валентин Осипович, генеральный директор ЗАО «Гатчинский ДСК», 19.04.1939

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

Обзор массового рынка жилья (март 2003 года)

Распределение приведенных цен (\$ за кв. метр)

Тип дома	Min	Max
Кирпич-монолит	416	690
Кирпич	396	578
Панель	403	591

В среднем за прошедший год рост цен на жилье на первичном рынке Санкт-Петербурга составил порядка 30%.

Уровень цен (\$ за кв. метр)

Тип дома	Январь 2002	Май 2002	Август 2002	Март 2003
Кирпич-монолит	381	425	429	480
Кирпич	358	395	418	461
Панель	340	376	399	450

Рост цен на строящееся массовое жилье в 2002 году в Петербурге составил 30%. В 2003 году ожидается рост цен на уровне 20-25%. Рост цен с января 2002 года по март 2003 года на кирпично-монолитные дома - 26%, на кирпичные дома - на 29%, на панельные - 32%.

Структура предлагаемого жилья по типу конструкций на начало 2003 года

Кирпич-монолит	54%
Кирпич	28%
Панель	16%
Реконструкция	2%

Структура продаж по числу комнат

1-к. кв.	55%
2-к. кв.	25%
3-к. кв.	15%
4-к. кв. и более	5%

Соотношение 1-, 2-, 3-комнатных квартир 50/30/20 стало практически стандартным как для кирпичных и кирпично-монолитных, так и для панельных домов. Оно обусловлено существующей структурой спроса. В дальнейшем это соотношение еще может изменяться в пользу 1-комнатных квартир.

Предложение на рынке строящегося жилья

	Янв. 2002	Май 2002	Авг. 2002	Март 2003
Количество объектов в продаже	195	203	185	196
Количество девелоперов	78	77	78	80
Общая площадь квартир (тыс. кв. метров)	2029	2037	1950	2150
Доля квартир в продаже	56%	55%	56%	59%
Доля предложения пяти ведущих компаний	35%	36%	36%	38%

Из всех 196 объектов, представленных на рынке, в 15% объектов (находящихся на последних стадиях строительства) распроданы практически все квартиры (т.е. в продаже менее 10 квартир).

Источник: Управление маркетинга и стратегического развития строительной компании «Северный город».

Предложения девелоперов на рынке строящегося жилья (тыс. кв. метров в продаже)

Девелопер	Янв. 2002	Май 2002	Авг. 2002	Март 2003
ЛЭК	47	103	100	135
ЛенСпецСМУ	178	121	119	95
Строймонтаж	87	86	78	70
Северный город	52	70	69	57
Петербургстрой Skanska				50
Строительный трест	26	51	45	47
Петербургская Недвижимость	29	42	34	43
Невский Синдикат	28	39	43	40
Гатчинский ДСК				38
Лентек				30
По 10 ведущим девелоперам	594 (51%)	663 (55%)	547 (50%)	605 (48%)
По всем девелоперам	1166	1214	1100	1270

В марте 2003 года объем строительства составил 2150 кв. метров типового жилья, что на 10% выше показателя августа 2002 года. Доля 10 ведущих девелоперов в общем объеме предложения (квартир в продаже) составляет 48%. «ЛенСпецСМУ» - в 2002 году традиционно наиболее крупный девелопер по объему товарного запаса, уступил свои позиции компании ЛЭК - 95 тыс. кв. метров и 135 тыс. кв. метров в продаже соответственно. Доля компании ЛЭК составляет на данный момент 10,6% всего предложения, «ЛенСпецСМУ» - 7,5%. «Северный город» находится на 4-м месте с долей 4,5% от общего объема предложения. «ЛенСпецСМУ» уступило свои позиции лидера ЛЭКу по объему предложения - 95 тыс. кв. метров и 135 тыс. кв. метров соответственно.

Объем строительства на март 2003 года составил 2150 тыс. кв. метров и превысил аналогичный показатель августа 2002 года на 10%, что объясняется затишьем по вводу новых объектов в течение лета 2002 года и появлением их на рынке после сентября-октября 2002 года.

КОЛОНКА ДОЛЬЩИКА

Самым долгожданным моментом для любого дольщика является окончание строительства дома и передача новому собственнику квартиры. Акт приема-передачи квартиры является финальным аккордом в договоре о долевом участии и ставит точку в отношениях застройщика и дольщика. О юридических тонкостях в подготовке и подписании этого важнейшего документа рассказывает заместитель генерального директора по долевому строительству юридической фирмы «Экотон» Светлана Денисова.

- Что представляет собой процедура передачи квартиры дольщику?

- В договоре о долевом участии обычно говорится о том, что дольщик участвует в строительстве дома с целью получения квартиры в собственность по окончании строительства. В связи с этим можно сказать, что передача квартиры является логическим завершением, результатом взаимодействия дольщика и юридического лица, с которым он подписывал договор о долевом участии. Этот договор закрывается подписанием акта приема-передачи имущества, после чего дольщик имеет право вступить в свои новые владения.

После сдачи дома государственной комиссией дольщику посылается письменное уведомление о том, что он может прийти осмотреть квартиру, убедиться, что она находится в той парадной и тех осях, которые были предусмотрены планом, проверить ее комплектацию. Квартира передается владельцу в определенный срок, который оговаривается в договоре о долевом участии. Обычно это происходит в течение трех месяцев после сдачи дома госкомиссии.

- Что входит в содержание акта приема-передачи имущества?

- Прежде чем говорить о содержании этого документа, следует отметить, что само подписание этого акта подразумевает, что стороны не имеют взаимных претензий и что они выполнили все взятые на себя обязательства.

Акт приема-передачи квартиры включает в себя сведения о сумме, выплаченной дольщиком. Размер этой суммы может отличаться от той, которая была указана в договоре. Этому существует вполне законное объяснение. Когда подписывался договор о долевом участии, речь шла о проектной площади квартиры. По окончании строительства могут выявиться некоторые отклонения от проектной площади. Фактическая площадь квартир определяется проектно-инвентаризационными бюро (ПИБ).

Это независимые государственные учреждения, которые не действуют ни в интересах жильцов, ни в интересах застройщиков и производят обмеры или техническую инвентаризацию имущества еще до подписания акта о приеме объекта государственной комиссией. Документация, содержащая технические сведения о построенных объектах недвижимости, хранится в архивах ПИБ, и в течение последующих лет эти учреждения будут отслеживать текущее состояние этих объектов.

Все обмеры, сделанные ПИБ, вносятся в специальную «Ведомость площадей», и итоговые цифры из этой ведомости включаются в акт, подписываемый госкомиссией, который затем утверждается в Комитете по строительству. Только утвержденный комитетом, этот документ может считаться официальным, и только при его наличии может подписываться акт приема-передачи имущества.

Итак, если в ходе работы ПИБ были выявлены отклонения от проектной площади квартиры, в зависимости от размера этих отклонений дольщик доплачивает недостающую сумму или получает назад излишек. В описании квартиры, которое является обязательным пунктом в акте приема-передачи, указывается ее конечный метраж и фактическая стоимость квартиры с учетом взаиморасчетов между дольщиком и строителем, произведенных после обмеров ПИБ.

Когда улажены все финансовые и технические вопросы, связанные с передачей квартиры, стороны ставят свои подписи в акте приема-передачи имущества и тем самым подводят черту под своими отношениями.

- Значит ли это, что после подписания этого акта все претензии, которые могут появиться у новоселов к строителям, последние не станут принимать во внимание?

- Как я уже говорила, подписание этого документа означает, что стороны выполнили взаимные обязательства, и никаких претензий друг к другу у них нет. Поэтому свои жалобы дольщик должен высказывать еще до подписания акта. Но, если мы имеем дело с общестроительными дефектами, которые проявляются только после начала эксплуатации дома, когда начинают мокнуть стены и отклеиваться обои, оказывается забитым канализационный стояк или начинает протекать кровля, - на данные виды работ существуют гарантийные сроки, и владелец квартиры вправе обратиться к застройщику или подрядчику с такими существенными претензиями. В этом случае важно дать понять строителям, что вы настроены серьезно и готовы отстаивать свои права в суде.

- Может ли дольщик, получивший квартиру по акту приема-передачи имущества, считаться полноправным собственником недвижимости?

- Нет. Вообще, когда говорят, что после окончания строительства дольщик становится собственником недвижимости, это не совсем правильно. Безусловно, это важнейший документ, значимость которого трудно переоценить. Петербуржцы еще помнят историю с банкротством фирмы «Виадук». Так вот, в ситуации с «Виадуком» не пострадали те дольщики, которые успели полностью расплатиться с фирмой и подписать акт приема-передачи имущества после сдачи дома госкомиссии. Они получили свои квартиры, но только через суд, так как застройщик не выполнил свои обязательства перед городом.

Этот случай помогает нам понять значимость подписания акта приема-передачи имущества. Но вместе с этим надо отметить, что с подписания этого документа вступление дольщика в свои права на недвижимость только начинается. Это лишь начальный этап.

Да, дольщик после передачи квартиры по акту уже может въезжать в свою новую квартиру, он может начать там ремонт или, если он приобрел квартиру с отделкой, может жить там. Но он еще не может распоряжаться ею, совершать операции со своим объектом недвижимости: сдавать в аренду, продавать, дарить, завещать. Полноправным собственником квартиры он станет еще не скоро, только после того, как пройдет регистрацию своего права на собственность в Государственном бюро регистрации.

Подробнее о процедуре регистрации в ГБР читайте в следующем номере.

ПОДГОТОВИЛА АЛЕКСАНДРА ТЕН

ВАКАНСИИ

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Корпорация «Строймонтаж»	Архитекторы, конструкторы. В/о, опыт работы, владение графическими программами. З/пл. от 9 тыс. рублей Инженер-сметчик. Опыт работы от двух лет Секретарь-оператор. З/пл. от 4 тыс. рублей Менеджер по внешнему маркетингу. Опыт работы от одного года (исследования строительного рынка, мониторинг цен), опытный пользователь ПК Инженер-строитель. Работа с проектной документацией, согласования, технадзор Производитель работ (кирпич, монолит). Опыт работы от двух лет, муж., до 48 лет Менеджер по подготовке и обоснованию проектов. Опыт работы в области строительства (анализ инвестиционных проектов) Менеджер по продвижению проекта. В/о, опыт работы в области маркетинга, знание рынка недвижимости Секретарь. Опыт работы, з/пл. 6 тыс. рублей Инженер-геодезист. Опыт работы от трех лет (монолит, кирпич) Ассистент маркетолога. Опытный пользователь ПК (знание VBA, SPSS, SQL - приветствуется)	118-44-25, факс 118-44-33 E-mail: for_resume@stroimontazh.spb.ru
Строительная компания «Импульс»	Инженер-конструктор. В/о, опыт работы от пяти лет по проектированию жилых и общественных зданий, разработка проектно-сметной документации по строительству Начальник производственно-технического отдела. В/о ПГС, опыт работы в строительстве	560-20-90, 560-16-55 E-mail: impulsvak@yandex.ru Федотова Елена Федоровна
ЗАО «Петрострой»	Заместитель директора по строительству. В/о строительное, опыт работы, личный автотранспорт	461-25-25 факс 100-50-00

«Строительный Еженедельник» приглашает к сотрудничеству маркетинговые и аналитические службы компаний инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Телефоны редакции: 380-15-81, 380-15-82

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

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

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

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

Телефон _____ Факс _____

Ф.И.О. контактного лица _____

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

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

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

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

Контактный телефон 380-09-74

Выставочный комплекс "Ленэкспо"
Ленэкспо



Оргкомитет выставки

199106, Россия, Санкт-Петербург, В.О., Большой проспект, 103
Выставочный комплекс «ЛЕНЭКСПО»

+7(812) 321-2896 050
e-mail: expocity@mail.wplus.net
www.cottage-expo.ru

Генеральный информационный спонсор



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
BIOEC@MAIL.WPLUS.NET

Санкт-Петербург, В.О., 16 линия, дом 7
тел./факс (812) 327-68-85, 321-09-40, 321-06-15, 321-51-28 или 050

ВНИМАНИЕ – КОНКУРС!

Федеральная служба земельного кадастра России объявляет конкурс на замещение вакантной государственной должности федеральной государственной службы – руководителя Комитета по земельным ресурсам и землеустройству по городу Санкт-Петербургу – территориального органа Федеральной службы земельного кадастра России.

Основные требования к специалисту:

- гражданство Российской Федерации;
- высшее профессиональное образование по специальности «Государственное и муниципальное управление» или образование, считающееся равноценным, с дополнительным высшим профессиональным образованием в области землеустройства, земельного кадастра, земельного права;
- стаж работы на ведущих государственных должностях не менее двух лет или стаж работы по специальности не менее трех лет;
- опыт работы по взаимодействию с государственными и негосударственными структурами в области землеустройства, знание земельного законодательства, городского земельного кадастра, опыт управления коллективом.

Граждане, изъявившие желание участвовать в конкурсе, представляют:

личное заявление, листок по учету кадров, фотографию; документы, подтверждающие личность, профессиональное образование, стаж работы и квалификацию (копию трудовой книжки, копии документов об образовании, о повышении квалификации, о присвоении ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы); справку из органов государственной налоговой службы о предоставлении сведений об имущественном положении; медицинское заключение о состоянии здоровья с записью об отсутствии заболеваний, препятствующих исполнять обязанности по государственной должности.

Документы для участия в конкурсе представлять в Федеральную службу земельного кадастра России по адресу: 119415, г. Москва, проспект Вернадского, д. 37, корп. 2, тел. (095) 930-23-45 в течение месяца со дня опубликования.

Песок со знаком качества



Компания «Рудас» – один из крупнейших поставщиков инертных строительных материалов на объекты Санкт-Петербурга. С 70-х годов прошлого века предприятие ПО «Ленморнеруд» занималось переработкой морского песка, добываемого со дна Финского залива, и снабжало им строительные объекты города. Десять лет назад компания преобразовалась в ОАО «Рудас».

Пережив угрозу закрытия предприятия и присоединившись в 1997 году к Промышленно-Строительной Группе ЛСР, компания смогла вернуться на ранее занимаемые позиции. Она с каждым годом наращивает объемы добычи песка. До недавнего времени предприятия и заводы города, специализирующиеся на производстве железобетонных изделий, а также строители Санкт-Петербурга в основном применяли морской песок, как высококачественное сырье, производство которого является главным направлением деятельности ОАО «РУДАС».

Но по мере увеличения темпов и объемов городского строительства, а также в связи с постройкой Кольцевой автомобильной дороги (КАД) резко возросли потребности города в строительных материалах, в том числе и в строительном песке. Сложившийся на минерально-сырьевом рынке города дефицит инертных строительных материалов естественным образом поставил вопрос об альтернативных способах добычи песков. Поэтому руководством предприятия было принято решение об увеличении номенклатуры производимой продукции, разработке и последующей эксплуатации карьеров, расположенных на незначительном удалении от черты города.

Теперь наряду с намывом морского песка «Рудас» занимается добычей песка из карьеров Ленинградской области и

предоставляет его все большему числу заказчиков.

Следующим этапом в полномасштабном использовании карьерного песка в строительстве стало применение его очистки путем гидромеханизированного намыва. ОАО «РУДАС», имея богатый опыт намыва морского песка и мощную производственную базу, включило в свою структуру собственный участок гидромеханизации (в прошлом одно из сильнейших в Ленинградской области предприятий – специалистов по части гидромеханизированного намыва песков – ЗАО «Ленгидромех»).

Благодаря созданию специальной технологии очистки и обогащения песков гидромеханизированный намыв позволил повысить потребительские качества карьерного песка до уровня требований бетонного и кирпичного производства. Карьерный песок добывается из водоносных слоев подземных грунтов, залегающих на глубине до 30 метров. В водный пласт закладывается земснаряд, и через специальное устройство осуществляется перекачка пульпы. Далее идет процесс ее очистки. Уклон карты намыва имеет определенную величину, изменяющуюся в зависимости от ее протяженности. Это позволяет варьировать зерновой состав намываемого песка. Чтобы изменить модуль крупности, достаточно изменить угол наклона карты. Стоки с карты поступают в водоемы-отстойники, таким образом, изначально уменьшается количество при-

месей в пульпе. Каждый намывтый слой прорезается по всей длине, а затем повторно промывается чистой водой под давлением. На выпусках пульпопроводов специальная установка отсекает включения гравия. Таким образом, песок, который добывает компания «Рудас», пригоден для всех потребителей, начиная с заводов-изготовителей сыпучих строительных материалов, которым требуется мелкий песок, до бетонных производств, потребляющих крупный песок.

Сегодня песок, не уступающий по своим качествам морскому, поступает из карьеров Ленинградской области «Кузьмолово», «Пугарево», «Краснофлотское». В перспективе разработка еще нескольких песчаных месторождений во Всеволожском районе.

Качество песка постоянно контролируется собственной лабораторией компании и геолого-маркшейдерской службой.

Клиентами компании являются более 300 крупнейших потребителей инертных строительных материалов, среди которых строительные организации, кирпичные и ЖБИ заводы, дорожно-строительные предприятия, коммунальные службы города.

Компания «Рудас» одна из немногих в городе имеет полный пакет документов, дающих право на осуществление всех видов горных работ. Они ведутся в соответствии с проектной документацией, утвержденной Госгортехнадзором и администрацией Ленинградской об-

ласти. По окончании выработки месторождения компания проводит комплексные работы по рекультивации, позволяющие в дальнейшем использовать территорию под строительство жилья или посадку деревьев.

Также растут объемы поставок гранитного щебня. К уже существующей площадке для перевалки щебня в Лахте добавятся еще две, одна из которых уже открылась в промзоне «Парнас», а вторая будет располагаться в Кировском районе Санкт-Петербурга. Здесь будут отгружаться четыре фракции щебня объемом до 60 тыс. кубометров в месяц.

Для доставки продукции существует собственная транспортная база. Сейчас в ней насчитывается около двадцати большегрузных самосвалов, позволяющих вывозить до 3 тыс. кубометров песка ежедневно. Есть в компании и постоянно обновляющийся парк спецтехники – бульдозеры, экскаваторы, погрузчики, драглайны, автокраны, грейдеры.

За 2002 год компанией было отгружено около 3 млн кубометров качественного и

недорогого песка. В перспективных планах «Рудас» разработка месторождений в Ломоносовском и Гатчинском районах. Предполагается увеличить число машин в автоколонне, обновить парк горной и погрузочной техники.

Компания участвует и в уникальных проектах. Уже дважды «Рудас» выступает техническим спонсором Международного фестиваля песчаной скульптуры, который ежегодно проходит в начале июля на пляже Петропавловской крепости. Недавно компания выступила техническим спонсором на конно-спортивном соревновании «Кубка клубов России» в Ленэкспо.

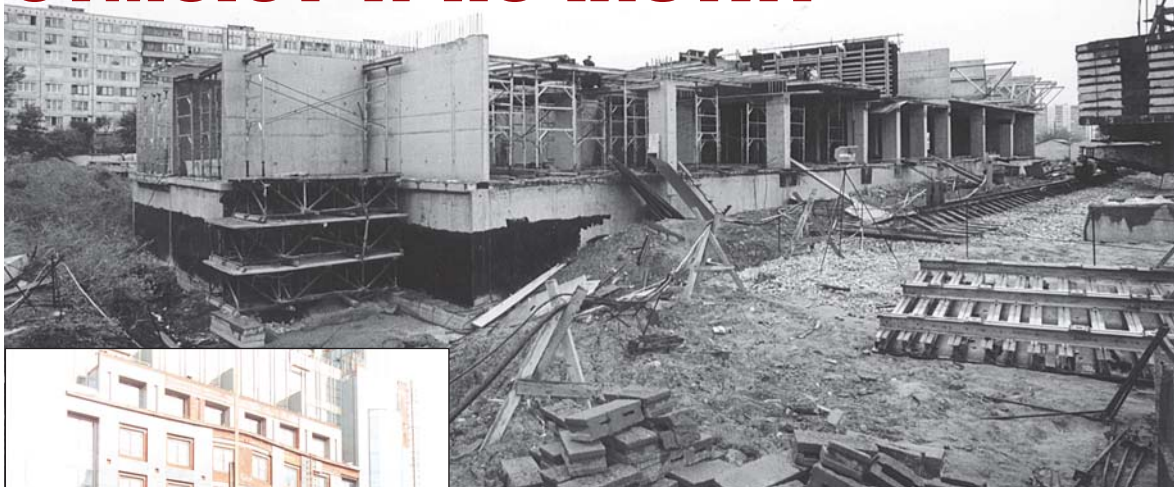
Сегодня компания «Рудас» известна высокой квалификацией своих специалистов, владеет собственной технологией добычи и очистки карьерного песка, имеет сеть официально оформленных карьеров и мощную производственную базу со службами хранения и доставки материалов. Все это делает компанию незаменимой на строительном рынке нашего города и Северо-Западного региона.



ОАО «Рудас»
Санкт-Петербург, Казанская ул., 60. Тел. 312-14-80, 314-00-22

Петербуржских строителей отмоют и почистят

ФОТОРЕПОРТАЖ
ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА



1. Такими горожане видят многие строительные площадки Петербурга. Они явно не украсят северную столицу в дни празднования ее 300-летия



2. Александр Вахмистров, вице-губернатор – председатель Комитета по строительству, решил навести порядок на стройплощадках и отправился в путь...



3. Начало пути настраивало на оптимистичный лад



4. Однако уже следующий объект не порадовал вояжеров



5. Устройство «Мойдодыр» должно уберечь город от неизбежной грязи стройплощадок



6. На одной из строек к встрече высокого гостя подготовили моечный пункт. Но вот воду к нему подвести забыли



7. Александр Вахмистров не только отчитал главного инженера компании, но и наложил штраф на провинившихся...



8. Вице-губернатор пообещал горожанам, что порядок на стройплощадках и вокруг них будет наведен. Будем надеяться, что именно такой вид обретут стройки Петербурга. И не только в юбилейные дни...

НАЛОГИ. АРБИТРАЖ

ВНИМАНИЕ!

Газета «Строительный Еженедельник» начинает новую рубрику – «Налоги. Арбитраж». В первую очередь она будет интересна специалистам финансовых и юридических служб строительных компаний. Мы приглашаем наших читателей к активному диалогу на страницах газеты. Специалисты в области налогообложения и арбитражного производства ответят на ваши вопросы, а при необходимости и защитят интересы вашей компании в различных инстанциях.

Об убытках и налоге с продаж

– Какие убытки и расходы заказчика могут быть взысканы с подрядчика в судебном порядке в случае некачественного выполнения работ по договору строительного подряда?

– В соответствии со статьей 723 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) в случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, потребовать от подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда.

Если недостатки результатов работ не будут устранены подрядчиком в установленный заказчиком разумный срок, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

В соответствии с п. 2 статьи 15 ГК, «под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества, а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено».

По сложившейся практике, судами обычно удовлетворяются требования о возмещении таких убытков, как расходы на проведение технической экспертизы, на устранение недостатков работ, стоимость юридических услуг по экспертизе договора строительного подряда, ведению переговоров и претензионной переписке, а также суммы штрафных санкций, возникающих у заказчика в связи задержкой приемки объекта строительства.

В соответствии со статьей 106 нового Арбитражного процессуального кодекса РФ возмещению также подлежат такие судебные издержки, как оплата услуг экспертов, свидетелей, расходы на оплату услуг адвокатов и другие расходы, понесенные участвующими в деле лицами.

Из вышесказанного следует, что практически любые виды расходов, возникающие у лица в связи с защитой своих прав, могут быть взысканы на основании решения суда с другой стороны процесса.

– Подлежат ли налогообложению по налогу с продаж суммы, полученные от физических лиц по договору о долевом строительстве?

– В соответствии со ст. 349 Налогового кодекса РФ (далее – НК РФ) и статьей 3 Закона Санкт-Петербурга «О налоге с продаж» от 28 декабря 2001 года объектом налогообложения признаются операции по реализации физическим лицам товаров (работ, услуг) за наличный расчет. В соответствии с п. 1 ст. 39 НК РФ реализацией товаров, работ или услуг признается передача на возмездной основе права собственности на товары, результаты выполненных работ, оказание услуг.

Совместное долевое строительство осуществляется на основании договора простого товарищества с физическими лицами. Согласно договору простого товарищества (глава 55 Гражданского кодекса РФ) «двое или несколько лиц обязуются соединить вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели».

Организация, принимающая денежные средства от участников договора, не передает им права собственности на какие-либо товары (работы, услуги). Эти денежные средства представляют собой вклад физического лица в совместное строительство, а не плату за товары (работы, услуги), и, следовательно, не являются объектом обложения налогом с продаж.

Более того, в соответствии с пунктом 5 статьи 4 Закона Санкт-Петербурга «О налоге с продаж» не подлежат налогообложению операции по реализации физическим лицам зданий, сооружений, земельных участков и иных объектов, относящихся к недвижимому имуществу. Из этого следует, что не будет облагаться налогом с продаж также и реализация недвижимого имущества физическим лицам по договорам купли-продажи.

МАРИНА СИДОРЧУК,

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ООО «ЮРКОНСАЛТ ИНТЕРНЭШЛ»

Свои вопросы Вы можете присылать по адресу:
lex@stroypress.spb.ru

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
МИНИМАКС

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

Член Союза строительных компаний «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

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

► **Сопутствующие товары для монтажа**

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

Розничная сеть в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.

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

С.-Петербург, Лиговский пр., 260
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

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

III Международный Конгресс по Строительству

Генеральные спонсоры: Термолайн, ИФСТРОЙ
Генеральный строительный спонсор: ПЕТРО ТРЕСТ
Спонсоры: СТРЕЛКИМОНТАЖ

К 300-летию Санкт-Петербурга

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

Информационные спонсоры: СТРОИТЕЛЬНЫЙ, СТРОИТЕЛЬСТВО И ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО, СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК, СтройМаркет, СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

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: СТРЕЛКИМОНТАЖ
Генеральный строительный спонсор: ПЕТРО ТРЕСТ

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

325-75-75 933-51-13

Серебряный ВЕК Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЕТКИА
адвокатов

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

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44

ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»,
научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству, приглашает вас принять участие в семинаре

Соблюдение современных теплотехнических требований в строительстве.
Теплотехнические расчеты, исследования и измерения.

Семинар проводится в институте «ЛЕННИПРОЕКТ» с 16 по 18 апреля по адресу: 197046, Санкт-Петербург, Троицкая пл., д. 3, 1-й этаж, (ст. метро «Горьковская»).
Дополнительную информацию по семинару можно получить по телефонам: (812)233-2029, 233-4189, 233-4482
E-mail: infoteka@lenproekt.com, www.lenproekt.com, раздел «Новости».

КВАРТИРЫ



324-5599
Невский пр., 100

327-1515
Пискаревский пр., 25

ЮЖНЫЕ ВОРОТА - 2

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



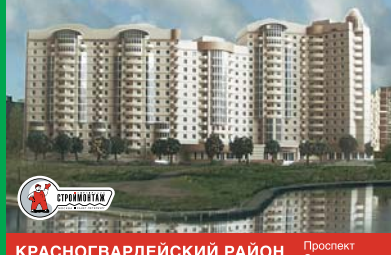
ФРУНЗЕНСКИЙ РАЙОН Пересечение Дунайского пр. и Малой Балканской

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



МОСКОВСКИЙ РАЙОН Пересечение ул. Звездной и ул. Пулковской

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



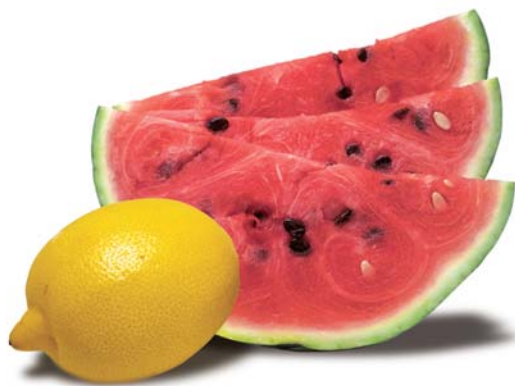
КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН Проспект Энтузиастов

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



ПРИМОРСКИЙ РАЙОН Стародеревенская улица

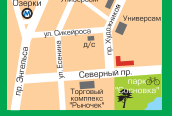
НА ЛЮБОЙ ВКУС



www.stroymontage.ru

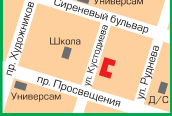
ЖК «СОСНОВКА»

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



ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН Пересечение Северного пр. и пр. Художников

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



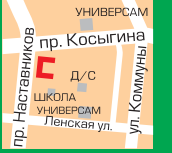
ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН Генеральный подрядчик: ЗАО «ТОР-ИНВЕСТ»

- Стеклопакеты
- 10 мин. до центра



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

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



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

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

проектно-строительная фирма
ООО "АДЕПТ"
Общество с ограниченной ответственностью

Архитектурно-строительное проектирование:

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

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

проектно-строительная фирма
ООО "АДЕПТ"
Общество с ограниченной ответственностью

Строительно-монтажные работы

- Генеральный подряд
- Монолитный железобетон
 - ◆ новое строительство
 - ◆ капитальный ремонт и реконструкция
 - ◆ специальные работы
 - ◆ жилые, общественные и промышленные объекты
 - ◆ усиление оснований и фундамента
- Бетонные полы

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

СТРОИТЕЛЬНО-РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

ПСК "Промжилстрой"

- Общестроительные работы
- Благоустройство территорий, асфальтирование, тротуарная плитка
- Наружные инженерные сети (водопровод, канализация)
- Кровельные работы
- Демонтаж зданий и сооружений
- Изготовление и монтаж металлопластиковых и алюминиевых конструкций
- Осуществление функций генподрядчика

Тел./факс (812) 553-20-81 553-40-09

Вы ищете новые решения в строительстве?
Кирпич - это идея!

ИНЕЙ. КАРЕ
КРАСНЫЙ. АНТИЧНО-КОЛОТЫЙ
БЕРЕСТА. АНТИЧНО-КОЛОТЫЙ

ПЛАМЯ. ШЕРОХОВАТЫЙ
МОРОШКА. КАРЕ
ТЛЕЮЩИЕ УГЛИ. КАРЕ

БИС

Санкт-Петербург, Богатырский пр., 12 Б, оф. 212
Тел. (812) 395-35-23, тел./факс (812) 395-38-64