



АНОНСЫ НОМЕРА

**Демократы и бюрократы**



Эти два слова сегодня очень популярны. Именно об этом недавно говорил Владимир Путин в своем ежегодном обращении. Чуть ли не единственным способом выполнить высокий наказ Президента РФ сегодня называют закон «О саморегулируемых организациях».

Стр. 4

**Кадры в дефиците**

Строительная общественность совместно с комитетами администрации всерьез занялись мониторингом потребностей строительного комплекса в кадрах. Акция проводится в рамках Плана мероприятий по развитию системы начального профобразования.

Стр. 5

**И вновь комиссия**

В Санкт-Петербург прибыла федеральная комиссия для проведения комплексной проверки по строительству ряда объектов. Комиссия организована по инициативе Госстроя и будет разбираться с фактами «уплотнительной» застройки в городе.

Стр. 9

**Правила для бизнес-плана**

Комитет экономического развития разработал условия того, что должно быть утверждено в бизнес-плане любой компании, желающей «иметь дело» с городским бюджетом. Правила составления бизнес-планов теперь, естественно, касаются и строителей.

Стр. 16

Смотрите по понедельникам

в 18.45 на канале ТВ-3 передачу

**«Город строится  
– город живет»**



## Депутатам грозит статья

Конфликт, разгоревшийся вокруг полномочий городских парламентариев в работе Инвестиционно-тендерной комиссии, на этой неделе получит развитие.

Депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга уже приняли сразу в двух чтениях законопроект, дающий им пять решающих голосов. И не исключено, что в среду народные избранники примут документ в третьем чтении. В то же время, многие юристы и специалисты инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга уверены, что инициатива, развернутая депутатами, является прямым нарушением законодательства, в том числе статьи 10 Конституции Российской Федерации.

Продолжение на стр. 2

ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ  
**СИСТЕМА ГАЛС**  
СЕВЕРО-ЗАПАД

ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС ДЕВЕЛОПЕРСКИХ УСЛУГ

- создание концепций проектов и их реализация
- проведение маркетинговых исследований
- анализ рынка недвижимости
- бизнес-планирование
- организация финансирования, соинвестирование
- формирование стратегии развития проекта
- управление проектом, строительство

Рассмотрим возможность приобретения пятен под застройку, объектов недвижимости под реконструкцию

www.sistema-halsnw.ru  
тел.: 102-41-59



Вы ищете новые решения в строительстве?  
**Кирпич – это идея!**



ИНЕЙ. КАРЕ



КРАСНЫЙ. АНТИЧНО-КОЛОТЫЙ



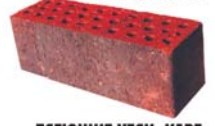
БЕРЕСТА. АНТИЧНО-КОЛОТЫЙ



ПЛАМЯ. ШЕРОХОВАТЫЙ



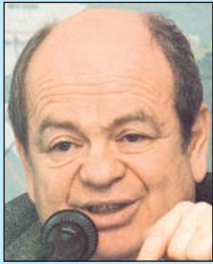
МОРОШКА. КАРЕ



ТЛЕЮЩИЕ УГЛИ. КАРЕ

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

Цитата номера



Григорий Томчин, депутат Государственной думы РФ:

**«Демократизация затруднена тем, что всегда есть один человек, от которого зависит, будет ли продолжаться демократизация»**

Стр. 4

# Депутатам грозит статья

Напомним, что год назад парламентарии приняли закон, регламентирующий введение в ИТК вместо одного представителя ЗС сразу пяти депутатов. Губернатор отклонил документ, но депутаты вдруг вернулись к отвергнутому законопроекту и преодолели вето. Владимиру Яковлеву пришлось подписать закон, который был официально опубликован 13 мая.

Однако если право принимать законы закреплено за парламентом, то право составлять регламент по их исполнению оставлено за исполнительной властью. Чтобы вернуть положение в конституционное русло, 15 мая губернатор подписал распоряжение №1133-ра о внесении изменений в распоряжение №753-ра. Изменения и дополнения в регламент, опубликованные 19 мая на страницах «Строительного Еженедельника», касаются в первую очередь разделения членов комиссии на обладающих решающим голосом и совещательным. Владимир Гольман, Алексей Белоусов, Геннадий Озеров, Андрей Черных и Александр Морозов вошли в состав ИТК с совещательным голосом (что, по словам экспертов, соответствует Уставу Санкт-Петербурга и статусу депутата).

Однако две недели назад пять депутатов демонстративно покинули зал заседания ИТК, и уже на следующий день в повестку дня пленарного заседания ЗС внепланово был внесен законопроект о новых изменениях в Закон «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга». Авторы законопроекта – те же пять депутатов, которые предложили новые изменения к закону: в состав ИТК с правом решающего голоса включаются пять депутатов – представителей Законодательного собрания Санкт-Петербурга, пять представителей Администрации Санкт-Петербурга и представитель органа местного самоуправления. Причем вначале чиновники значились в этой поправке до депутатов, но было предложено первыми назвать все-таки депутатов. (Такое вот сведение счетов за неудобное распоряжение губернатора!) Законопроект принят сразу в двух чтениях. (Вот это работоспособность!)

## Выбор президента

Надо отдать должное Администрации Санкт-Петербурга, с 13 мая инвестиционный процесс в городе депутатам не удалось парализовать,

и 20 мая заседание ИТК состоялось. Депутатам очень хотелось сорвать его, – не получилось. Но свидетелями этой попытки стали десятки крупнейших инвестиционно-строительных компаний города.

Примечательной была не только позиция депутата Алексея Белоусова, который уже давно участвует в работе ИТК и знает, какие проблемы могли бы возникнуть у некоторых инвесторов, если бы заседание 20 мая не состоялось. Интересна позиция депутата Владимира Гольмана, который является президентом Союза строительных компаний «Союзпетрострой» и в начале заседания пообещал голосовать вместе с председателем ИТК Александром Вахмистровым. Однако, когда решался вопрос о продолжении работы комиссии, президент «Союзпетростроя» руки не поднял и покинул зал с четырьмя своими коллегами-парламентариями, сославшись на невозможность поработать на благо города «по политическим мотивам». А уже на следующий день Владимир Гольман в числе своих коллег внес проект закона о поправке, против которой однозначно отрицательно высказались участники инвестиционно-строительного комплекса города.

Обидно, что в этот скандал оказалось втянуто профессиональное объединение, до сих пор заявлявшее себя гарантом стабильности рынка и концептуального диалога с властью. По нашей информации, как только был принят закон, опубликованный 13 мая, многие компании задумались о вступлении в объединение, чтобы воспользоваться поддержкой президента, депутата и члена ИТК Владимира Гольмана, и... получили «поддержку» от друзей их интересов. В итоге эффект для «Союзпетростроя» может оказаться прямо противоположным.

## Политический расклад

Что будет дальше? Во-первых, судя по всему, пятеро «совещательных» членов ИТК во вторник все-таки примут участие в заседании комиссии, а уже в среду парламентарии могут попытаться принять закон в третьем чтении. Что ж, посмотрим, чем все это закончится.

Важно, что Администрация Санкт-Петербурга заняла грамотную и твердую позицию по этому вопросу. Несмотря на неоднозначность опу-

## Статья 10:

**«Государственная власть в Российской Федерации осуществляется на основе разделения на законодательную, исполнительную и судебную. Органы законодательной, исполнительной и судебной власти самостоятельны».**



ликованного 13 мая закона, исправленный регламент, по оценкам специалистов, соответствует и ранее вето в целом. По информации Комитета по строительству, вице-губернатор – председатель ИТК Александр Вахмистров на прошлой неделе встречался и с полномочным представителем Президента РФ в СЗФО, и с прокурором города. В эти структуры от городской администрации направлены письменные обращения с просьбой дать официальное заключение о соответствии депутатской инициативы федеральному законодательству. Заключение, считают специалисты, может быть только одно... Депутаты, конечно, привыкли решать вопросы политически. Но вряд ли это сработает в данной ситуации. Парламентариям не раз удавалось заручиться поддержкой полпреда «в борьбе» с администрацией Санкт-Петербурга. Но сейчас развитие ситуации может привести не только к проблемам в городском хозяйстве Санкт-Петербурга, но и к созданию прецедента для других регионов России, вызвав цепную реакцию. В результате скандал может выйти на всероссийский уровень, что вряд ли приемлемо для федеральных структур.

Не прекращается и обсуждение мотивов городских парламентариев. Возможно, депутатов вдохновил отказ Владимира Яковлева избираться на третий срок, а также слухи о досрочном сложении им полномочий. Несомненно, разверлись события по этому сценарию, некоторые депутаты, на фоне предвыборной гонки и временного ослабления исполнительной власти, всерьез могут рассчитывать на возможность «порешать вопросы».

Непривычно жесткой оказалась позиция Комитета по строительству, который за последние годы сумел создать репутацию довольно гибкой структуры, способной к компромиссам, в том числе с депутатами ЗС. Жесткую позицию ведомства Александра Вахмистрова разделяют все комитеты, участвующие в инвестиционно-строительном процессе. Их цель понятна: они намерены сохранить существующую в городе систему и обеспечить преемственность власти – чтобы новому градоначальнику не пришлось год разбираться с тем, что натворили за «межгубернаторский» период.

ДМИТРИЙ БОГОЛЮБОВ

# Триста лет и одна ночь

**Петербуржцы и гости нашего города с энтузиазмом отметили праздник Северной столицы. Те из них, кто все-таки рискнул посмотреть своими глазами Хиро-show – мамы с детьми, подростки с пивом, французы и немцы – «оттянулись» от души. Культурная столица праздновала свой юбилей.**

Праздничная ночь началась небывалым фейерверком, каждый залп которого народ встречал ликующими криками. Салют – зрелище, веками проверенное, простое, не требующее особых режиссерских изысков, а потому так хорошо принятое. В Неву полетели первые бутылки. От полноты чувств, конечно. Однако это было только первое отделение. Как на концерте заезжей поп-

звезды зрителей «разогревают» молодые команды, так и праздничный салют всего лишь предвещал обещанное лазерное шоу Хиро Ямагато.

Ожидание затягивалось, и «подогреть» граждане не теряли времени даром. Со всех сторон вновь полетели пустые банки и пластиковые стаканчики, под ногами захрустело бутылочное стекло. Когда же над Невой поползли клубы дыма, пра-

здничное настроение толпы сменилось недоумением. «Дозорные» из числа зрителей помоложе, которые облепили деревья и фонарные столбы, докладывали: «Зеленые лучики пошли налево... А теперь – направо». Не дождавсь дальнейшего движения «лучиков», изрядно погрузневшая толпа (обманули!) двинулась восвояси. Вот тут-то петербуржцев ждал главный сюрприз: почему-то не работал муниципальный транспорт, в центр города не пустили частные автомобили, и многим пришлось добираться до дома пешком.

Еще больший сюрприз ждал утром всех тех, кто долгое время готовил к празднику наш город. Реставраторы, строители, дорожники, озеленители стали подсчитывать раны, нанесенные городу за одну ночь.

Вытопаны газоны на Университетской набережной и набережной Адмирала Макарова, на Марсовом поле, Троицкой площади, площади Искусств. Уничтожен только что благоустроенный сквер у Зимнего дворца. На Адмиралтейской набережной истреблены все цветники, на Мытнинской – переломаны посаженные там ивы. На Биржевом бульваре с корнем вырвано десять кустов роз, подаренных Францией, а у Биржевого моста сильно пострадала великовозрастная сирень. Выломано звено недавно отреставрированной решетки Румянцевского сада. Биржевой проезд превращен в один большой общественный туалет. На следующий день после праздника на реках и каналах собрана двухнедельная норма мусора. Печальный список можно продолжить. Это сделали не пришельцы с другой планеты. Это сделали мы сами. Морализировать по этому поводу глупо. Пора вновь восстанавливать разрушенное.

Редакция

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 «Прессинформ» (812) 315-49-97. Через службу доставки «Петербург-Экспресс» (812) 325-09-25.

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-729  
Подписано в печать 30.05.2003

Выходит еженедельно по понедельникам. Цена договорная.

# Дома, в которых удобно жить



Генеральный директор ЗАО «ДСК-3»  
Александр Константинович Еремин

**В Санкт-Петербурге немного компаний, работающих на строительном рынке более 40 лет. Еще меньше тех, кто уверенно прошел сквозь труднейшее время экономического упадка в нашей стране. И уж совсем единицы, обладая этими качествами, являются на сегодня лидерами строительного комплекса Северной столицы. К таким организациям по праву относится ЗАО «ДСК-3».**



Технический директор ЗАО «ДСК-3»  
Анатолий Витальевич Плотников

Домостроительный комбинат №3 (ДСК-3), основанный в 1959 году, обладает огромным опытом в сфере возведения жилых домов «под ключ», как в нашей стране, так и за рубежом. Помимо работы в Санкт-Петербурге, компания строила дома в Ленинградской и Нижегородской областях, в Петрозаводске, Твери, на Крайнем Севере (Новый Уренгой, Нефтеюганск, Ноябрьск), а также в Польше, Литве и Белоруссии. В начале 90-х годов ДСК-3 совместно с западноевропейскими и российскими фирмами участвовал в строительстве трех жилых городков (в республике Беларусь, Нижегородской области и в городе Твери) для российских военнослужащих, выводимых из Германии в рамках российско-германской межправительственной программы. Именно это, считают в ДСК-3, позволило комбинату не только выстоять в трудные времена, но и приобщиться к новым строительным технологиям (в частности, в области теплотехники), которые вывели компанию на первые роли в современных условиях.

В период экономического кризиса в стране комбинат сумел сохранить мощнейший производственный потенциал, многолетние традиции трудового коллектива и опытные кадры строителей. Это привело к тому, что сегодня в Петербурге при участии ДСК-3 стабильно вводится в эксплуатацию около 200 тыс. кв. метров жилья ежегодно, а это примерно 20-25 домов или 3 тыс. квартир в год.

В настоящее время ЗАО «ДСК-3», по словам его генерального директора Александра Еремина, является крупнейшим в Санкт-Петербурге многопрофильным высокоиндустриальным предприятием с замкнутым технологическим циклом выполнения всего комплекса работ от разработки тендерно-проектной документации до сдачи в эксплуатацию жилых домов «под ключ». Для обеспечения этого в составе комбината имеется развитая индустриальная промышленная база, включающая в себя цехи по изготовлению железобетонных, газобетонных и арматурных изделий, приготовлению бетонной смеси и строительных растворов, многопрофильное вспомогательное производство по изготовлению различных комплектующих изделий и приготовлению строительных материалов, железнодорожную ветку со станцией погрузки.

Для обеспечения выполнения строительно-монтажных работ на строительных объектах комбинат в своем составе имеет управления монтажных, отделочных и общестроительных работ, а также специализированный автотранспорт, строительную лабораторию контроля качества, проектное и конструкторское бюро, информационно-аналитический центр, службу заказчика (застройщика) и другие структурные подразделения.

Для выполнения специальных видов работ по строительству зданий комбинат имеет большой опыт работы с надежными субподрядными организациями.

Строительство жилых домов, говорит Александр Еремин, осуществляется комбинатом по трем стратегическим направлениям: возведение улучшенных крупнопанельных домов (основной объем жилья), строительство домов с несущими конструкциями из монолитного железобетона и реконструкция устаревших панельных домов первых массовых серий («хрущевки»).

Первое направление включает в себя возведение 4-10-этажных панельных домов широко известной модифицированной серии 600.11, разработанной в свое время институтом ЛенНИИПроект. На сегодня дома этой серии имеют принципиально новые архитектурные и планировочные решения, а также зонирование квартир, например, площадь кухни увеличена до 14 кв. метров, в квартире есть два туалета (для гостей и хозяев) и т.д. Дома этой серии являются самыми массовыми в Петербурге и составляют около 20% от всего строящегося в го-



роде жилья и практически 50% от панельного домостроения.

По своим качественным характеристикам дома серии 600.11 не уступают кирпичным зданиям, в то же время являются более дешевыми и значительно быстрее возводятся (примерно за год-полтора), поэтому, очевидно, квартиры в этих домах пользуются повышенным спросом у граждан со средним достатком. Подтверждением служит тот факт, что квартиры в домах серии 600.11 раскупаются задолго до их принятия Государственной комиссией. Привлекает граждан и то, что жилье сдается с отделкой, приборами сантехники и электроплитой, при этом въехать в квартиру можно в течение месяца после сдачи дома Госкомиссии.

Положительной технической особенностью всех домов ЗАО «ДСК-3», рассказывает технический директор предприятия Анатолий Плотников, является устройство их наружных стен из газобетона, удовлетворяющего нормативным требованиям по термическому сопротивлению и обеспечивающего в квартирах необходимую теплоизоляцию, а также благоприятный для здоровья людей микроклимат. Газобетон, в частности, впитывает излишнюю влажность в квартире, а когда воздух становится слишком сухим, наоборот, ее отдает. Кстати, этот строительный материал применяется во многих развитых странах мира, а недавно на состоявшемся в Москве международном конгрессе по так называемому автоклавному газобетону материал был признан наиболее эффективным по множеству позиций, в том числе по стоимости и экологии.

В последнее время ДСК-3 активно наращивает свое присутствие в секторе строительства монолитных жилых домов с применением прогрессивных опалубок немецких фирм PERI и NOE. Сочетание двух строительных систем (панельного и

монолитного домостроения) позволяет комбинату значительно расширить сферу применения своих жилых домов на ответственных градостроительных участках застройки. В частности, вести строительство зданий по «красной линии», повышенной этажности, различной конфигурации и со встроенно-пристроенными помещениями, а также возводить разнообразные жилые комплексы.

Наконец, согласно третьему стратегическому направлению комбинат принимает участие в городской программе по реконструкции физически и морально устаревших «хрущевок» с малогабаритными квартирами. Компания уже несколько лет занимается их реконструкцией, например, в районе Дачного, на очереди «хрущевки» Кировского района Санкт-Петербурга. Возможно, что их жители переселятся в построенные комбинатом монолитные дома.

Особое внимание на предприятии уделяется качеству домостроения, за которым компания серьезно следит в течение всей истории своего существования. Отрадно, что в нелегкие перестроечные годы система контроля над качеством не была утрачена, и нынешние многочисленные проверки по линии Госстроя России неоднократно подтверждали высокое качество жилых домов от ЗАО «ДСК-3».

По утверждению Александра Еремина, комбинат является ведущей, надежной и конкурентоспособной строительной фирмой города на Неве, имеющей возможность в случаях несвоевременной оплаты заказчиками (инвесторами) выполненных объемов строительных работ стабильно работать определенное время за счет собственных финансовых и оборотных средств. ДСК-3 имеет высокий рейтинг и положительный имидж на рынке строящегося жилья, которые обеспечиваются высоким доверием к нему со стороны заказчиков, инвесторов и населения. «Мне кажется, – говорит Александр Еремин, – что у комбината идеальное сочетание цены и качества. Он никогда искусственно не «раздувает» сметы, работает оперативно и сдает объекты в срок. Кроме того, построенные компанией дома всегда отличаются надежностью, долговечностью и необходимой комфортабельностью».



198152, Санкт-Петербург, ул. Автовская, 31  
Тел.: (812) 184 6377, 184 4769,  
184 6392, 184 9543, 184 3589  
Факс (812) 184 9592



**Заседание в Госстрое**

На прошлой неделе в Госстрое РФ прошло заседание Центрального координационного совета государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации. На заседании выступили Председатель Госстроя Николай Кошман, представители субъектов федерации и руководители подразделений Госстроя. Участники заседания обсудили итоги работы органов госжилинспекции в 2002 году, деятельность государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации по осуществлению государственного контроля за подготовкой жилищного фонда к осенне-зимней эксплуатации 2002-2003 годы и задачи на 2003-2004 годы.

**Награда за открытость**

В этом году в рамках VI Национального конгресса по недвижимости пройдет первая церемония награждения специалистов в области недвижимости, чья профессиональная деятельность сопровождается активным взаимодействием со СМИ. Номинация «За информационную открытость» позволит отметить тех, кто содействует развитию открытости, прозрачных отношений в сфере недвижимости, кто понимает важность информированности общества, кто умеет аргументированно и профессионально комментировать события рынка. Обладателями премий станут трое: представитель федеральной структуры, представитель региональной структуры и представитель российского бизнеса.

**Перестройка запрещена**

Московская городская дума приняла в первом чтении законопроект «О внесении изменений и дополнений в Закон города Москвы «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы». Изменения, вносимые в действующий документ, направлены на повышение ответственности жителей за несанкционированное переустройство в квартирах жилых домов. Законопроект предполагает запретить объединение лоджий и балконов с помещениями квартир, перенесение отопительных приборов на лоджии и балконы, объединение квартир по вертикали, увеличение площади помещений санузлов и ванных комнат за счет жилых и вспомогательных помещений квартир, устройство проемов в несущих стенах и переустройство, увеличивающее нагрузку на межкомнатные перекрытия.

**Последний – первому**

В круглом дворе Академии художеств установлен памятник Ивану Шувалову – инициатору создания академии и ее первому президенту. В 1757 году он обратился к Сенату с предложением создать Академию художеств, и императрица Елизавета Петровна сказала: «Быть посему». Иван Шувалов стал создателем первого в России художественного музея, передав Академии свою коллекцию живописи. Памятник стал подарком нынешнего президента академии Зураба Церетели к 300-летию Петербурга. Скульптор не только сам создал памятник, но и профинансировал его отливку и установку.

# Дебюрократизация экономики откладывается

**В недавнем обращении к Федеральному собранию президент Владимир Путин сделал акцент на построении в России гражданского общества, дальнейшей демократизации страны и дебюрократизации ее экономики. Одним из способов, позволяющих частично реализовать высокий наказ, может стать принятие Госдумой закона «О саморегулируемых организациях», рассмотрение которого постоянно откладывается. Между тем данный законопроект позволил бы придать российскому рынку, в частности, одному из его сегментов – инвестиционно-строительному комплексу черты прозрачности, стабильности и добросовестности в работе его участников.**

Российские политики и бизнесмены, следуя опыту экономически развитых стран, выдвигают все новые и новые инициативы, которые призваны дебюрократизировать экономику страны, сделав ее максимально открытой и понятной для сторонних наблюдателей. Проект закона «О саморегулируемых организациях» (СРО) претендует на эту же роль. Однако продвигается он крайне трудно. Более года назад существовало два его варианта (правительственный и депутатский). Сегодня остался один законопроект, учитывающий замечания обеих сторон. Первоначально предполагалось рассмотреть его в марте, затем перенесли на май, но, похоже, отложили до лучших времен.

**Нарушители спокойствия**

Зачинщиками похода против бюрократов являются питерские депутаты Госдумы Григорий Томчин и Виктор Плескачевский. По их мнению, в России очень много функций, связанных с руководством экономикой и обществом, находится в руках государства, хотя в нормально развитых странах эти функции уже давно переданы обществу и его институтам. «Демократизация российского общества, – уточняет председатель комитета по экономической политике и предпринимательству Госдумы Григорий Томчин, – затруднена тем фактом, что всегда есть один человек, от которого зависит, будет продолжаться демократизация или нет».

Исправление ситуации депутаты видят в принятии закона о СРО. В их состав войдут организации, являющиеся профессиональными участниками разных сегментов экономики, в том числе и инвестиционно-строительного рынка. Государство отдаст таким организациям функции контроля над деятельностью коллег по всей стране. Иными словами, принятие закона – шаг к построению демократической экономики.

Проект закона можно условно разделить на три части. В первой рассматриваются предмет регулирования и сфера действия данного закона. СРО позиционируются в качестве институтов гражданского общества, участвующих в регулировании различных областей рыночной экономики. Функциональное отличие саморегулируемых организаций от иных видов некоммерческих организаций заключается в разработке ими стандартов профессиональной деятельности в обязатель-

ном сочетании с контролем над их соблюдением членами СРО, в том числе и в интересах третьих лиц – клиентов, потребителей, инвесторов.

**Особенности закона**

В качестве основных критериев создания СРО предлагаются следующие: лицензирование того или иного вида бизнеса государством (согласно перечню видов лицензируемой деятельности, установленному федеральным законодательством); наличие в рамках СРО субъектов предпринимательской деятельности, действующих на территории большинства российских регионов; объединение в саморегулируемую организацию определенного количества субъектов предпринимательской деятельности, чья доля среди общего количества лицензированных субъектов данного вида бизнеса не может быть меньше устанавливаемой в законе величины (например, 25%). Преобразование в саморегулируемую организацию ранее созданной некоммерческой организации возможно не ранее чем через три года после ее первоначальной регистрации, при условии соблюдения вышеизложенных критериев.

Во второй части закона определяется порядок создания и регистрации саморегулируемой организации. Определяются особенности процедуры вступления и исключения из нее, права и обязанности членов СРО. Кроме того, описывается порядок взаимодействия государственного регулирующего органа и саморегулируемой организации.

В третьей части устанавливаются особенности деятельности саморегулируемой организации как юридического лица, отличающие ее от обычных некоммерческих организаций. В частности, описываются особенности структуры управления СРО, полномочия руководящих и иных органов СРО, включая дисциплинарный комитет и третейский суд.

**Каждому свое**

Строительные компании и организации Петербурга по-разному относятся к закону о СРО. Одни полностью его поддерживают, считая, что профессиональные участники рынка дозрели до его самостоятельного регулирования, а нерасторопные чиновники в этом вопросе только мешают. Другие, напротив, «направляющую и координирующую руку» бюрократов в будущем не ис-



Григорий Томчин, депутат Госдумы РФ, уверен, что закон о саморегулируемых организациях поможет демократизации и дебюрократизации российской экономики

ключают, однако и в работе саморегулируемых организаций участвовать не отказываются. Наконец, существует третья точка зрения, из которой следует, что придерживающиеся ее лица о наличии закона о СРО не слышали, а стало быть, возможность демократизации и дебюрократизации экономики, в том числе строительного сектора, их не интересуют.

В этой связи уместны слова заместителя председателя комитета Госдумы по собственности Михаила Емельянова, который считает, что саморегулирование может дать заметный положительный эффект только при охвате им значительной части предпринимателей, осуществляющих лицензируемые или иным образом регулируемые государственными видами деятельности. Именно поэтому, утверждает депутат, введение саморегулирования бизнес-сообществ в рамках единого закона представляется столь важным.

Новый закон должен, как минимум, решить две проблемы. Во-первых, предоставить возможность создания саморегулируемых организаций участникам динамично развивающихся специализированных рынков. Во-вторых, установить масштаб регулирования деятельности таких организаций, как во взаимоотношениях со своими членами, так и с государством.

По большому счету, участники строительного рынка (как и любого другого) должны сами определить, объектом какого регулирования они являются. Если, например, компания предпочитает быть объектом государственного регулирования, то она обращается за лицензией в государственный орган и далее взаимодействует с бюрократическим аппаратом. Если же фирма выбирает механизм общественного регулирования, то она вступает в СРО, руководствуется стандартами ее деятельности и подчиняется надзорным и контрольным мерам по их соблюдению.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Руководителю компании

*Уважаемые коллеги!*

Сообщаем Вам, что по инициативе Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга и «Союзпетрострой» зарегистрирован общегородской Фонд развития строительства.

Целью данного фонда является финансирование различных мероприятий: информационная поддержка строительного комплекса, организация общегородского празднования Дня строителя и другие подобные цели, связанные с общественной деятельностью строительного сообщества Санкт-Петербурга.

Для компаний строительного комплекса города установлен ежегодный взнос в размере 5 тыс. рублей на любую из указанных целей. В платежных документах следует указать, на какую именно цель направляются перечисляемые компанией средства.

Вице-президент «Союзпетрострой», д.э.н., проф. Л.М. Каплан

**Сообщаем реквизиты Фонда развития строительства:**

Получатель	Фонд развития строительства
ИНН	7826149600
Наименование банка	ОАО «ПСБ»
Расчетный счет	40703810837060000002
Корреспондентский счет	30101810200000000791
БИК	044030791

# Николай Асаул, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций: Отсутствие связи между предприятиями и учебными заведениями порождает дефицит кадров

Как мы уже писали в прошлом выпуске «Строительного Еженедельника», Союз строительных объединений и организаций (ССОО) совместно с Комитетом по строительству, Комитетом по образованию и Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли начинает с этого года программу проведения мониторинга потребностей строительного комплекса в кадрах. Акция проводится в рамках Плана мероприятий по развитию системы начального профессионального образования в Санкт-Петербурге на 2002–2005 годы. Документ принят на основе Постановления Правительства Петербурга №56 от 24 октября 2002 года. Сегодня исполнительный директор ССОО Николай Асаул подробно рассказывает о Программе.

– Какова нынешняя ситуация в системе начального специального образования по строительным специальностям?

– В настоящее время вся система среднего профессионального образования находится не в лучшей форме. Это характерно и для профессиональных училищ и лицеев, выпускающих строителей. Число их сократилось, а те, что остались, зачастую выпускают либо невостребованных рынком специалистов, либо вообще специалистов не строительных специальностей, например поваров. Но в основном мощности учебных заведений

не задействованы полностью. Так, например, профессиональный лицей №6, располагающий возможностью обучать более тысячи будущих строителей, обучает по специальности в данный момент всего около 80 человек.

– В свою очередь строительные организации тоже испытывают неудобства, связанные с отсутствием нужных им кадров?

– Конечно. Сейчас на рынке труда сложилась такая ситуация, в которой, испытывая дефицит строительных кадров определен-



го – специалисты-строители готовятся от двух до четырех лет. Основной причиной сложившейся ситуации стало отсутствие обратной связи между предприятиями и учебными заведениями. Сейчас информация о том, какие специалисты нужны рынку, важнее, чем, скажем, финансовая помощь конкретным учебным учреждениям.

– Каковы же будут реальные действия?  
– На основании государственного образовательного стандарта составлена специальная анкета-таблица строительных специальностей, которые готовят городские учебные заведения. Мы предлагаем всем строительным организациям заполнить и выслать эту анкету в Союз строительных объединений и организаций, тем самым помогая себе в недалеком будущем обрести профессионального работника нужной специальности. Заполненную анкету следует предоставить в Союз в срок до 20 июня.

– Куда эти материалы поступят в дальнейшем?

– 24 июня состоится заседание Коллегии, в работе которого примут участие представители КЭРППиТ, Комитета по образованию, которому подчинена система профессиональных училищ, и Комитета по строительству. После обсуждения собранных Союзом в процессе мониторинга данных будет формироваться государственный заказ на подготовку необходимых специалистов в требуемых количествах. Также стоит отметить, что данная Программа не ограничивается лишь профессиональными училищами и лицеями – работа будет проводиться и с колледжами, которые подчинены Госстрою, и с высшими учебными заведениями.

Сегодня мы публикуем вышеупомянутую анкету строительных специальностей. Также анкету можно получить на сайте Союза строительных объединений и организаций по адресу [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru).

БЕСЕДОВАЛ ЯН КРОНБЕРГ

## Комитет по строительству объявляет конкурс на замещение вакантных должностей

### 1. Ведущий специалист нормативно-технического отдела Технического управления.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное (техническое) образование по специальности «Производство строительных изделий и конструкций» или «Промышленное и гражданское строительство», имеющие стаж работы в органах государственного управления – службе заказчика не менее пяти лет, свободно разбирающиеся в процессах производства строительных материалов, изделий и конструкций, владеющие персональным компьютером в объеме пользователя.

### 2. Ведущий специалист аналитического отдела Управления сопровождения инвестиционных проектов.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование строительного профиля, стаж работы по специальности не менее трех лет, опыт работы на компьютере в программах Word, Excel, Access, опыт работы с компьютерными базами данных, опыт аналитической работы.

Для участия в конкурсах необходимо предоставить следующие документы:

- ✓ личное заявление, анкету установленной формы с фотографией;
- ✓ документ, удостоверяющий личность (по прибытии на конкурс);
- ✓ документы, подтверждающие наличие необходимого уровня профессионального образования, квалификации и стажа работы (копии трудовой книжки, документов об образовании, повышении квалификации, переподготовке, присвоении ученой степени и звания), заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы;
- ✓ справку из органов государственной налоговой службы о доходах и имуществе, принадлежащем гражданину на праве собственности, являющихся объектами налогообложения;
- ✓ медицинское заключение о состоянии здоровья по установленной форме; граждане проходят медицинское обследование за счет собственных средств.

Представленные сведения подлежат проверке в соответствии с федеральным законодательством. Условия прохождения государственной службы, денежное содержание, гарантии и ограничения по должности государственной службы Санкт-Петербурга определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

**Время проведения конкурса – июль 2003 года**  
**Справки по телефону 312-60-43**

## Прогноз потребности предприятий строительного комплекса Санкт-Петербурга в специалистах с начальным профессиональным образованием

по \_\_\_\_\_  
Наименование организации \_\_\_\_\_

Специальность	2003 г.	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.
<b>Строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы</b>					
Кровельщик					
Мастер отделочных строительных работ (маляр строительный, штукатур, облицовщик-плиточник, сборка строений сухим способом)					
Мастер общестроительных работ (каменщик, печник)					
Мастер столярно-плотничных и паркетных работ					
Машинист дорожных и строительных машин					
Машинист подъемно-транспортных и строительных машин					
Монтажник трубопроводов					
Монтажник оборудования радио- и телефонной связи					
Монтажник связи					
Монтажник приборов и аппаратуры автоматического контроля, регулирования и управления					
Монтажник санитарно-технических, вентиляционных систем и оборудования					
Монтажник технологического оборудования					
Монтажник электрических подъемников (лифтов)					
Слесарь по ремонту строительных машин					
Слесарь по изготовлению деталей и узлов технических систем в строительстве					
Слесарь по строительно-монтажным работам					
Трубоклад					
Электромонтажник электрических сетей и электрооборудования					
Электромонтажник по силовым сетям и электрооборудованию					
Электромонтажник-наладчик					
Электромонтер-линейщик по монтажу воздушных линий высокого напряжения и контактной сети					
<b>Производство строительных материалов</b>					
Изготовитель арматурных сеток и каркасов					
Изготовитель железобетонных изделий					
Машинист машин и оборудования в производстве цемента					
Мастер-обработчик камня					
Наладчик технологического оборудования по производству строительных материалов					
Оператор технологического оборудования в производстве стеновых и вяжущих материалов					

**325-75-75    933-51-13**

**Серебряный ВЕК** Все виды услуг для юридических лиц

**КОЛЛЕГИЯ адвокатов**

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

А также любые услуги физическим лицам

**Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44**

# Второе рождение технопарка

**В мае 2003 года возобновились работы по созданию в Санкт-Петербурге промышленного технопарка на Кубинской улице, приостановленные в 2001 году. Это стало возможным после того, как Губернатор Санкт-Петербурга подписал-таки распоряжение №763-р «О завершении строительства группы предприятий по Кубинской ул. в промышленной зоне «Предпортовая-1».**

Реализация проекта по созданию промышленного технопарка в районе Кубинской улицы была начата ООО «Северо-Западный ТехноПарк» (СЗТП) в мае 2001 года. Компания заключила договор аренды территории площадью 18,4 га в промышленной зоне «Предпортовая-1». На первом этапе в создании инженерной инфраструктуры промышленного технопарка планировалось вложить \$4-5 млн. После подготовительных работ там предполагалось разместить четыре-пять крупных заводов с общим объемом инвестиций около \$100 млн. Одновременно с этим руководство «Северо-Западного ТехноПарка» намеревалось начать работы по увеличению территории промышленной зоны на Кубинской улице до 40 га.

## Концепцию проинспектируют

Однако в 2001 году реализация проекта была приостановлена. Дело в том, что ранее арендатором этой

территории выступало ОАО «Ленэнерго». В соответствии с законодательством, для реализации проекта СЗТП было необходимо переоформить на себя обязательства по завершению строительства и договору аренды территории. В результате 30 декабря 2002 года Инвестиционно-тендерная комиссия разрешила СЗТП завершить строительство в промзоне «Предпортовая-1» и согласилась с переменной сторон в договоре аренды участка на Кубинской улице. Эти решения были закреплены в недавно подписанном распоряжении губернатора. Несмотря на столь длительную паузу в освоении территории, руководство технопарка по-прежнему располагает большим количеством заявок от предприятий на участие в проекте.

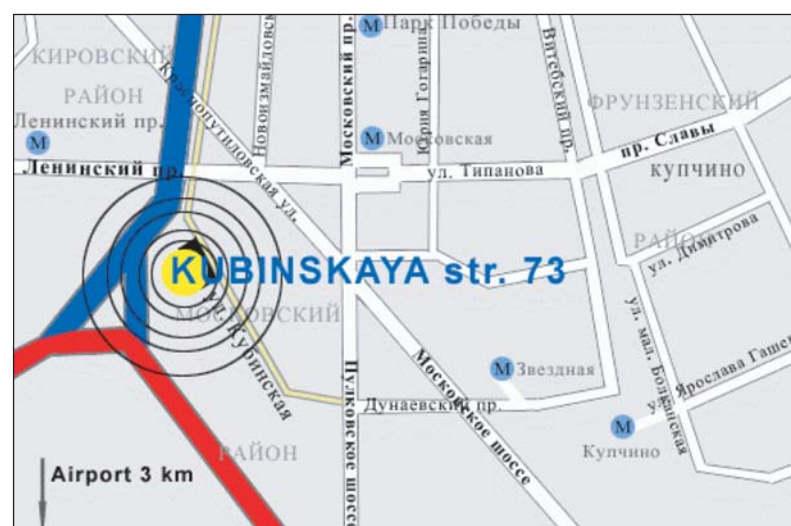
Возобновлению работ в промышленной зоне на Кубинской улице будет предшествовать экспертиза прежней концепции развития технопарка. Не исключено, что в эту программу будут внесены некоторые изменения. Так, в настоящее время

рассматриваются два возможных варианта развития. По одному из них на Кубинской может быть создан логистический парк, а по другому – технологический. В увязке с решением об изменении концепции будут корректироваться и проектно-сметная документация, и темпы реализации данной программы.

Неизменным в развитии территории останется то, что индустриальные инвесторы, т.е. предприятия, размещаемые на территории технопарка, не будут выступать в роли субарендаторов, а будут самостоятельно заключать договоры аренды своих земельных участков с КУГИ. СЗТП будет помогать инвесторам в получении разрешительных документов на строительство, оказывать финансовые и консультационные услуги и обслуживать территорию технопарка.

## Невеселая история

Если обратиться к истории, можно отметить, что петербургские технопарки объединяли на своих производственных площадях малые



предприятия и давали возможность вузовским преподавателям и аспирантам зарабатывать деньги. В качестве примера успешного проекта можно привести Технопарк ЭТУ при ЛЭТИ – здесь 45 малых фирм, работающих в сфере науки и наукоемкого бизнеса, сотрудничают с технопарками Великобритании, Финляндии и Германии. Примером провального проекта может послужить история Балтийского международного технического парка, открывшегося в середине 90-х. Балтийский международный научно-технологический парк Санкт-Петербурга (БМНТП) подписал соглашение с итальянским строительным концерном Capaldo Costruzione Generale (Capaldo group) об инвестициях \$300 тыс. в разработку бизнес-плана наукоемкого проекта. Балтийский технопарк не дождался денег от иностранных инвесторов и не научился зарабатывать их самостоятельно, и прекратил свое существование в 2000 году.

АЛЕКСЕЙ МИХАЙЛОВ



## Справка

«Северо-Западный ТехноПарк» – специализированная девелоперская компания, которая занимается реализацией экономически эффективных проектов в сфере развития промышленных парков. 100% акций ООО «СЗТП» принадлежит финской компании «NW TechnoPark AB OY». В планах компании – реализация проектов технопарков в Ленинградской области.



# Кризис падающего дома

**В середине июня полпредство Северо-Западного округа вновь соберет у себя все организации, как-то связанные с судьбой накренившегося 17-этажного дома в Шипкинском переулке в Купчино. Сегодня последний из шести генподрядчиков, участвовавших в строительстве дома, ООО «Ростстрой», ведет восстановительные работы, за которыми последуют два месяца контрольных замеров. Вероятно, только после них жильцы смогут обрести свое законное жилье.**

## Купчинская достопримечательность

В момент подписания акта о приемке здания госкомиссией крен дома достигал 58 см. В то время это факт был почему-то упущен. Сегодня стало понятно, что это не было вызвано ошибкой проектировщиков. Как утверждал главный инженер ОАО «ЛенНИИпроект» Александр Асеев, проект прошел четыре экспертизы – как в Петербурге, так и в Москве. Анализ показал, что осадка здания произошла по целому комплексу причин: было замочено основание котлована, не исключается факт замораживания основания фундаментной плиты. Наконец, сети дождевой канализации были проложены на недопустимом расстоянии от дома и к тому же ниже подошвы фундамента. Отсюда – неравномерная осадка. В то же время Леонид Притулюк, заместитель начальника Управления Госархстройнадзора по Санкт-Петербургу, заявлял, что на момент подписания акта Госкомиссией в Управлении Госархстройнадзора не было информации о том, что дом накренился, а вся техническая документация была в порядке.

Через полтора года здание наклонилось уже на 71 см, а это всего в шесть с небольшим раз меньше, чем у знаменитой Пизанской башни. Однако городские власти решили не придавать дому статуса местной достопримечательности, а признали его состояние предаварийным и занялись поиском возможных путей его восстановления.

## Поиски крайнего

Ответственность за восстановительные работы взяло на себя ООО «Ростстрой», руководство которого согласилось изыскать для этого 3,8 млн рублей. Согласно подготовленному «ЛенНИИпроект» плану, в подвале дома необходимо проделать отверстия в бетоне и «вдавить» сваи, числом 30 штук. В апреле «Ростстрой» перечислил компании «Фундасан» – исполнителю работ – 400 тыс. рублей, которых хватило на закупку оборудования и вдавливание одной пробной сваи. В этот момент территориальное управление Фрунзенского района приготовило несколько детских садов для временного проживания эвакуируемых жителей злосчастного дома, но переехать согласились только три из 35 семей. А еще четыре вообще отказались выселяться (санкцию же прокурора получить не удалось).

Обращения жителей в городскую администрацию ни к чему не привели. После того, как жители обратились в аппарат полпреда с просьбой разобраться в проблеме, Валентина Матвиенко заявила, что Администрация Санкт-Петербурга не может уйти от ответственности перед жильцами падающего дома в Шипкинском переулке. По ее словам, «петербуржцы, заплатившие за жилье, обязаны его получить – не их вина, что дом падает».

«Не могу понять, почему городская комиссия приняла этот дом», – заявила г-жа Матвиенко. Кроме того, полпред дала поручение главному федеральному инспектору по Санкт-Петербургу (он же – заместитель полпреда) Валерию Большакову разобраться в создавшейся ситуации и определить виновного.

## Пример для Пизы

После того как в середине мая заместитель полпреда провел совещание со всеми организациями, восстановительные работы возобновились. В настоящий момент строители устанавливают еще шесть свай – эти конструкции должны выровнять все строение. Специалисты уже довольно результативно и рассчитывают на то, что 30 свай будет достаточно для укрепления всего дома. Генеральный подрядчик утверждает, что готов заплатить за все работы почти четыре миллиона рублей и обязуется «выпрямить» многоэтажку в максимально короткие сроки.

Сегодня расследованием всей этой запутанной ситуации занимается прокуратура – строители говорят, что государственная комиссия приняла здание, несмотря на явные нарушения. Владимир Большаков недавно заявил: «Как бывший работник прокуратуры могу сказать, что в этом деле просматривается ненадлежащее выполнение рядом лиц своих обязанностей. Если подтвердится, что члены Госкомиссии по приемке дома знали о серьезных дефектах, – это преступная халатность. Будем ждать результатов проверки прокуратуры». То, какими окажутся итоги работы прокуратуры, как проблема решится в дальнейшем и будут ли найдены виновные – покажет время.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Напомним, что дом на Шипкинской улице был принят госкомиссией полтора года назад. Его строительство началось в 1995 году. С этого момента, по разным причинам, сменилось шесть генподрядчиков строительства.

Последним заказчиком строительства стало СКО «Ветеран», а генподрядчиком – ООО «Ростстрой». Компания «Ростстрой» приступила к строительству, когда шесть этажей уже было возведено. Проект дома подготовил институт «ЛенНИИпроект».

# В Эрмитаж с Главного входа

**В фильме Александра Сокурова «Русский ковчег» прозвучала сакраментальная фраза о том, что мы, к сожалению, привыкли попадать на праздник с черного хода. И началось это сразу после революции, когда были закрыты все парадные подъезды, в том числе и главные ворота в Эрмитаж с Дворцовой площади. Прошло всего 85 лет, и ворота распахнулись. Отныне в Эрмитаж снова можно попасть с главного – парадного входа.**

Торжественное открытие отреставрированных ворот было приурочено к 27 мая – официальному Дню празднования города. С утра на Дворцовой площади прошел молебен в честь праздника – по окончании торжественного богослужения в честь юбилея города из Исакиевского собора на площадь прибыл с крестным ходом ларец с частицей мощей апостола Андрея Первозванного. 300 лет назад первую частицу мощей этого апостола на месте будущего Петербурга опустил в ров сам Петр I.

## Царя, царя!

После того как крестный ход с частицей мощей апостола покинул площадь, главные организаторы праздника переместились к отреставрированным воротам, где сусальным золотом горели освещенные солнцем три золотых орла. Как и 85 лет

назад, они теперь охраняют вход в Зимний. Легенда о том, что эти ворота взяли штурмом революционные матросы, давно оспорена. Однако на торжественном открытии главного входа в Эрмитаж губернатор Владимир Яковлев все-таки не преминул сказать: «Мы присутствуем при очередном взятии ворот, которые не открывались с 1917». Директор Эрмитажа был так же торжественен, но и более прагматичен, подчеркнув, что в 1917 году ворота не штурмовали, не следует этого делать этого и теперь.

Некоторая заминка после приветственных речей привела к небольшому казусу – публика плотно стояла в ожидании, когда ворота распахнутся, и группа молодых людей громко стала скандировать: «Царя, царя!!!»

Сами ворота были изготовлены на петербургском заводе Сан-Гали и в первоначальном виде вместе с орлами и императорскими вензелями

Александра II и Марии Федоровны просуществовали до 1917 года, когда по решению Временного правительства двуглавые орлы и царские монограммы были демонтированы и уничтожены. Работа по воссозданию утраченных декоративных элементов ворот началась еще в 1980-е годы. Створки ворот были демонтированы, выправлены их элементы. Работы выполнила фирма ЗАО «Собор». Орлы ныне выполнены из меди и позолочены.

Наконец, боковые створки главного входа (центральные ворота так и остались закрытыми) распахнулись, и людской поток хлынул во внутренний дворик Эрмитажа.

## Вопрос – ответ

Дворик реконструирован по состоянию на 1885 год. По обеим сторонам сада на гранитных тумбах установлено по шесть фонарей. Появился фонтан в центре двора. В реализации проекта реконструкции Большого парадного двора участвовало датское Агентство «Дансее». Сад с фонтаном восстановлен при участии датской фирмы «Нирас». Это официальный подарок Дании жителям Петербурга к юбилею в память о датской принцессе Дагмаре, императрице Марии Федоровне. Генеральным подрядчиком возрожде-



ния комплекса выступила строительная компания ООО «Ключ».

Таким образом, завершена реализация проекта реконструкции и реставрации Главного входа, включавшего работы по главным воротам, двору и саду. Отныне главный вход в Эрмитаж будет не с набережной Невы, а в соответствии с первоначальным замыслом – с Дворцовой площади. А одной из главных функций двора станет проведение различных концертов и спектаклей.

Отныне через главный двор Эрмитажа посетители будут входить во

всемирно известный музей, как смогли это сделать 27 мая, когда Эрмитаж работал более суток и принимал всех желающих увидеть его сокровища совершенно бесплатно. Рядом – в Эрмитажном театре, шел в несколько сеансов фильм Сокурова «Русский ковчег», где зрители смогли лицезреть те же экспонаты, тот же главный двор, и сама действительность уже опровергала вопрос – почему на праздник мы должны попадать с черного хода.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

## Чиновники уповают на белые ночи

**Внимательные читатели нашей газеты, конечно, заметили, что здание Дома ученых в праздничные дни не было украшено, как это было обещано ранее, декоративной подсветкой. Редакция обратилась за разъяснениями к генеральному директору компании «Marbel» Рамизу Исмаилову, который и обещал сделать городу такой подарок (см. «Строительный Еженедельник» №13 за 2003 год).**

Напомним, что решение об устройстве художественной подсветки здания дворца великого князя Владимира Александровича Романова, в котором ныне размещается Дом ученых (Дворцовая набережная, 26), является собственной инициативой компании. Выбор фирмы обусловили социальная значимость объекта и желание реализовать масштабный проект на городском уровне. К началу апреля подготовка проекта была полностью закончена. Проект был одобрен главным художником Санкт-Петербурга Иваном Ураловым и согласован с КГИОП и энергонадзором. Завезено необходимое светотехническое оборудование. Определены исполнители работ – электромонтажная компания НПП «Альянс-Электро». Необходимые расчеты показали, что обслуживание системы подсветки обойдется в \$500 в год, что вполне по силам Дому ученых.

Почему же к юбилею города не удалось подсветить здание на Дворцовой? Генеральный директор компании «Marbel» Рамиз Исмаилов уверен, что причиной задержки стали бюрократические препоны в процессе согласования проекта в городской администрации. Проведя неделю (!) в очередях, руководители проекта поняли, что попали в чиновничью карусель, из которой неопытному человеку выбраться совсем не просто. Председатель Комитета по энергетике направил просителей к своему

заместителю, тот – куда-то еще. Короче говоря, в администрации не нашлось никого, кто смог бы помочь дарителям. По словам Рамиза Исмаилова, «после взаимодействия с городской администрацией создается впечатление, что реализация подобных проектов нужна только тому, кто их осуществляет, а городские власти абсолютно не заинтересованы в подобного рода инвестициях». В ситуации с художественной подсветкой это выглядит еще более странным, учитывая то, что, по официальной информации ГУП «Ленсвет», наиболее серьезные проблемы сейчас связаны с финансированием программы «Светлый город». Денег хватает, чтобы выполнить лишь 40% от запланированного объема работ. В таких случаях можно либо просить помощи у Законодательного собрания, либо привлечь средства частных инвесторов. Первый заместитель директора ГУП «Ленсвет» Олег Андреев, который курирует программы «Светлый город», предпочел деньги просить.

Тридцать тысяч долларов (таков бюджет проекта), которые просто сами идут в руки, он по каким-то причинам не заметил.

Г-н Исмаилов пообещал, что через две недели после окончания праздничных торжеств работы по подсветке дома на набережной будут завершены. А вот дальнейшее сотрудничество с городскими властями для его фирмы вряд ли возможно.

## Проснулся, чтобы заснуть

**Никогда не действовал фонтан, устроенный на площади им. Академика Климова. Возможно, что сооружение, открытое в день рождения Петербурга, весьма скоро вновь перестанет работать.**



В середине 80-х годов архитекторы Ленинградского государственного проектного института приступили к проектированию комплекса для НПП «Радуга». В скором времени в старом заводском районе выросла 22-этажная башня, которая превратила площадь в законченный архитектурный ансамбль. По замыслу проектировщиков, его композиционным центром должен был стать «фонтан наоборот» (снабженная системой форсунок вертикальная колонна, из которой низвергается вода), увенчанная скульптурной композицией, и десять малых водометов, снабженных подсвечивающими устройствами. Строители еще успели провести монтаж гидротехнического оборудования, но затем работы были приостановлены по вполне обычной для тех лет причине – отсутствию финансирования. Инженерное хозяйство было заброшено и постепенно разрушалось.

Деньги искали пятнадцать лет. За это время главный архитектор проекта Станислав Савин дважды обращался к городским властям с просьбой изыскать средства на продолжение работ. И, как и следовало ожидать, получал отказ. Только в преддверии юбилейных торжеств деньги нашлись и, по выражению г-на Савина, «наш ребенок очнулся от летаргического сна». «Ребенок» получился совсем не таким, каким его хотели видеть «родители». Может быть, из эстетических соображений, а может из соображений экономии «фонтан наоборот» заменил просто фонтан, вдвое сократилось количество водометов, а от скульптурной композиции отказались совсем. Впрочем, «папа» Савин не унывает и всерьез надеется, что со временем удастся вернуться к первоначальному замыслу.

Изыскать средства, необходимые для восстановления фонтана – понятно, что за пятнадцать лет многое было разрушено и разворовано, – помогли районные власти. По словам представителя генподрядчика – компании «Аква-Т» Игоря Галицкого, работы продолжались полтора месяца. Сколько денег потребовалось для того, чтобы запустить фонтан, г-н Галицкий сообщить отказался. Ясно одно: стоимость ремонтных работ не идет ни в какое сравнение со стоимостью обслуживания. А вот с этим могут возникнуть проблемы. Глава ТУ Выборгского района Виктор Колесников возложил обслуживание фонтана на НПП «Радуга». Только за воду и электроэнергию компании придется выложить кругленькую сумму. Для предприятия обескровленного ВПК это непосильная ноша. Так что, вполне возможно, открытый к празднику фонтан придется законсервировать до лучших времен.

*P.S. К моменту подписания номера в печать в каменной чаше фонтана еще плескались дети и одухотворенные взрослые дяди принимали водные процедуры. Однако ни подсветка, ни водометы уже не работали.*

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ МИХАИЛ ТРУНКОВ

# Недострой принесет прибыль

**Комплекс оптово-розничной торговли планирует построить в Приморском районе на Торфяной дороге ООО «Стройбаза «Рыбинская». Комплекс под названием «Строймаркет «Практика» предназначен для торговли строительными материалами, мебелью и материалами для ее производства.**



Участок будущего строительства расположен в квартале 35В нежилой зоны «Северо-Западная» восточнее дома 17, лит. А по Торфяной дороге. Его площадь 24 553 кв. метров. В районе проектируемого объекта расположено Серафимовское кладбище, мебельная фабрика, АТП и территория ЛОМО. На этой территории находятся недостроенный производственный корпус ООО «Ника» с площадью застройки около 5,5 тыс. кв. метров (ныне это кра-

сильно-отделочный корпус и производственный корпус, находящиеся в собственности ЗАО «Мегалит»), действующая трансформаторная подстанция, а также фундаменты еще двух недостроенных зданий.

Проектируемый комплекс оптово-розничной торговли включает в себя здание торгово-административного назначения, несколько автостоянок для персонала строймаркета – на 45 мест, для посетителей – на 415 мест, а также для грузовиков до

5 тонн – на 45 мест. Планируется размещение зоны оптовой торговли с навесами и площадкой для открытого хранения стройматериалов, холодным складом, зоной экспозиции с организацией продажи крупногабаритных стройдеталей и изделий. Зона въезда-выезда будет оформлена в виде аллеи. Здесь предусматривается остановка маршрутных такси.

Проектные проработки, выполненные ООО «НПФ «Ретро», предполагают строительство трехэтажно-

го здания торгово-административного комплекса площадью 15 тыс. кв. метров. Реконструкция недостроенного корпуса предполагает пристройку силуэтного ризалита и козырька, отделку здания металлическими профилированными листами. В здании будут расположены строймаркет, выставочные залы, кафе для посетителей, офисы, бытовые помещения. Общий строительный объем составит порядка 14 тыс. кубометров. Планируется собственный источник теплоснабжения комплекса – газовая котельная.

От будущего комплекса до ближайшей жилой застройки 300 метров. В ходе общественных слушаний, на которых, кстати, не было ни одного представителя общественности, было предложено 50 процентов средств, подлежащих перечислению в бюджет города, целевым назначением направить на оборудование проездов №№ 11 и 17, которые находятся вблизи участка строительства. Но пока этот вопрос не решен, и в состав инвестиционных условий этот пункт не вошел.

По решению ИТК ООО «Стройбаза «Рыбинская» обязана перечислить сумму, аналогичную рыночной

оценке объекта – \$640 тыс. в бюджет города на развитие инфраструктуры. Срок строительства объекта – два года.

Специалисты КЭРПИТ считают, что этот проект очень рационален. Удачное размещение вблизи станции метро «Старая Деревня», наличие подъездных дорог, активное жилищное строительство в этом районе, а также размещение поблизости крупных торговых центров сулит инвестору немалую выгоду.

## Справка

Оптово-розничная компания ООО «Стройбаза «Рыбинская» создана в 1994 году. Более восьми лет она является ведущей на рынке материалов для производства мебели и мебельных комплектующих Северо-Запада. Компания – официальный дилер крупнейших европейских и отечественных производителей: Puhos Board OY, Finnforest Starkki OY AB, Koskisen OY, Repo Vabrikud, Kronospan, Kronopol, Bolderaja AS, Egger GmbH, деревообрабатывающих заводов Украины, Эстонии, Подрезково, Дятково, Сходни, Смоленска, Череповца.

## Метро приманивает торговлю

**Предприятия торговли и общественного питания особенно быстро растут рядом со станциями метрополитена. Не стала исключением станция метро «Черная речка». В реконструируемом здании бывшего служебного корпуса дачи Салтыковой по адресу: улица Савушкина, дом 6, лит. А компания ООО «Русьпродторг» намерена открыть новый торговый комплекс.**

Дача Салтыковой находится в северной части квартала 42-в района озера Долгое, в сквере, ограниченном улицами Савушкина, Крылова и Приморским проспектом. Площадь земельного участка составляет всего 458 метров. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству разрешил его использование.

Здание бывшего служебного корпуса дачи Салтыковой является памятником истории и культуры местного значения. Оно построено архитектором Садовниковым в конце 30-х годов XIX века. Корпус давно не использовался, поэтому его техническое состояние в настоящее время признано неудовлетворительным. Инженерные сети полностью утрачены. Инвестору предстоит оборудовать объект новыми сетями водопрово-

да, канализации, отопления и электроснабжения. Эскизный проект капитального реставрационного ремонта разработали специалисты института «Спецпроектреставрация».

КГИОП принципиально не возражает против представленного проекта реставрации. Дополнительно комитет потребовал представить на согласование проекты оконных и дверных заполнения.

Предполагается реконструкция одноэтажного здания с устройством двух дополнительных входов. Вход с улицы Савушкина будет выполнен в виде стеклянного тамбура. Служебный вход планируется организовать со стороны дворовой территории. В здании будут оборудованы четыре торговых зала, гардероб и санузел. По другим проектным проработкам, в нем разместят и кафе. На участке появится гостевая автостоянка на пять мест. Предусмотрено проведение работ по благоустройству территории – восстановление газонов и мощение пешеходных дорожек плиткой. Проект благоустройства согласовывается с управлением садово-паркового хозяйства. Районные власти одобрили размещение предприятия общественного питания и торговли.

Прошли и общественные слушания по проекту, в ходе которых принципиальных возражений и замечаний по реконструкции здания не было высказано. Представители муниципального образования №66 поддерживают данный инвестиционный проект при условии направления половины средств, предназначенных для перечисления в городской бюджет, на проведение благоустройства прилегающих территорий. Но для этого еще по-



требуется специальное разрешение губернатора. Муниципальные власти считают также, что вблизи от станции метро «Черная речка» и так много объектов торговли и общественного питания, и предлагают перепрофилировать реконструируемое здание – разместить в нем книжный магазин. Прислушается ли к их пожеланиям инвестор, покажет время.

Пока же вся сумма, равная рыночной стоимости объекта (\$100 тыс.), должна быть перечислена на развитие городской инфраструктуры, а благоустроить прилегающую территорию инвестор обязан за счет собственных средств по окончании реконструкции объекта. Срок ввода объекта – 10 месяцев после вступления в силу разрешающего распоряжения городской администрации.



Протокол общественных слушаний по проекту ОАО «РосПромСтройИнвест» насчитывает 14 страниц печатного текста. Обсуждение проекта, в котором активное участие приняли жильцы близлежащих к объекту инвестирования домов (20 человек), проводилось дважды: в начале и конце марта нынешнего года.

Генеральный директор ОАО «РосПромСтройИнвест» Ольга Ковалькова подробно рассказала об инвестиционном предложении. Компания намерена построить севернее дома 39, лит. Б по 4-й линии индивидуальный восьмизэтажный 38-квартирный жилой дом со встроен-

ными помещениями. Помещения на первом этаже нового здания будут сдаваться в аренду, а на втором и последующих этажах появятся жилые квартиры. В каждой квартире будет лоджия, а в квартирах верхнего этажа – застекленные и открытые террасы. Планируется так называемый «теплый» чердак. Наружная отделка предполагается из лицевого кирпича с применением декоративной штукатурки, а в отделке цокольного – второго этажей планируется использовать путиловский камень. Проект также предусматривает реконструкцию двухэтажного дома 39, лит. Б, в котором планируется разместить

## Нормы и разумные требования

**Масштабные общественные слушания прошли по проекту строительства жилого дома и реконструкции существующего здания на 4-й линии В.О. между домами 41 и 43. Хотя большая часть жителей района изначально выступила против возведения здания, ИТК дала разрешение на проектирование и строительство: соблюдены все нормативные требования и разумные требования жильцов будут удовлетворены.**

административно-офисные помещения. Проектирование ведет фирма «Холса».

Надо отметить, что земельный участок площадью 1100 кв. метров, выделенный под изыскательские работы в декабре прошлого года, расположен в исторической части города в окружении двух-, трех- и семизэтажной жилой застройки брандмауэрно-дворового типа XIX-XX веков. Участок ограничен брандмауэром с оконными проемами пятиэтажного жилого дома по 4-й линии, такой же стеной шестизэтажного дома по 3-й линии, а также брандмауэрной стеной двухэтажного дома и несколькими дворовыми пространствами. В настоящее время участок будущего строительства используется как внутриквартальный проезд и место размещения индивидуальных гаражей.

Градостроительный регламент предполагает зонирование территории. В первой зоне предусмотрена капитальная застройка и строительство арочного проезда с

4-й линии, вторая зона отведена под благоустройство и озеленение.

Участники обсуждения высказали немало претензий к проекту. Так, жильцы дома 39 считают, что вновь построенное здание закроет им солнце. Жильцы дома 37 волнует расстояние от их дома до строящегося, а также вопросы проезда. Люди опасаются, что близлежащие здания, которые находятся в плохом состоянии, не выдержат нагрузок. Это условие, кстати, было учтено ИТК: среди инвестиционных условий – обследование инженерных конструкций до начала строительства и наблюдение за ними в процессе проведения работ. Многих жителей также беспокоил вопрос о снижении стоимости их квартир в связи с новым строительством. Разгорелся спор и с владельцами гаражей, которым не были продлены договоры аренды.

Хотя большинство жителей против строительства, в то же время в ходе обсуждения проекта прозвучали конкрет-

ные пожелания. В их числе: организация автостоянки, проведение благоустройства и организация контейнерной площадки. А еще пожелали жители застраховаться на предмет возможного причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при производстве строительных работ.

Решением ИТК от 20 мая инвестору разрешено проектирование и строительство жилого дома и административно-офисного здания при условии перечисления в бюджет \$220 тыс., решения за счет собственных средств вопросов с владельцами 15 гаражей, а также приведения в порядок прилегающей территории, устройства контейнерной площадки и парковки автотранспорта по окончании строительства. По рекомендации КГИОП объемно-пространственное решение здания и декоративное оформление фасадов должны соответствовать окружающей исторической застройке.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

# Госстрой РФ выбрал жертвы

**В Санкт-Петербург прибыла федеральная комиссия для проведения комплексной проверки по строительству ряда петербургских объектов. Комиссия организована по инициативе Госстроя РФ и направлена в город-юбилей в результате многочисленных жалоб граждан на «уплотнительную» застройку в городе, нарушающую их права.**

Комиссия проверит 27 строящихся объектов, 19 прилегающих к строительным площадкам домов, а также изучит правомерность выдачи разрешений на выполнение строительно-монтажных работ на объектах, техническое состояние жилых зданий, соблюдение градост-

роительных нормативов и правил. Как уже сообщал «Строительный Еженедельник» (№18 за 2003 год), в комиссию вошли представители Госстроя РФ, госэкспертизы, ФГУП «Росстройизыскания», Государственного архитектурно-строительного надзора и др. Возглавляет комиссию заместитель председателя Госстроя РФ Пшимаф Шевцоуков.

В начале мая в Петербурге уже была федеральная комиссия, проверяющая состояние строительного комплекса, однако на сей раз, по словам чиновников, в город на Неве едут действительно профессионалы.

Перед визитом комиссии представители Управления государственного архитектурно-строительного надзора и лицензирующих органов изучили перечень объектов, подлежащих проверке. По словам заместителя директора филиала ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ» Юрия Жаболенко, из 27 объектов данные имеются только на 13. Остальные объекты либо не зарегистрированы, либо проходят по не связанным непосредственно со строительной деятельностью делам. В частности, на одном из объектов покрашен фасад, что вызвало почему-то недовольство жильцов.

Не исключено, что строительство некоторых объектов еще не начато, но, возможно, по ним



Юрий Жаболенко, заместитель директора филиала ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ», не может найти 14 объектов, подлежащих проверке

прошли общественные слушания, а что и послужило причиной жалоб.

Чем завершится проверка – пока неизвестно. Материалы, собранные комиссией, должны поступить на рассмотрение Градостроительного совета при Госстрое РФ в июне этого года.

**КОЛОНКА ЭКСПЕРТА**

## Защита товарного знака

Окончание. Начало в № 64

Закон устанавливает такие специальные меры ответственности, как публикация судебного решения с целью восстановления деловой репутации потерпевшего и удаление с товара или его упаковки незаконно используемого товарного знака (ст. 46). Обязанность опубликовать решение суда сходна с обязанностью печатного органа опубликовать опровержение сведений, порочащих честь и достоинство граждан и деловую репутацию граждан и юридических лиц. Однако их не следует путать: в первом случае нарушитель прав на товарный знак – организация, незаконно использующая его при введении в хозяйственный оборот путем использования в рекламном тексте, во втором – печатный орган, нарушающий законодательство о средствах массовой информации (ст. 152 ГК).

Рассматриваемая санкция имеет еще одну особенность: целью публикации является восстановление деловой репутации. Следовательно, арбитражный суд при принятии соответствующего решения должен выяснить, в какой из газет появилось объявление об услугах с использованием чужого товарного знака, территорию распространения этого печатного издания и, исходя из этого, определить конкретное печатное издание, в котором ответчик за свой счет должен поместить решение суда. Требование опубликовать «на всякий случай» решение во всех газетах, распространяемых в регионе, в том числе центральных, является необоснованным.

Большую сложность представляет применение такой меры ответственности, как уничтожение товарного знака в случаях, когда он, по существу, неотделим от товара (если в качестве товарного знака зарегистрирована форма изделия или товарный знак отлит при изготовлении его корпуса). При этом уничтожение товарного знака фактически приводит к утрате потребительских свойств товара – он уже не может использоваться по назначению. В этом случае требование истца уничтожить товар неправомерно обосновывается ссылкой на ст. 49 Закона РФ «Об авторском праве и смежных правах», согласно которой суд может принять решение об уничтожении контрафактного товара. В данном случае невозможно применение гражданского законодательства по аналогии, поскольку фактически это ведет к прекращению права собственности по основанию, прямо не предусмотренному законом.

Товарный знак может быть зарегистрирован не на все товары и услуги одного класса международной классификации товаров и услуг. Есть случаи, когда в договоре об уступке товарного знака и свидетельстве на товарный знак содержится не весь перечень товаров данного класса, а только его часть. При этом владельцу прав на товарный знак по такому договору может быть отказано в удовлетворении иска о прекращении нарушения прав на товарный знак, если наименование соответствующих товаров отсутствует в его правообразующих документах.

Сложности возникают при разрешении споров данной категории и тогда, когда лицо согласно договору в установленном законом порядке получает права на товарный знак для обозначения всех товаров данного класса.

Трудность заключается в том, что другая сторона по договору об уступке товарного знака не использует тождественный товарный знак, авольно или невольно индивидуализирует свои товары обозначением, сходным с товарным знаком «до степени смешения». Так определяет подобное нарушение ст. 4 Закона.

Это означает, что, заявляя иск, правообладатель должен указать, в чем он видит сходство обозначения ответчика с его товарным знаком.

Однако установив наличие сходных элементов в товарном знаке, суд должен оценить, может ли данное сходство ввести потребителя в заблуждение относительно принадлежности и качества товара.

Методика рассмотрения подобных дел и система используемых доказательств пока только осваивается арбитражными судами. Эта практика требует отдельного изучения и обобщения.

ЮРИЙ НИКИТИН, АДВОКАТ

КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

**Перечень прилегающих к строительным площадкам жилых домов, подлежащих проверке**

1. Б. Монетная улица, д. 3
2. Б. Монетная улица, д. 9
3. Каменноостровский проспект, д. 20
4. Улица Воскова, д. 5
5. Улица Воскова, д. 1
6. Улица Воскова, д. 12
7. М. Посадская улица, д. 16
8. Посадская улица, д. 20
9. Набережная р. Карповки, д. 30
10. Улица Всеволода Вишневского, д. 11
11. Юризанская улица, д. 14 12. Вязовая улица, д. 15
13. Константиновский проспект, д. 22-а
14. Набережная Мартынова, д. 6
15. Улица Л. Толстого, д. 2
16. Большой проспект, д. 75
17. 7-я линия Васильевского острова, д. 60, 62
18. Манчестерская улица, д. 12
19. Проспект Обуховской Обороны, д. 269, корп. 2, 3

**Перечень строящихся объектов, подлежащих проверке**

- ① Жилой дом в квартале 38 «Полустрово» (участок между домами 29, корп. 4, и 33, корп. 2, по Бестужевской ул.)
- ② Жилой дом в квартале 8/23 «Полустрово» (участок между домами 21-1, 21-2, 23, 25 по пр. Маршала Блюхера)
3. Жилой дом, ул. А. Матросова, д. 9
- ④ Жилой дом, Манчестерская ул., д. 10
5. Жилой дом, Стремянная ул., д. 9/2
6. Жилой дом на территории сквера по Сердобольской ул., д. 11
- ⑦ Жилой дом, Плуталова ул., д. 4, 6
- ⑧ Жилой дом, Удельный пр., д. 29, 35
- ⑨ Жилой дом с подземным гаражом, здание Финского консульства на Преображенской пл., д. 2, 4
10. Жилой дом, Кавалергардская ул., д. 3
11. Жилой дом в квартале «Ульянка-1» (во дворе корп. 60А), по ул. Лени Голикова, д. 4, 8, 14, пр. Стачек, д. 202, 204
- ⑫ Жилой дом, Лагерная ул., д. 20
- ⑬ Реконструкция здания областного отдела судебно-медицинской экспертизы, ул. Шкапина, д. 36-40
14. Строительство жилых домов на пересечении Калужского переулка и Мариинского проезда, Таврическая ул., д. 27
15. ФОК с гаражом-стоянкой, 16-я линия Васильевского острова, д. 81
- ⑯ Жилой дом, Новоизмайловский пр., д. 44/4
17. Жилой дом, Наличная ул., д. 36/2
18. Застройка стадиона «Динамо», Приморского парка на Крестовском острове
- ⑰ Жилой дом, Институтский пр., д. 9, 21, и 2-й Муриновский пр., д. 37, 39, 41
20. Жилой дом, ул. Карбышева, д. 6, пр. Пархоменко
21. Жилой дом, Московский пр., д. 220
22. Жилой комплекс ООО «Дом на Петроградской» на территории сквера, спортплощадки и корт по Каменноостровскому пр., д. 26/28-32
23. Жилой дом, Загородный пр., д. 38
- ⑳ Жилой дом, Якорная ул., д. 3, лит. Д
- ㉑ Жилой дом, угол ул. Черкасова, д. 14, и ул. Киришской
26. Квартал «Автово», ул. Васи Алексеева, д. 10, 20
- ㉒ Квартал 14 района Ржевка-Пороховые, корп. 14, 15

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ПРЕДПИСАНИЕ на проведение контроля соблюдения лицензионных требований и условий лицензиатами и состав комиссии, проводящей проверку, на II квартал 2003г.**

Филиал по г. Санкт-Петербург Федерального лицензионного центра при Госстрое России

№ п/п	Наименование проверяемой организации	Номер лицензии	Юридический адрес	Вид деятельности	Примечание
1	2	3	4	6	5
1	ООО «Реликт»	ЛП СПб 78-012165 ГС-2-47-01-03-0-7825674370-000195-1	Санкт-Петербург, Рязовское ш., д.130, литер К	СМР	ГАТИ
2	ООО «Стройинвест»	ЛП СПб 78-028438 ГС-2-47-01-03-0-7810173269-000036-1	Санкт-Петербург, Ленинский пр., д.160, оф. 703	СМР	Жалоба
3	ООО «Технопрофиль»	ЛП СПб 78-014262 ЛП СПб 78-020222 СПб 78-020223 ИНН 7811084413	Санкт-Петербург, Гражданский пр., д. 22, оф. 33	ПР СМР	Представление СПб ССК «Союзпечать»
4	ООО «Коломяги-Ретро»	ГС-2-78-02-22-0-7814009132-003564-1	Санкт-Петербург, Серебристый б-р, д. 22	СМР	Жалоба
5	ООО «КРЕДО-ПЕТЕРБУРГ-СТРОЙ»	ЛП СПб 78-004236 ИНН 7814073681	Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 69 7Н	СМР	Жалоба
6	ЗАО «РИКЭЛ»	ГС-2-78-02-21-0-7817012479-002882-1	Санкт-Петербург, Колпино, пр. Ленина, д. 101, пом. 2Н	ПР	Жалоба
7	ОАО ЦК ИС ФПГ РОССТРО – ОАО «РОССТРО»	ГС-2-781-02-26-0-7813016426-002117-1 ГС-2-781-02-27-0-7813016426-001499-1	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39	СМР	Жалоба
8	ООО «Трест Коммунального Обслуживания»	ГС-2-47-01-21-0-7826114371-001192-1	Санкт-Петербург, Никольский пер., д. 2, лит. А, п. 1-Н	ПР	УГПС
9	ЗАО «ИВИ-93»	ГС-2-781-02-27-0-7816001428-001667-1	Санкт-Петербург, ул. Ключевая, д.13 Пом. 8-Н, лит. А	СМР	Жалоба
10	ООО «Строительное управление»	ЛП СПб 78-020660 ЛП СПб 78-024743 ИНН 7805040841	Санкт-Петербург, Уманский пер., д. 71	СМР	Жалоба
11	ООО «Трансстрой»	ГС-2-78-02-22-0-7806055054-002790-1	Санкт-Петербург, ул. Химиков, д.28	СМР	Обращение депутата ЗАКС
12	Малое государственное предприятие «ТРАНССТРОЙ»	ЛП СПб 78-017132 ИНН 7809003495	Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. 66	СМР	Обращение депутата ЗАКС

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 5 мая 2003 года №970-ра

**О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 20.05.2002 №793-ра**

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 11.02.2003 №386, приложение) о внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 20.05.2002 №793-ра «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Малая Охта, квартал 10, Малоохтинский пр., д.66-68, для проведения изыскательских работ».
2. Внести изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 20.05.2002 №793-ра «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Малая Охта, квартал 10, Малоохтинский пр., д.66-68, для проведения изыскательских работ», заменив в пункте 2 слова «2892 кв.м» словами «3462 кв.м».
3. Комитету по управлению городским имуществом в месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 05.05.2003 №970-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 11.02.2003 №386)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Октябрь» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке площадью 3462 кв.м, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Малая Охта, квартал 10, Малоохтинский пр., д.66-68, на условиях, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 20.05.2002 №793-ра «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Малая Охта, квартал 10, Малоохтинский пр., д. 66-68, для проведения изыскательских работ» и настоящим решением.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 5 мая 2003 года №971-ра

**О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 28.08.2000 №903-р**

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 24.12.2002 №380, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 28.08.2000 №903-р «О проектировании и строительстве стационарной автозаправочной станции по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 1, на пересечении ул. Генерала Хрулева и Коломяжского пр.».
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
  - 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Считать утратившим силу пункт 1.3 приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 28.08.2000 №903-р «О проектировании и строительстве стационарной автозаправочной станции по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 1, на пересечении ул. Генерала Хрулева и Коломяжского пр.».
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 05.05.2003 №971-ра

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

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 28.08.2000 №903-р «О проектировании и строительстве стационарной автозаправочной станции по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 1, на пересечении ул. Генерала Хрулева и Коломяжского пр.», следующие изменения:  
Перечисление закрытым акционерным обществом «Руссо-Балт Петролеум» в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 16464 руб. в ценах 1984 года, в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Оплата осуществляется с индексацией на дату перечисления денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 5 мая 2003 года №972-ра

**О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 26.11.2001 №1234-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 «Слав-Нефть-Санкт-Петербург» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 25.02.2003 №388, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 26.11.2001 №1234-ра «О проектировании и строительстве автозаправочной станции по адресу: Приморский административный район, Приморское шоссе, в районе мотель-кемпинга «Ольгино»».
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 26.11.2001 №1234-ра «О проектировании и строительстве автозаправочной станции по адресу: Приморский административный район, Приморское шоссе, в районе мотель-кемпинга «Ольгино»».
  - 2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
  - 2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Считать утратившим силу пункт 1.2 (в части, касающейся срока окончания строительства) приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 26.11.2001 №1234-ра «О проектировании и строительстве автозаправочной станции по адресу: Приморский административный район, Приморское шоссе, в районе мотель-кемпинга «Ольгино»».
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 05.05.2003 №972-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 25.02.2003 №388)

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 26.11.2001 №1234-ра «О проектировании и строительстве автозаправочной станции по адресу: Приморский административный район, Приморское шоссе, в районе мотель-кемпинга «Ольгино», установив срок окончания строительства – сентябрь 2003 года, с сохранением графика перечисления денежных средств, установленного пунктом 1.1 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 26.11.2001 №1234-ра «О проектировании и строительстве автозаправочной станции по адресу: Приморский административный район, Приморское шоссе, в районе мотель-кемпинга «Ольгино»».

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 5 мая 2003 года №973-ра

**О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 14.12.1999 №1317-р**

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 24.09.2002 №367, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 14.12.1999 №1317-р «О проектировании и реконструкции здания общежития, расположенного по адресу: Выборгский административный район, Нежинская ул., д. 8, литера В», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 04.03.2002 №297-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 14.12.1999 №1317-р».
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 утратившими силу пункты 1.1, 1.2 приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 14.12.1999 №1317-р «О проектировании и реконструкции здания общежития, расположенного по адресу: Выборгский административный район, Нежинская ул., д.8, литера В».
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 05.05.2003 №973-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 24.09.2002 №367)

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 14.12.1999 №1317-р «О проектировании и реконструкции здания общежития, расположенного по адресу: Выборгский административный район, Нежинская ул., д. 8, литера В», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 04.03.2002 №297-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 14.12.1999 №1317-р», следующие изменения:

1. Передача в собственность Санкт-Петербурга для распределения территориальным управлением Выборгского административного района Санкт-Петербурга не менее 90,8 кв.м (с уточнением по факту) общей площади квартир в жилых домах по адресам, согласованным с территориальным управлением Выборгского административного района Санкт-Петербурга, необходимых для расселения граждан (2 семьи, 3 человека), зарегистрированных и фактически проживающих в доме, расположенном по адресу: Нежинская ул., д. 8, литера В, без дополнительных взаиморасчетов с Санкт-Петербургом.
  2. Передача в собственность граждан, зарегистрированных и фактически проживающих в доме, расположенном по адресу: Нежинская ул., д. 8, литера В, не менее 184,3 кв.м (с уточнением по факту) общей площади квартир в жилых домах по адресам, согласованным с территориальным управлением Выборгского административного района Санкт-Петербурга, без дополнительных взаиморасчетов с Санкт-Петербургом.
- Передачу квартир осуществить по согласованным с территориальным управлением Выборгского административного района Санкт-Петербурга квартирографии и адресам.
3. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «ОРИОН» в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 43360 долларов США в рублевом эквиваленте, в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
- Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 5 мая 2003 года №974-ра

**О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2002 №238-ра**

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 18.02.2003 №387, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 11.12.1998 №1243-р «О проектировании и реконструкции дворовых флигелей дома №104 по Невскому проспекту», от 21.01.2000 №60-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 11.12.1998 №1243-р», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2002 №238-р
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
  - 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Считать утратившим силу приложение (в части, касающейся сроков окончания расселения и реконструкции) к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2002 №238-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 11.12.1998 №1243-р».
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 05.05.2003 №974-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 18.02.2003 №387)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 11.12.1998 №1243-р «О проектировании и реконструкции дворовых флигелей дома №104 по Невскому проспекту», от 21.01.2000 №60-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 11.12.1998 №1243-р», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2002 №238-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 11.12.1998 №1243-р», установив следующие сроки:  
окончание расселения – октябрь 2003 года;  
окончание реконструкции – июнь 2005 года.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 5 мая 2003 года №975-ра

**О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 18.09.2001 №828-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 потребительского кооператива «Жилищно-строительный кооператив – БАЛТИЕЦ» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 04.02.2003 №385, приложение) о внесении изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 17.11.1997 №1181-р «О строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Васильевский остров, квартал 1, корпус 45», от 17.01.2000 №11-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 17.11.1997 №1181-р», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 18.09.2001 №828-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 17.01.2000 №11-р».
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 18.09.2001 №828-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 17.01.2000 №11-р» сроков строительства.
  - 2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
  - 2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Считать утратившим силу приложение к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 18.09.2001 №828-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 17.01.2000 №11-р».
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 05.05.2003 №975-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 04.02.2003 №385)

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 17.11.1997 №1181-р «О строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Васильевский остров, квартал 1, корпус 45», от 17.01.2000 №11-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 17.11.1997 №1181-р», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 18.09.2001 №828-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 17.01.2000 №11-р» изменение, установив срок окончания строительства – июль 2003 года.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 5 мая 2003 года №976-ра

**О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 14.08.2002 №1458-ра**

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 18.03.2003 №391, приложение) о внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 14.08.2002 №1458-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Автово, квартал 13, lot 5А».
2. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 14.08.2002 №1458-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Автово, квартал 13, lot 5А» изменение, заменив в пункте 1 слова «4341 кв.м» словами «5450 кв.м».
3. Комитету по управлению городским имуществом в месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 05.05.2003 №976-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 18.03.2003 №391)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Фирма «ВМС» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке площадью 5450 кв.м, расположенном по адресу: Кировский административный район, Автово, квартал 13, lot 5А, на условиях, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 14.08.2002 №1458-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Автово, квартал 13, lot 5А» и настоящим решением.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 6 мая 2003 года №983-ра

**О проведении инвестиционных торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях на завершение строительства торгово-бытового комплекса по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 26А, корп. 53 (западнее дома №48, корп. 3, по пр. Королева)**

В соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 №808, и Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 08.04.2003 №394, приложение) об условиях проведения инвестиционных торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) на проектирование и завершение строительства торгово-бытового комплекса по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 26А, корп.53 (западнее дома №48, корп.3, по пр.Королева) (далее – объект инвестирования).
2. Государственному учреждению по совершению сделок с имуществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:
  - 2.1. В двухмесячный срок провести открытые торги в форме конкурса на условиях согласно приложению.
  - 2.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
  - 2.3. В установленном порядке перечислить в бюджет Санкт-Петербурга задаток, внесенный победителем торгов, за вычетом расходов, понесенных организатором торгов, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2002 №615 «Об утверждении норм расходов при продаже гражданам и юридическим лицам находящихся в государственной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».
3. Предоставить участнику, признанному победителем инвестиционных торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок площадью 2690 кв.м, расположенный по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 26А, корп. 53 (западнее дома №48, корп.3, по пр.Королева).
4. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 4.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором Договор в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
  - 4.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков проектирования и строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
5. Комитету по градостроительству и архитектуре:
  - 5.1. В месячный срок после заключения Договора выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
  - 5.2. Уточнить границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 06.05.2003 №983-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 08.04.2003 №394)

Провести инвестиционные торги (далее – торги) на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – предмет торгов) на проектирование и завершение строительства торгово-бытового комплекса, расположенного по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 26А, корп.53 (западнее дома №48, корп. 3, по пр. Королева) (далее – объект инвестирования), по проекту, согласованному с Комитетом по градостроительству и архитектуре, выполненному на основании градостроительного регламента, на следующих условиях:

1. Установить начальную цену предмета торгов, равную рублевому эквиваленту рыночной оценки объекта недвижимости, в сумме, составляющей 185 тыс. долларов США.
2. Победителем торгов признается лицо, предложившее лучшие условия для заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в виде перечисления в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры максимальной суммы денежных средств, а также принимающее на себя обязательство по заключению в пятидневный срок со дня подписания протокола о результатах торгов договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях с включением в него следующих обязательных условий:
  - 2.1. Перечисление в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств в сумме, определенной по результатам торгов, с зачетом задатка, предусмотренного пунктом 3 настоящего решения, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
- Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
- 2.2. Осуществление проектирования и строительства объекта инвестирования в следующие сроки:
  - окончание проектирования – в течение 6 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
  - начало строительства – в течение 6 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
  - окончание строительства – в течение 24 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
- 2.3. Компенсация затрат в сумме, составляющей 201 тыс. руб., организациям, осуществившим в установленном порядке подготовку инвестиционно-тендерной документации, в двадцатидневный срок с момента заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
- 2.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с последующей пролонгацией на 49 лет после выполнения условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
3. Внесение задатка в размере 20 процентов начальной цены предмета торгов на специальный счет, указанный государственным учреждением по совершению сделок с имуществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга», выполняющим функции организатора инвестиционных торгов.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 6 мая 2003 года №984-ра

**О проведении инвестиционных торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях на проектирование и строительство стационарной автозаправочной станции по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, квартал 1, на пересечении Ленинского пр. и пр. Маршала Жукова (северо-восточнее пересечения Ленинского пр. и пр. Маршала Жукова)**

В соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 №808, и 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 1 района Юго-Запад в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка, расположенного на пересечении Ленинского пр. и пр. Маршала Жукова, на автозаправочную станцию.
2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 08.04.2003 №394, приложение) об условиях проведения инвестиционных торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) на проектирование и строительство стационарной автозаправочной станции по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, квартал 1, на пересечении Ленинского пр. и пр.Маршала Жукова (северо-восточнее пересечения Ленинского пр. и пр.Маршала Жукова) (далее – объект инвестирования).
3. Государственному учреждению по совершению сделок с имуществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:
  - 3.1. В двухмесячный срок провести открытые торги в форме конкурса на условиях согласно приложению.
  - 3.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
  - 3.3. В установленном порядке перечислить в бюджет Санкт-Петербурга задаток, внесенный победителем торгов, за вычетом расходов, понесенных организатором торгов, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2002 №615 «Об утверждении норм расходов при продаже гражданам и юридическим лицам находящихся в государственной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».
4. Предоставить участнику, признанному победителем инвестиционных торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок площадью 1980 кв.м, расположенный по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, квартал 1, на пересечении Ленинского пр. и пр. Маршала Жукова (северо-восточнее пересечения Ленинского пр. и пр. Маршала Жукова).
5. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 5.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором Договор в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
  - 5.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков проектирования и строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
6. Комитету по градостроительству и архитектуре:
  - 6.1. В месячный срок после заключения Договора выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
  - 6.2. Уточнить границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
7. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
8. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 06.05.2003 №984-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 08.04.2003 №394)

Провести инвестиционные торги (далее – торги) на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – предмет торгов) на проектирование и строительство стационарной автозаправочной станции по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, квартал 1, на пересечении Ленинского пр. и пр.Маршала Жукова (северо-восточнее пересечения Ленинского пр. и пр. Маршала Жукова) (далее – объект инвестирования), по проекту, согласованному с Комитетом по градостроительству и архитектуре, выполненному на основании предпроектных проработок, на следующих условиях:

1. Установить начальную цену предмета торгов, равную рублевому эквиваленту рыночной оценки объекта недвижимости, в сумме, составляющей 130 тыс. долларов США.
2. Победителем торгов признается лицо, предложившее лучшие условия для заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в виде перечисления в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры максимальной суммы денежных средств, а также принимающее на себя обязательство по заключению в пятидневный срок со дня подписания протокола о результатах торгов договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях с включением в него следующих обязательных условий:
  - 2.1. Перечисление в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств в сумме, определенной по результатам торгов, с зачетом задатка, предусмотренного пунктом 3 настоящего решения, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
- Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
- 2.2. Осуществление проектирования и строительства объекта инвестирования в следующие сроки:
  - окончание проектирования – в течение 6 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
  - начало строительства – в течение 6 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
  - окончание строительства – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
- 2.3. Компенсация затрат в сумме, составляющей 452800 руб., организациям, осуществившим в установленном порядке подготовку инвестиционно-тендерной документации, в двадцатидневный срок с момента заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с последующей пролонгацией на 49 лет после выполнения условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

3. Внесение задатка в размере 20 процентов начальной цены предмета торгов на специальный счет, указанный государственным учреждением по совершению сделок с имуществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга», выполняющим функции организатора инвестиционных торгов.

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

#### АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 6 мая 2003 года №985-ра

**О проведении инвестиционных торгов на право заключения договоров аренды земельного участка на инвестиционных условиях на завершение строительства торгово-бытового комплекса по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 26А, корп. 51 (юго-восточнее дома №33, корп. 5, литера А, по Комендантскому пр.)**

В соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 №808, и Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 08.04.2003 №394, приложение) об условиях проведения инвестиционных торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) на проектирование и завершение строительства торгово-бытового комплекса по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 26А, корп.51 (юго-восточнее дома №33, корп.5, литера А, по Комендантскому пр.) (далее – объект инвестирования).

2. Государственному учреждению по совершению сделок с имуществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга»: 2.1. В двухмесячный срок провести открытые торги в форме конкурса на условиях согласно приложению.

2.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

2.3. В установленном порядке перечислить в бюджет Санкт-Петербурга задаток, внесенный победителем торгов, за вычетом расходов, понесенных организатором торгов, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2002 №615 «Об утверждении норм расходов при продаже гражданам и юридическим лицам находящихся в государственной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

3. Предоставить участнику, признанному победителем инвестиционных торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок площадью 3300 кв.м, расположенный по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 26А, корп.51 (юго-восточнее дома №33, корп.5, литера А, по Комендантскому пр.).

4. Комитету по управлению городским имуществом:

4.1. В пятнадцатидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором Договор в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

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

5. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

5.2. Уточнить границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

#### ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 06.05.2003 №985-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 08.04.2003 №394)

Провести инвестиционные торги (далее – торги) на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – предмет торгов) на проектирование и завершение строительства торгово-бытового комплекса, расположенного по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 26А, корп. 51 (юго-восточнее дома №33, корп. 5, литера А, по Комендантскому пр.) (далее – объект инвестирования), по проекту, согласованному с Комитетом по градостроительству и архитектуре, выполненному на основании градостроительного регламента, на следующих условиях:

1. Установить начальную цену предмета торгов, равную рублевому эквиваленту рыночной оценки объекта недвижимости, в сумме, составляющей 230 тыс. долларов США.

2. Победителем торгов признается лицо, предложившее лучшие условия для заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в виде перечисления в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры максимальной суммы денежных средств, а также принимающее на себя обязательство по заключению в пятнадцатидневный срок со дня подписания протокола о результатах торгов договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях с включением в него следующих обязательных условий:

2.1. Перечисление в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств в сумме, определенной по результатам торгов, с зачетом задатка, предусмотренного пунктом 3 настоящего решения, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

2.2. Осуществление проектирования и строительства объекта инвестирования в следующие сроки:

окончание проектирования – в течение 6 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; начало строительства – в течение 6 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; окончание строительства – в течение 24 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

2.3. Компенсация затрат в сумме, составляющей 202200 руб., организациям, осуществившим в установленном порядке подготовку инвестиционно-тендерной документации, в двадцатидневный срок с момента заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с последующей пролонгацией на 49 лет после выполнения условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

3. Внесение задатка в размере 20 процентов начальной цены предмета торгов на специальный счет, указанный государственным учреждением по совершению сделок с имуществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга», выполняющим функции организатора инвестиционных торгов.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

#### АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 6 мая 2003 года №986-ра

**О проведении инвестиционных торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях на проектирование и строительство торгового комплекса по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 4, между домами №30 и 32 по пр. Просвещения (восточнее дома №30, корп. 1, литера А, по пр. Просвещения)**

В соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 №808, и 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 4 района Шувалово-Озерки в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка, расположенного между домами №30 и 32 по пр. Просвещения, на торговый комплекс.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 08.04.2003 №394, приложение) об условиях проведения инвестиционных торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) на проектирование и строительство торгового комплекса по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 4, между домами №30 и 32 по пр. Просвещения (восточнее дома №30, корп. 1, литера А, по пр. Просвещения) (далее – объект инвестирования).

3. Государственному учреждению по совершению сделок с имуществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

3.1. В двухмесячный срок провести открытые торги в форме конкурса на условиях согласно приложению.

3.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

3.3. В установленном порядке перечислить в бюджет Санкт-Петербурга задаток, внесенный победителем торгов, за вычетом расходов, понесенных организатором торгов, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2002 №615 «Об утверждении норм расходов при продаже гражданам и юридическим лицам находящихся в государственной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

4. Предоставить участнику, признанному победителем инвестиционных торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок площадью 1225 кв.м, расположенный по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 4, между домами №30 и 32 по пр. Просвещения (восточнее дома №30, корп. 1, литера А, по пр. Просвещения).

5. Комитету по управлению городским имуществом:

5.1. В пятнадцатидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором Договор в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

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

6. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

6.2. Уточнить границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

#### ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 06.05.2003 №986-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 08.04.2003 №394)

Провести инвестиционные торги (далее – торги) на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – предмет торгов) на проектирование и строительство торгового комплекса по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 4, между домами №30 и 32 по пр. Просвещения (восточнее дома №30, корп. 1, литера А, по пр. Просвещения) (далее – объект инвестирования), по проекту, согласованному с Комитетом по градостроительству и архитектуре, выполненному на основании предпроектных проработок, на следующих условиях:

1. Установить начальную цену предмета торгов, равную рублевому эквиваленту рыночной оценки объекта инвестирования, в сумме, составляющей 110 тыс. долларов США.

2. Победителем торгов признается лицо, предложившее лучшие условия для заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в виде перечисления в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры максимальной суммы денежных средств, а также принимающее на себя обязательство по заключению в пятнадцатидневный срок со дня подписания протокола о результатах торгов договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях с включением в него следующих обязательных условий:

2.1. Осуществление работ по комплексному благоустройству квартала 4 района Шувалово-Озерки на сумму в ценах 1984 года и эквивалентную 50 процентам от суммы, определенной по результатам торгов, по графику, согласованному с территориальным управлением Выборгского административного района Санкт-Петербурга, по смете, согласованной в установленном порядке, с уточнением по фактическим затратам.

2.2. Перечисление в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств в размере 50 процентов от суммы, определенной по результатам торгов, с зачетом задатка, предусмотренного пунктом 3 настоящего решения, не позднее двух недель до начала работы государственной приемочной комиссии.

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

2.3. С учетом результатов общественных обсуждений:

2.3.1. Осуществление за счет собственных средств благоустройства прилегающей территории с размещением игровой площадки.

2.3.2. Обеспечение проезда со стороны пр. Просвещения на стадию рабочего проектирования.

2.4. Осуществление проектирования и строительства объекта инвестирования в следующие сроки:

окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 18 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

2.5. Компенсация затрат в сумме, составляющей 208200 руб., организациям, осуществившим в установленном порядке подготовку инвестиционно-тендерной документации, в двадцатидневный срок с момента заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2.6. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с последующей пролонгацией на 49 лет после выполнения условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

3. Внесение задатка в размере 20 процентов начальной цены предмета торгов на специальный счет, указанный государственным учреждением по совершению сделок с имуществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга», выполняющим функции организатора торгов.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

#### АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 6 мая 2003 года №987-ра

**О проведении инвестиционных торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях на проектирование и строительство торгово-бытового центра по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 54, Гражданский пр., у дома №105, корп. 1 (южнее дома №105, корп. 1, литера А, по Гражданскому пр.)**

В соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 №808, и 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 54 района Севернее Муриноского ручья в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка, расположенного у дома №105, корп. 1, по Гражданскому пр. (южнее дома №105, корп. 1, литера А, по Гражданскому пр.), на торгово-бытовой центр.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 08.04.2003 №394, приложение) об условиях проведения инвестиционных торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) на проектирование и строительство торгово-бытового центра по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 54, Гражданский пр., у дома №105, корп. 1 (южнее дома №105, корп. 1, литера А, по Гражданскому пр.) (далее – объект инвестирования).

3. Государственному учреждению по совершению сделок с имуществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

3.1. В двухмесячный срок провести открытые торги в форме конкурса на условиях согласно приложению.

3.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

3.3. В установленном порядке перечислить в бюджет Санкт-Петербурга задаток, внесенный победителем торгов, за вычетом расходов, понесенных организатором торгов, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2002 №615 «Об утверждении норм расходов при продаже гражданам и юридическим лицам находящихся в государственной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

4. Разрешить участнику, признанному победителем инвестиционных торгов, снести за счет собственных средств торговый павильон, расположенный в границах предоставляемого участка по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 54, Гражданский пр., у дома №105, корп. 1 (южнее дома №105, корп. 1, литера А, по Гражданскому пр.).

5. Предоставить участнику, признанному победителем инвестиционных торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок площадью 1097 кв.м, расположенный по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 54, Гражданский пр., у дома №105, корп. 1 (южнее дома №105, корп. 1, литера А, по Гражданскому пр.).

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятнадцатидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором Договор в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

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

7. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

7.2. Уточнить границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

## ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 06.05.2003 №987-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 08.04.2003 №394)

Провести инвестиционные торги (далее – торги) на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – предмет торгов) на проектирование и строительство торгового центра по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 54, Гражданский пр., у дома №105, корп.1 (южнее дома №105, корп. 1, литера А, по Гражданскому пр.) (далее – объект инвестирования) по проекту, согласованному с Комитетом по градостроительству и архитектуре, выполненному на основании предпроектных проработок, на следующих условиях:

1. Установить начальную цену предмета торгов, равную рублевому эквиваленту рыночной оценки объекта недвижимости, в сумме, составляющей 53 тыс. долларов США.
2. Победителем торгов признается лицо, предложившее лучшие условия для заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях с включением в него следующих обязательных условий:
  - 2.1. Перечисление в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств в сумме, определенной по результатам торгов, с зачетом задатка, предусмотренного пунктом 3 настоящего решения, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
  - 2.2. Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
  - 2.3. Решение инвестиционно-правовых вопросов, связанных со сносом торгового павильона, расположенного в границах предоставляемого земельного участка по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 54, Гражданский пр., у дома №105, корп.1 (южнее дома №105, корп.1, литера А, по Гражданскому пр.).
  - 2.3. Осуществление проектирования и строительства объекта инвестирования в следующие сроки:
    - окончание проектирования – в течение 6 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
    - начало строительства – в течение 6 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
    - окончание строительства – в течение 12 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
  - 2.4. Компенсация затрат в сумме, составляющей 190300 руб., организациям, осуществившим в установленном порядке подготовку инвестиционно-тендерной документации, в двадцатидневный срок с момента заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
  - 2.5. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с последующей пролонгацией на 49 лет после выполнения условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
3. Внесение задатка в размере 20 процентов начальной цены предмета торгов на специальный счет, указанный государственным учреждением по совершению сделок с имуществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга», выполняющим функции организатора инвестиционных торгов.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 6 мая 2003 года №988-ра

**О проведении инвестиционных торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях на проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 16, корп.5, 6, 7, 8, лот 1 (пр.Славы, западнее пересечения с Софийской ул.)**

В соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 №808, и Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 08.04.2003 №394, приложение) об условиях проведения инвестиционных торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) на проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 16, корп. 5, 6, 7, 8, лот 1 (пр. Славы, западнее пересечения с Софийской ул.) (далее – объект инвестирования).
2. Государственному учреждению по совершению сделок с имуществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:
  - 2.1. В двухмесячный срок провести открытые торги в форме конкурса на условиях согласно приложению.
  - 2.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
  - 2.3. В установленном порядке перечислить в бюджет Санкт-Петербурга задаток, внесенный победителем торгов, за вычетом расходов, понесенных организатором торгов, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2002 №615 «Об утверждении норм расходов при продаже гражданам и юридическим лицам находящихся в государственной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».
3. Предоставить участнику, признанному победителем инвестиционных торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок площадью 37560 кв.м, расположенный по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 16, корп. 5, 6, 7, 8, лот 1 (пр. Славы, западнее пересечения с Софийской ул.).
4. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 4.1. В пятнадцатидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором Договор в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
  - 4.2. Пресмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков проектирования и строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
5. Комитету по градостроительству и архитектуре:
  - 5.1. В месячный срок после заключения Договора выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
  - 5.2. Уточнить границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
6. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
7. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

## ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 06.05.2003 №988-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 08.04.2003 №394)

Провести инвестиционные торги (далее – торги) на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – предмет торгов) на проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 16, корп. 5, 6, 7, 8, лот 1 (пр.Славы, западнее пересечения с Софийской ул.) (далее – объект инвестирования) по проекту, согласованному с Комитетом по градостроительству и архитектуре, выполненному на основании градостроительного регламента, на следующих условиях:

1. Установить начальную цену предмета торгов, равную рублевому эквиваленту рыночной оценки объекта недвижимости, в сумме, составляющей 1100 тыс. долларов США.
2. Победителем торгов признается лицо, предложившее лучшие условия для заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях с включением в него следующих обязательных условий:
  - 2.1. Перечисление в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств в сумме, определенной по результатам торгов, с зачетом задатка, предусмотренного пунктом 3 настоящего решения, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
  - 2.2. Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
  - 2.3. Осуществление проектирования и строительства объекта инвестирования в следующие сроки:
    - окончание проектирования – в течение 6 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
    - начало строительства – в течение 6 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
    - окончание строительства – в течение 36 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
  - 2.3. Компенсация затрат в сумме, составляющей 414800 руб., организациям, осуществившим в установленном порядке подготовку инвестиционно-тендерной документации, в двадцатидневный срок с момента заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
  - 2.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с последующей пролонгацией на 49 лет после выполнения условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
  3. Внесение задатка в размере 20 процентов начальной цены предмета торгов на специальный счет, указанный государственным учреждением по совершению сделок с имуществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга», выполняющим функции организатора инвестиционных торгов.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14 мая 2003 года №1065-ра

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, Октябрьская наб., д. 82, литера А (Октябрьская наб., у дома №80-1)**

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 04.02.2003 №385, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Специализированным строительно-монтажным объединением «ЛенСпецСМУ» (далее – ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ») на земельном участке площадью 4762 кв.м, расположенном по адресу: Невский административный район, Октябрьская наб., д. 82, литера А (Октябрьская наб., у дома №80-1), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» 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 «ССМО «ЛенСпецСМУ» 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.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

## ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 14.05.2003 №1065-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 04.02.2003 №385)

Разрешить закрытому акционерному обществу «Специализированному строительно-монтажному объединению «ЛенСпецСМУ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, Октябрьская наб., д. 82, литера А (Октябрьская наб., у дома №80-1).

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14 мая 2003 года №1068-ра

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Перекопская ул. (между зданием общежития Санкт-Петербургского государственного университета водных коммуникаций и наб.р.Екатерингофки), Перекопская ул. (напротив дома №7 и дома №5, литера А, по Перекопской ул.)**

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 03.12.2002 №377, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «КОПстройсервис» (далее – ЗАО «КОПстройсервис») на земельном участке площадью 4460 кв.м, расположенном по адресу: Кировский административный район, Перекопская ул. (между зданием общежития Санкт-Петербургского государственного университета водных коммуникаций и наб. р. Екатерингофки), Перекопская ул. (напротив дома №7 и дома №5, литера А, по Перекопской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства гостиничного комплекса.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «КОПстройсервис» 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 «КОПстройсервис» 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.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

## ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 14.05.2003 №1068-ра

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

Разрешить закрытому акционерному обществу «КОПстройсервис» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства гостиничного комплекса на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Перекопская ул. (между зданием общежития Санкт-Петербургского государственного университета водных коммуникаций и наб. р. Екатерингофки), Перекопская ул. (напротив дома №7 и дома №5, литера А, по Перекопской ул.).

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14 мая 2003 года №1069-ра

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Морской пр. (западнее дома №20 по Морскому пр.) (Морской пр., д. 22-24)**

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 04.02.2003 №385, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Торговый двор» (далее – ЗАО «Торговый двор») на земельном участке площадью 16460 кв.м, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Морской пр. (западнее дома №20 по Морскому пр.) (Морской пр., д. 22-24), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «Торговый двор» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.
  - 2.2. В случае уклонения ЗАО «Торговый двор» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
  - 2.3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

## ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 14.05.2003 №1069-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 04.02.2003 №385)

Разрешить закрытому акционерному обществу «Торговый двор» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Морской пр. (западнее дома №20 по Морскому пр.) (Морской пр., д. 22-24).

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14 мая 2003 года №1070-ра

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, нежилой квартал 3В по Байконурской ул. (юго-западнее пересечения Богатырского пр. и Байконурской ул.)**

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 10.12.2002 №378, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «СТРЕЛЕЦ» (далее – ООО «СТРЕЛЕЦ») на земельном участке площадью 12160 кв.м, расположенном по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, нежилой квартал 3В по Байконурской ул. (юго-западнее пересечения Богатырского пр. и Байконурской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства автосервиса.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «СТРЕЛЕЦ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ООО «СТРЕЛЕЦ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 14.05.2003 №1070-ра

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

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «СТРЕЛЕЦ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства автосервиса на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, нежилой квартал 3В по Байконурской ул. (юго-западнее пересечения Богатырского пр. и Байконурской ул.).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14 мая 2003 года №1071-ра

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, квартал 64 Северо-Приморской части, на пятне корп. 28 (Приморский пр., северо-западнее дома №143, корп. 2, 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 26.11.2002 №376, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Стрелец» (далее – ООО «Стрелец») на земельном участке площадью 12440 кв.м, расположенном по адресу: Приморский административный район, квартал 64 Северо-Приморской части, на пятне корп. 28 (Приморский пр., северо-западнее дома №143, корп. 2, литера А), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Стрелец» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ООО «Стрелец» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 14.05.2003 №1071-ра

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

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Стрелец» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, квартал 64 Северо-Приморской части, на пятне корп. 28 (Приморский пр., северо-западнее дома №143, корп. 2, литера А).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14 мая 2003 года №1072-ра

**О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 12.07.2001 №490-ра**

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 18.03.2003 №391, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 12.07.2001 №490-ра «О проектировании и строительстве жилого комплекса по адресу: Выборгский административный район, на пересечении Северного пр. и пр. Тореза».
2. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 12.07.2001 №490-ра «О проектировании и строительстве жилого комплекса по адресу: Выборгский административный район, на пересечении Северного пр. и пр. Тореза» следующие изменения:
- 2.1. Дополнить распоряжение новым пунктом 5 следующего содержания:  
«5. Разрешить Инвестору ввод жилого комплекса по адресу: Выборгский административный район, на пересечении Северного пр. и пр. Тореза по очередям, а именно: 1-я очередь – корп.1, расположенный между осями 1:26 по осям А:К; 2-я очередь – корп.2, расположенный между осями 1\*:8\* по осям Л\*:В\*; корп.3, расположенный между осями 10\*–19\* по осям Л\*–А\*».
- 2.2. Пункты 5, 6 и 7 считать соответственно пунктами 6, 7 и 8.
- 2.3. В пункте 1.2 приложения к распоряжению слова «в соответствии с пунктом 1.1 настоящего решения» исключить.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
- 3.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
- 3.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
4. Считать утратившими силу пункты 1.1, 1.3 (в части, касающейся срока окончания строительства объекта инвестирования), 1.4, 2 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 12.07.2001 №490-ра «О проектировании и строительстве жилого комплекса по адресу: Выборгский административный район, на пересечении Северного пр. и пр. Тореза».
5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 14.05.2003 №1072-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 18.03.2003 №391)

1. Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 12.07.2001 №490-ра «О проектировании и строительстве жилого комплекса по адресу: Выборгский административный район, на пересечении Северного пр. и пр. Тореза», следующие изменения:

- 1.1. Выполнение открытым акционерным обществом «Невский Синдикат» (далее – Инвестор) за счет собственных средств работ по благоустройству земельного участка, расположенного по адресу: Выборгский административный район, на пересечении Северного пр. и пр. Тореза, с безвозмездной передачей объектов благоустройства в собственность Санкт-Петербурга.
- 1.2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 128820 долларов США в рублевом эквиваленте, с учетом ранее перечисленных денежных средств не позднее чем за две недели до начала работы государственной приемочной комиссии 1-й очереди строительства объекта инвестирования.
- Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
- 1.3. Установить следующие сроки окончания строительства:  
1-я очередь – корп. 1, расположенный между осями 1:26 по осям А:К, – декабрь 2003 года;  
2-я очередь – корп. 2, расположенный между осями 1\*:8\* по осям Л\*:В\*; корп.3, расположенный между осями 10\*–19\* по осям Л\*–А\*, – сентябрь 2004 года.
- 1.4. Осуществление реконструкции объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 231206 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам по окончании строительства.
2. После окончания строительства объекта инвестирования (части объекта инвестирования) для оформления прав на построенный объект (часть объекта) необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14 мая 2003 года №1073-ра

**О проектировании и строительстве жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и теннисных кортов по адресу: Петроградский административный район, Депутатская ул., д. 17 (западнее дома №15, литеры Л, Б, по Депутатской ул. – участок 1) (западнее дома №16 по Эсперовой ул. – участок 2)**

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 25.02.2003 №388, приложение) о проектировании и строительстве открытым акционерным обществом «Петербургреконструкция» (далее – Инвестор) жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и теннисных кортов на закрепленном земельном участке в соответствии с договором аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 08.10.2002 №00/ЗКИ-02006(15), расположенном по адресу: Петроградский административный район, Депутатская ул., д.17 (западнее дома №15, литеры Л, Б, по Депутатской ул. – участок 1 площадью 7812 кв.м (жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями), (западнее дома №16 по Эсперовой ул. – участок 2 площадью 4240 кв.м (теннисные корты) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
2. Разрешить Инвестору снести за счет собственных средств корты, расположенные в границах предоставляемого земельного участка по адресу: Петроградский административный район, Депутатская ул., д. 17 (западнее дома №15, литеры Л, Б, по Депутатской ул. – участок 1) после реализации пункта 1.1 приложения к распоряжению.
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 08.10.2002 №00/ЗКИ-02006(15) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.
- 3.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пунктов 2, 3.1 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
- 3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
- 3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 распоряжения, а также в случае непредоставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 3.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
- 4.1. В месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
- 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
5. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 14.05.2003 №1073-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 25.02.2003 №388)

1. Установить открытому акционерному обществу «Петербургреконструкция» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и теннисных кортов на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Депутатская ул., д. 17 (западнее дома №15, литеры Л, Б, по Депутатской ул. – участок 1) (жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями), западнее дома №16 по Эсперовой ул. – участок 2 (теннисные корты) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:
- 1.1. Решение Инвестором за счет собственных средств имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта, в том числе с собственником кортов, расположенных по адресу: Петроградский административный район, Депутатская ул., д. 17 (западнее дома №15, литеры Л, Б, по Депутатской ул. – участок 1).
- 1.2. Осуществление строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 203834 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передача построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга по окончании строительства.
- 1.3. Передача Инвестором в собственность Санкт-Петербурга в течение 6 месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях квартир общей площадью не менее 1086 кв.м (с уточнением по факту) для расселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Крестовского острова, на сумму, эквивалентную рыночной оценке объекта недвижимости и составляющую 468 тыс. долларов США, в других жилых домах нового строительства, а также в домах после реконструкции или капитального ремонта по графику, адресам и квартирографии, согласованном с территориальным управлением Петроградского административного района Санкт-Петербурга и Комитетом по жилищной политике.
- 1.4. Установление сроков:
 

окончание проектирования объекта инвестирования	– в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
начало строительства теннисных кортов	– в течение 6 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства теннисных кортов	– в течение 12 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
начало строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями	– в течение 6 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями	– в течение 18 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.
- 1.5. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства объекта инвестирования (части объекта инвестирования) для оформления прав на построенный объект (часть объекта) необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14 мая 2003 года №1074-ра

**О проектировании и завершении строительства объекта незавершенного строительства по адресу: Кировский административный район, ул. Трефолева, д. 4, корп. 1, литера Б**

В связи с обращением закрытого акционерного общества «Взлет» (далее – ЗАО «Взлет»):

1. Разрешить ЗАО «Взлет» проектирование и завершение строительства объекта незавершенного строительства по адресу: Кировский административный район, ул. Трефолева, д. 4, корп. 1, литера Б, с кадастровым номером 78:8069:0:62 (далее – объект), в границах арендуемого земельного участка площадью 1850 кв.м по адресу: Кировский административный район, ул.Трефолева, д.4, корп.1, участок 2, кадастровый номер 78:8069:2004, за счет собственных средств.
2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта согласно пункту 1 распоряжения.
3. Принять к сведению обязательства ЗАО «Взлет» об осуществлении проектирования и строительства в течение 18 месяцев со дня вступления распоряжения в силу.
4. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14 мая 2003 года №1075-ра

**О проектировании и строительстве продовольственного магазина по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 5, корп. 17 (западнее дома №26, корп. 1, литера А, по ул. Белы Куна)**

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 25.02.2003 №388, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Агроторг» (далее – Инвестор) продовольственного магазина на закрепленном земельном участке площадью 6210 кв.м, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 5, корп. 17 (западнее дома №26, корп. 1, литера А, по ул. Белы Куна) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка от 22.03.2001 №21-ЗК01763 и принять меры по освобождению земельного участка.
  - 2.2. 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 28.03.2003 №00/ЗКИ-02362(21) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.
  - 2.3. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пунктов 2.1, 2.2 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
  - 2.4. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
  - 2.5. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.3 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 2.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре:
  - 3.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
  - 3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
  - 3.3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
  - 3.4. 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 14.05.2003 №1075-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 25.02.2003 №388)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Агроторг» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве продовольственного магазина на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 5, корп.17 (западнее дома №26, корп.1, литера А, по ул.Белы Куна) (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 170 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
  - Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
  - 1.2. Установление сроков:
 

окончание проектирования объекта инвестирования	– в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
начало строительства объекта инвестирования	– в течение 6 месяцев после реализации пункта 2.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования	– в течение 22 месяцев после реализации пункта 2.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение.
  - 1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору после окончания строительства осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории, включая оборудование детской площадки.
  - 1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 19 мая 2003 года №1153-ра

**О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 09.07.2002 №1109-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 01.04.2003 №393, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 08.09.1997 №925-р «О проектировании и строительстве торгового комплекса в квартале 11 Севернее улицы Новоселов», от 20.04.2000 №426-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.09.97 №925-р», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 09.07.2002 №1109-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.09.1997 №925-р».
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 утратившими силу пункты 1.2, 1.3 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 09.07.2002 №1109-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.09.1997 №925-р».

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 19.05.2003 №1153-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 01.04.2003 №393)

Ввести в инвестиционные условия, установленные распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 08.09.1997 №925-р «О проектировании и строительстве торгового комплекса в квартале 11 Севернее улицы Новоселов», от 20.04.2000 №426-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.09.1997 №925-р», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 09.07.2002 №1109-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.09.1997 №925-р» следующие изменения:

1. Осуществление закрытым акционерным обществом «Адамант» (далее – Инвестор) работ по выносу сетей из-под пятна застройки и строительству объектов инженерной инфраструктуры на сумму, составляющую 77 312 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передача построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга.
  2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 38 374 руб. в ценах 1984 года, в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
- Оплата осуществляется с индексацией на дату перечисления денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры.

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 19 мая 2003 года №1154-ра

**О внесении изменений в распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 03.12.1999 №1290-р, от 23.01.2001 №62-р**

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 25.03.2003 №392, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 03.12.1999 №1290-р «О проектировании и строительстве торгового центра по адресу: Приморский административный район, квартал 61А, между Беговой и Туристской улицами», от 23.01.2001 №62-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 03.12.1999 №1290-р».
2. Дополнить распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 03.12.1999 №1290-р «О проектировании и строительстве торгового центра по адресу: Приморский административный район, квартал 61А, между Беговой и Туристской улицами» новым пунктом 5 следующего содержания:
 

«5. Разрешить Инвестору ввод торгового центра, расположенного по адресу: Приморский административный район, квартал 61А, между Беговой и Туристской ул., по очередям:

  - 1-я очередь – гараж-стоянка, рынок, магазин строительных товаров «Домовой», промтоварный магазин, помещения администрации, технические помещения в осях 1–12 (А–К);
  - 2-я очередь – гараж-стоянка, магазин строительных товаров «Домовой», продовольственный магазин, промтоварный магазин, технические помещения в осях 12–18 (А–К);
  - 3-я очередь – гараж-стоянка, пивной ресторан, промтоварный магазин, боулинг, помещения администрации, кинотеатр, фитнес-центр, технические помещения в осях 18–25 (А–К);
  - 4-я очередь – гараж-стоянка, продовольственный магазин, промтоварный магазин, технические помещения в осях 25–30 (А–К);
  - 5-я очередь – гараж-стоянка, продовольственный магазин, промтоварный магазин, помещения администрации, технические помещения в осях 30–40 (А–К)».
3. Пункты 5 и 6 считать соответственно пунктами 6 и 7.
4. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 4.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
  - 4.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
5. Считать утратившим силу пункт 2 приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 03.12.1999 №1290-ра «О проектировании и строительстве торгового центра по адресу: Приморский административный район, квартал 61А, между Беговой и Туристской улицами», приложение к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 23.01.2001 №62-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 03.12.1999 №1290-р» в части, касающейся срока окончания строительства объекта инвестирования.
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 19.05.2003 №1154-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 25.03.2003 №392)

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 03.12.1999 №1290-ра «О проектировании и строительстве торгового центра по адресу: Приморский административный район, квартал 61А, между Беговой и Туристской улицами», от 23.01.2001 №62-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 03.12.1999 №1290-р», следующие изменения:

- 1.1. Установить следующие сроки окончания строительства объекта инвестирования:
  - 1-я очередь – гараж-стоянка, рынок, магазин строительных товаров «Домовой», промтоварный магазин, помещения администрации, технические помещения в осях 1–12 (А–К) – сентябрь 2003 года;
  - 2-я очередь – гараж-стоянка, магазин строительных товаров «Домовой», продовольственный магазин, промтоварный магазин, технические помещения в осях 12–18 (А–К) – август 2004 года;
  - 3-я очередь – гараж-стоянка, пивной ресторан, промтоварный магазин, боулинг, помещения администрации, кинотеатр, фитнес-центр, технические помещения в осях 18–25 (А–К) – IV квартал 2004 года;
  - 4-я очередь – гараж-стоянка, продовольственный магазин, промтоварный магазин, технические помещения в осях 25–30 (А–К) – IV квартал 2004 года;
  - 5-я очередь – гараж-стоянка, продовольственный магазин, промтоварный магазин, помещения администрации, технические помещения в осях 30–40 (А–К) – IV квартал 2004 года.
2. После окончания строительства объекта инвестирования (части объекта инвестирования) для оформления прав на построенный объект (часть объекта) необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Комитет по строительству сообщает, что подготовлено распоряжение Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве нового здания Противотуберкулезного диспансера №5, которое будет расположено на пересечении Пискаревского проспекта и Бестужевской улицы.

Сегодня Диспансер размещен в здании-памятнике архитектуры «Дача Кушелева-Безбородко» по адресу: Свердловская набережная, дом 40. Капитальный ремонт здания производился в последний раз в 1998 году. Площадь большинства врачебных помещений, в которых обслуживаются больные открытой формой туберкулеза составляет 7,4–10,5 кв. метров, что меньше требуемых по санитарным правилам 15 кв. метров. Реконструкция же с перепланировкой данного здания невозможна, т.к. оно является памятником архитектуры. Кроме того, Диспансер обслуживает два района города (Калининский и Красногвардейский) с населением 779,2 тыс. жителей, из которых на учете в Диспансере состоит более 11 тыс. человек – это при том, что существующий Диспансер рассчитан на 400 человек в сутки.

Таким образом, необходимость строительства нового здания Диспансера очевидна, о чем и было принято решение на заседании Правительства Санкт-Петербурга 25 октября 2001 года. Затем было выбрано место для строительства и принципиальная возможность строительства подтверждена Комитетом по градостроительству и архитектуре.

Комитет по строительству включил данный объект в адресную программу проектно-изыскательских работ будущих лет строительства объектов, выполняемых по заказу Комитета по строительству в 2003 году в соответствии с лимитами, предусмотренными бюджетом Санкт-Петербурга по отрасли «Здравоохранение и физическая культура». По предварительным сведениям, площадь нового здания Противотуберкулезного диспансера №5 должна составлять 3,5–4 тыс. кв. метров стоимостью 90–100 млн рублей (без технологического медицинского оборудования).

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Надежных стало больше

Как сообщил заместитель генерального директора Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН) Павел Рыжков, перечень стабильных и надежно работающих предприятий строительного комплекса Санкт-Петербурга пополнили две строительные фирмы – ЗАО «ИСК «Источники-Строй» и ЗАО «Петербург-строй-Сканска». Теперь в списке ЭСОН значится 17 компаний, прошедших экспертизу. В ближайшее время намечена экспертиза еще 14 строительных организаций. Принято решение об увеличении срока действия Свидетельств ЭСОН, подтверждающих включение предприятий в «Перечень стабильных и надежно работающих предприятий строительного комплекса». С этого времени при сохранении базового срока в два года в случае хороших показателей финансово-хозяйственной деятельности он будет составлять три года.

Газпром дал лед...

На прошлой неделе в Таврическом саду состоялась церемония закладки «первого камня» на месте будущего строительства открытого детского катка с искусственным льдом. Стадион – подарок петербургским детям от компании «Газпром». Договоренность об участии «Газпрома» в строительстве детского катка была достигнута на встрече Алексея Миллера и Валентины Матвиенко в апреле 2003 года (см. «Строительный Еженедельник» №16 за 2003 год). Как известно, для «общественного гулянья» Таврический сад был открыт 24 июля 1861 года (по старому стилю). Примерно в то же время в саду появились первые катки. Так что ОАО «Газпром» возрождает еще одну петербургскую традицию.

...а «Атлант» – свет

В рамках программы «300 памятных подарков к 300-летию Санкт-Петербурга» фирма «Атлант» при финансовой поддержке Банка «Советский» и лизинговой компании «Европа» произвела реконструкцию декоративной подсветки в зале «Блокада» памятника «Монумент героическим защитникам Ленинграда» на площади Победы. Монумент, который был открыт 9 мая 1975 года, внешне выглядит благополучно, но не все знают, что это сложнейшая инженерная система, требующая постоянной технической поддержки. За 30 с лишним лет эксплуатации памятника многие системы жизнеобеспечения вышли из строя, поэтому руководство музея вынуждено было обратиться к фирмам-спонсорам за финансовой поддержкой.

Обогреем, однако

Петербургская компания «Звезда-Энергетика» сдала в эксплуатацию дизельные электростанции (ДЭС) в чукотских поселках Амгузма, Биллингс, Ванкарем, Нешкан, Новое Чаплино, Нутепельмен, Рькарпий. Все электростанции поставлены и смонтированы в рамках Программы развития региональной энергетики Чукотки, финансируемой ОАО «Сибнефть», которой, по неофициальным данным, владеет губернатор Чукотки Роман Абрамович. Предстоящей зимой жителей Чукотки будут обогревать 29 энергоустановок контейнерного типа. Для полноценного обслуживания и ремонта оборудования ДЭС петербургская компания открыла в Анадыре сервисный центр. Стоимость проекта – \$5,95 млн.

Миннесота на бобах

Компания «Миннесота трейдинг СПБ» планирует за 16 месяцев построить в промышленной зоне «Горелово» завод по производству соевых белковых продуктов. Как сообщили в Комитете по экономике и инвестициям администрации Ленинградской области, проект одобрен межведомственной комиссией по размещению производственных сил (МВК). Стоимость работ составит около \$5 млн. Предполагается, что мощность завода достигнет 3 тыс. тонн продукции из соевых бобов в месяц.

# Бизнес-планам утвердили правила

**Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли разработал документ, содержащий условия: что должно быть отражено в бизнес-плане. Теперь предпринимателям придется делать инвестиционные предложения городу по форме. Новая форма бизнес-планов будет рекомендована для применения всем остальным комитетам города при оценке проектов и выборе инвесторов.**

Документ носит рекомендательный характер и не будет влиять на конечный выбор инвестора. Однако чиновники КЭРППТ все же утверждают, что, хотя порядок бизнес-предложений и расчетов может быть «свободным», но желательно, чтобы все составляющие, указанные в «форме», присутствовали в бизнес-плане.

Новые веяния

В частности, это касается тех инвестиционных предложений, которые предусматривают непосредственное участие города (в виде гарантий, участия в капитале и т.д.).

К примеру, обязательным является освещение таких моментов, как информация об участниках инвестиционного проекта, его финансовые параметры, включая потребность в инвестициях, сроки окупаемости, анализ и оценка рынка, календарный план выполнения работ, организационно-управленческая структура предприятия, проектные предложения, оборудование, производственные мощности, технологии, план производства, кадровый состав, производственные издержки, сырье, материалы, комплектующие, анализ рисков, источники финансирования, анализ безубыточности и др.

Город в роли оценщика

По словам ведущего специалиста Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Владислава Козельского, необходимость в разработке формы бизнес-плана назрела давно. По его словам, многие потенциальные инвесторы приносят, если так можно выразиться, «низкокачественные» бизнес-планы.

Зачастую инвесторы не имеют ясного представления о том, что, собственно, следует раскрыть в своих предложениях, и поэтому их бизнес-планы не содержат полной и четкой информации, необходимой для того, чтобы по достоинству оценить и принять инвестпредложения.

Чиновники утверждают, что не будут требовать скрупулезного соблюдения порядка, установленного новой формой, при подготовке бизнес-плана. Однако обязательные элементы, указанные в форме, должны присутствовать.

Чиновники заявляют, что потенциальные инвесторы должны обязательно прописать бюджетную эффективность проекта и его социальную значимость. «Город должен знать, куда он вкладывает средства и что он от этого получит», – говорит Владислав Козельский, – в частности, это может быть прямая эффективность – получение прибыли городом, либо косвенная – увеличение поступлений налоговых платежей, уменьшение количества безработных и, следовательно, снижение бюджетных затрат на пособия по безработице и т.д.»

По словам представителей КЭРППТ, город также должен оценивать риски, ликвидность проекта и знать, в какие сроки и в какой сумме будут получены, к примеру, вложенные в реализацию проекта средства. Оценивать бизнес-план будут не только непосредственно чиновники, но и независимые аудиторы. После этого будет сделано окончательное заключение по тому или иному проекту.

По мнению представителей комитета и контрольно-счетной палаты, показательным с точки зрения неливидного проекта можно считать Ледовый дворец. До сих пор в бюджет не возвращен 1 млрд рублей, выделенных из городского бюджета в виде гарантий по погашению



Сергей Ветлугин, вице-губернатор, председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, загоняет бизнесменов в рамки

кредитов на строительство данного объекта. Слишком велики расходы на содержание дворца. По словам представителей КСРП, решение о предоставлении гарантий Ледовому дворцу было принято чуть раньше, чем появился Бюджетный кодекс РФ, который требует обязательного аудита проекта, в котором предусмотрено бюджетное участие в любых формах. Именно из-за отсутствия оценки эффективности проекта Ледового дворца фактически потерял крупную сумму средств, и пока нет никакой официальной информации о том, как и в какие сроки ОАО «Ледовый дворец» будет погашать долг перед городским бюджетом. Об этом также молчит и городская администрация.

Бюджет может дать на краны

По словам представителей Комитета по строительству, город не должен вмешиваться в деятельность компаний и требовать у них бизнес-планы, если ни о каком бюджетном финансировании речи не идет. Но если стоит вопрос об участии города в проекте, то требовать детальный бизнес-план и технико-экономические обоснования просто необходимо.

По информации «Строительного Еженедельника», в настоящее время независимую экспертизу проходит проект одной из крупнейших строительных компаний Петербурга на получение городских гарантий на сумму в \$5 млн. Эти гарантии нужны компании для того, чтобы банки выделили кредит на покупку башенных кранов для строительства. Также на рассмотрении – проект строительства надземного экспресса, который реализует канадская фирма «Бомбардье», тоже рассчитывающая на гарантии города.

# Чиновников ждет секира

**По всем признакам, в исполнительной власти РФ обозначился долгоиграющий кадровый кризис. Чиновники не знают, как сделать так, чтобы Президент РФ Владимир Путин не стал претворять в жизнь свой майский отчет и «помогать министерствам и ведомствам». То есть, попросту говоря, не послал всех далеко в отставку.**

Поэтому чиновники разных уровней впадают в какой-то истерический психоз: делать хоть что-нибудь, лишь бы показать свою значимость, необходимость и размах работы.

Одним из рьяных работников можно считать сотрудников Госстроя РФ. Сам председатель Госстроя РФ Николай Кошман лично бегает по строящимся объектам с проверками и вообще проводит в Петербурге большую часть своего времени. Правда, почему-то именно Петербург является основным местом, где самовыражается руководство Госстроя РФ. Стройки в остальных городах России обделены столь пристальным вниманием высокопоставленных лиц.

Судороги Госстроя

Впрочем, глава Госстроя РФ не ограничился собственным присутствием на объектах. Он активно формирует и засылает в Петербург объемные комиссии. Одну из них возглавил руководитель государственного архитектурно-строительного надзора Госстроя РФ Игорь Захаров, который громко вопил о том, как плохо обстоят дела со строительством объектов петербургскими фирмами, однако почему-то решения в отношении проверенных компаний приняты более чем мягкие.

К примеру, всего лишь предупреждения вынесены компаниям ООО «Балтийская строительная компания – Промышленно-строительное гражданство» за строительство гостиницы на Почтамтской, ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» за объект «Морской фасад» на Васильевском острове, ЗАО «Петротрест» за строительство жилого квартала в Коломягах, а также двум компаниям: ООО «Монолит ДСК-3» и ООО «Инком ДСК-3». Никаких кардинальных мер после проверки не последовало. Сейчас в Петербурге начала работать

еще одна специальная комиссия, организованная Госстроем России (см. стр. 9).

Как считают специалисты, активность Госстроя РФ напоминает «предсмертные судороги». Почему-то никто не сомневается в скором исчезновении этого органа строительной власти. По оценкам аналитиков, судя по предложениям, в частности, Министерства экономического развития и торговли РФ, необходимо сокращать функции министерств и ведомств, реорганизовать их в сторону укрупнения. Очевидно, что такого же мнения придерживается Президент России, который в своем недавнем послании заявил о необходимости проводить срочную административную реформу.

Вся власть регионам!

Существует мнение, что надо исключить отраслевой принцип существования органов исполнительной власти. В свете вышесказанного, все отраслевые органы, в том числе и Госстрой РФ, будут упразднены. Можно предположить, что не менее девяти министерств и ведомств будут ликвидированы. Часть их функций будет передана регионам. В частности, регионам могут поручить функции лицензирования массовых видов деятельности, стандартизации, сертификации и т.д. Поскольку наблюдаются тенденции ухода государства с рынка, по всей видимости, оставшиеся министерства будут заниматься лишь глобальными политико-экономическими проблемами.

Это подтверждается тем, что Президент РФ одним махом уже ликвидировал налоговую полицию, Федеральное агентство правительственной связи и информации при Президенте РФ, погранслужбу, передав часть их функций другим органам. Так что не исключено, что так же быстро будет ликвидирован Госстрой РФ,

Министерство энергетики, Министерство по атомной энергии, Государственный комитет по культуре и спорту, Государственный комитет по стандартизации, Министерство труда, Министерство культуры и т.д. А вместо этого появится одно министерство промышленности, или министерство по социальным вопросам, культуре и спорту и т.д. Но это пока что на стадии предположений, поскольку российской власть всегда отличалась непредсказуемостью в своих действиях.

Президент готовится к вивисекции

Пока что можно наблюдать только то, что чиновники находятся в явной конфронтации друг к другу. К примеру, вице-премьер, министр финансов Алексей Кудрин призвал бороться с аппаратом Правительства и выступает с резкой критикой деятельности руководителя департамента экономической политики Михаила Копейкина и премьер-министра Михаила Касьянова. Министра экономического развития и торговли РФ Германа Грефа вообще многие недолюбливают за его предложения реорганизовать структуру исполнительной власти. Это и понятно, никто не хочет терять свое кресло и власть. Намедни Герман Греф предложил создать комиссию по борьбе с коррупцией в пенсионной системе, чем навлек на себя недовольство Пенсионного фонда, Минфина и ФКЦБ.

Поскольку Герман Греф явно не устраивает очень многих в правительстве, его недавний отпуск сразу же вызвал массу разговоров о возможной его отставке. В частности, поползли слухи о том, что Греф будет баллотироваться на пост губернатора Петербурга в июле сего года. Однако эти слухи ничем не подтверждаются.

Пока что ход административной реформы сам Президент РФ считает «вялотекущей». По всей видимости, он понимает, что его подчиненным эту проблему никогда не решить. Выход у Президента один – резать по живому. Проблема лишь в том, где брать профессионалов. С одними генералами и сотрудниками ФСБ, привыкшими решать проблемы с шашкой наголо, далеко не уедешь. Пока же, по словам главы государства, страна испытывает настоящий кадровый голод.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ОЛЕСА ГАЛКИНА

# Модные штучки на бизнес-подиуме

**Время от времени по более или менее спокойной глади российского бизнеса проходит волнение: появляется очередная прогрессивная методика в области менеджмента, маркетинга, управления персоналом, планирования. Появляется повод собрать конференцию, провести круглый стол. А затем, естественно, приходит пора проводить платные семинары, уникальные тренинги, в конце концов, внешнее консультирование. Главное в данном деле – красиво новшество обозвать, сослаться на мировой опыт, выбрать обертку симпатичнее. И вперед. Причем и придумывать-то ничего не надо: в архивах мирового бизнеса пылится масса интересного и нам неизвестного. Как говорится, все новое – это хорошо забытое старое.**

Я с интересом наблюдал становление и процесс развития одной супермодной системы подготовки персонала. Сотрудник консалтинговой компании случайно наткнулся в книжном магазине на брошюру западного автора. Методика, которая была в ней изложена, ничего особенно нового не предлагала. Но уж больно название было притягательным, да и на западный опыт можно было сослаться. Первооткрыватель радостно ворвался в контору и с порога закричал: «Теперь я знаю, чем мы будем заниматься!» И пошло-поехало. Сегодня данный метод активно внедряется на рынке, пользуется популярностью и приносит неплохие дивиденды энтузиастам. Правда, и те, кто обучает, и те, кого обучают, иногда в порыве откровения заявляют: «И что такого особенного в этом во всем? Мы ведь все это и раньше делали. Только не знали, что оно так красиво зовется». Поздно, господа. Вы попали в полосу модных технологий. И выбраться из нее практически невозможно. Нельзя в наше время слыть ретроградом и невеждой.

Интересен и еще один момент. Нововведения изучаются, обсуждаются, внедряются. Но до постоянного осознанного использования дело доходит редко. Например, многие уже хорошо знают, что такое внешнее консультирование: специалист приходит со стороны, получает неплохие деньги, анализирует ситуацию, обучает сотрудников, выдает рекомендации. Очень прогрессивный подход. Вот только рекомендации чаще всего ставятся руководством на полку и тихо покрываются пылью. Однако остается чувство выполненного долга и гордость за свою прогрессивность. Опять же и партнерам можно с гордостью заявить о своей продвинутой.

То же самое касается и разнообразных рыночных исследований. Проводить, бесспорно, надо. Но использовать – увольте. Подытоживая практику появления разнообразных модных технологий, можно подразделить их восприятие на следующие группы:

#### 1. Полное неприятие всего нового: «У нас и так все хорошо».

Установка присуща приверженцам административно-командного стиля руководства. Может практиковаться на очень крупных предприятиях – ломка устоявшихся принципов проходит тяжело и даже может затормозить процесс производства.

#### 2. Позиция «Нам приказали» или «Так надо, потому что есть у всех».

Наблюдается в дочерних предприятиях, в филиалах, в ситуациях, когда собственник пытается время от времени руководить. Чаще всего, в связи с отсутствием должной мотивации и пониманием нужности или перспективности, все новшества проваливаются, и коллектив со вздохом облегчения возвращается к первому варианту.

#### 3. Отслеживание новых веяний и страстное желание моментально включиться в эксперимент.

Если энтузиастом является руководитель, то коллектив потихоньку начинает сходить с ума. Времени на работу не остается, но апробацию проходят все новшества без исключения. Даже в том случае, если они противоречат друг другу. Прелесть данного подхода в легком отношении к жизни: сегодня один стиль работы, завтра другой. В общем, жизнь прекрасна и разнообразна. Кстати этот подход очень удобен для тренинговых, консалтинговых компаний – очень благодарная аудитория.

#### 4. Профессиональное использование.

Данный тип встречается наиболее редко. Разработчикам новых идей в данной ситуации приходится тяжелее всего, так как красивая обертка здесь не действует, и люди требуют реальных результатов. А еще и имеют наглость спрашивать, чем данная вещь отличается от ей подобных, уже работающих.

Однако я ни в коем случае не хочу преуменьшать значимость новых веяний. Безусловно, если что-то происходит, значит это кому-то нужно (я не о звездах). Кому? Об этом можно с уверенностью говорить, взглянув на список организаторов той или иной конференции или круглого стола или пролистав публикации, где рассказывается о преимуществах той или иной новинки. Хотя, конечно, очень было бы любопытно послушать именно конечных потребителей, ознакомиться с их ожиданиями и опасениями.

А еще лучше, если бы выступил тот, кто уже имел счастье испробовать новинку на собственной шкуре. И желательно, чтобы делал он это не со злорадной мыслью: «Я уже попал. Теперь пусть и они попробуют».

ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ СЕРОВ

## ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР



ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА  
т. (812)431-09-61, 431-09-65  
e-mail: infstroy@spb.cityline.ru  
Internet: http://www.infstroy.ru

10 июня 2003 года состоится

VII ежегодный семинар-совещание  
«КОТТЕДЖ-2003: ДИЗАЙН И СТРОИТЕЛЬСТВО»

На семинаре будет представлена схема размещения малоэтажной застройки и ее реализация в настоящее время. Участникам семинара будут представлены основные проекты, опыт использования современных материалов и технологий на примере ведущих фирм застройщиков и поставщиков материалов для малоэтажного строительства. В программу семинара включена экскурсия на объект «Компактные поселения российских немцев» в п.Стрельна Петродворцового района. В семинаре примут участие представители Администрации города и Правительства Ленинградской области.

Петербургский строительный центр приносит свои извинения компании «Пластэк» за неправильное написание её названия в номере от 05.05.03

### Выставочные компании

«Экспосити» (Санкт-Петербург) и «ЭКСПО-груп» (Москва)

ВПЕРВЫЕ предлагают принять участие в

НОВОМ УНИКАЛЬНОМ ПРОЕКТЕ

«СТРОИТЕЛЬНЫЕ ФИРМЫ ДВУХ СТОЛИЦ – РЕГИОНАМ»

Международная универсальная специализированная строительная выставка

«СибСтройЭкспо – 2003»



30 сентября – 03 октября 2003 г.,

г. Новосибирск

Международный выставочный центр «Сибирская ярмарка»

Станьте участниками коллективного стенда строительных фирм Москвы и Санкт-Петербурга на выставке «СибСтройЭкспо – 2003». Крупнейшая среди экспозиций строительной тематики в Сибири выставка будет проводиться при поддержке Межрегиональной ассоциации «Сибирское соглашение», Администрации Новосибирской области, Российской академии архитектуры и строительных наук.

#### Специализированные разделы

международной универсальной строительной выставки

«СИБСТРОЙЭКСПО – 2003»

- **СибСтройЭкспо** – международная универсальная строительная выставка
- **СибСтройтех. ДорСиб** – 17-я международная специализированная выставка оборудования, новейших технологий и материалов для лесозаготовительной и деревообрабатывающей индустрии
- **SibHardware** – 12-я выставка технологий, инструментов и оснастки для строительства и ремонта
- **Сиблес. Деревообработка** – 13-я специализированная выставка оборудования, новейших технологий и материалов для лесозаготовительной и деревообрабатывающей индустрии
- **Камнеобработка. Литье. Ковка** – международная специализированная выставка материалов, инструментов, технологий для камнеобработки и художественного литья
- **СибСтекло** – 10-я международная специализированная выставка оборудования, технологий, сырья и продукции в области стеклоделия
- **СибСтройХим. СибКолор** – 11-я специализированная выставка оборудования, технологий и сырья для производства пластмасс, синтетических материалов, резины и лакокрасочной продукции
- **СибСвет** – 11-я специализированная выставка светотехнических изделий, осветительных приборов и аксессуаров

**СТАТИСТИКА:** 2002 году площадь международной универсальной строительной выставки «СибСтройЭкспо-2002» составила 4000 кв. м. В ее работе приняли участие около 250 предприятий. 230 российских участников из более 40 городов России, 20 иностранных участников из Австрии, Белоруссии, Италии, Китая, Латвии, Польши, Украины, Финляндии и Тайваня. На выставке были представлены новинки специализированных блоков, проходил конкурс, и многие участники были награждены медалями выставки.



### «Уралстрой-2003»

23 – 26 сентября 2003 г.,

г. Уфа, Республиканский выставочный комплекс

Крупнейшая среди экспозиций строительной тематики в Уральском регионе выставка будет проводиться при поддержке Госстроя РФ, Министерства строительства, архитектуры и дорожного комплекса Республики Башкортостан, Союза строителей Урала, Союза строителей Республики Башкортостан.

#### Главные тематические направления

13-й международной специализированной выставки

«УРАЛСТРОЙ – 2003»

- Архитектурные и градостроительные разработки, дизайн, проектирование
- Строительные системы и конструкции
- Строительные, отделочные и облицовочные материалы
- Строительные машины, оборудование, инструмент, деревообработка
- Строительная и дорожная техника
- Недвижимость
- Программное обеспечение
- Системы кондиционирования и вентиляции, воздушно-тепловое оборудование
- Сантехническое оборудование
- Электроустановочное и осветительное оборудование
- Электротехническая и кабельная продукция
- Системы отопления и горячего водоснабжения, обогреватели, системы очистки воды, камины

В 2002 году площадь 12-ой международной выставки «Уралстрой-2002» составила 3000 кв. м, в ее работе приняли участие около 200 предприятий со всех регионов России и Башкортостана, региональные дилеры фирм Австрии, Болгарии, Германии, Дании, Турции, Чехии и Швеции. На выставке, которая прошла в двух павильонах Республиканского выставочного комплекса, были представлены уникальные технологии, строительные машины и оборудование, электротехническая и кабельная продукция, отделочные материалы и многое другое.

Используйте уникальный шанс представить лучшую продукцию Вашей фирмы региональным потребителям!



ЗАО «Экспосити» – оргкомитет выставки  
«Коттеджи в Ленэкспо»:  
199106, Санкт-Петербург,  
В.О., Большой пр., 103  
Тел./ф.: (812) 321-28-22,  
321-28-23  
e-mail: expocity@mail.wplus.net

ЗАО «ЭКСПО-груп»:  
e-mail: expo-group@mcn.ru

**КОЛОНКА ДОЛЬЩИКА**

**В послереформенное время в городе строится меньше домов типовых серий по сравнению с их количеством в советские времена. Однако самые массовые серии домов применяются в жилищном строительстве до сих пор. О типовых сериях панельных домов рассказывает Светлана Денисова, заместитель генерального директора по долевым строительству юридической фирмы «Экотон».**

– Светлана Михайловна, какие типовые серии панельных домов до-стались нам в наследство от советской власти?

– Из массовых серий сохранилась «наследница» 137 серии. Я говорю «наследница», потому что в наше время эта серия несколько видоизменилась, но основные ее показатели сохранились, потребительские свойства квартиры остались почти такими же, какими были раньше. Изменились фасадные решения, лестничные клетки, этажность. Но в целом это все та же 137. Производит эту серию тоже «наследник» бывшего Домостроительного комбината №2 – ЗАО «Блок».

Преимущество этой серии заключается в том, что она отличается оптимальными размерами квартир. В таких домах не строят, например, очень большие однокомнатные квартиры. Эти квартиры плохо продаются. Сегодня 137 серия предполагает однокомнатные квартиры до 45 кв. метров. И очень маленьких однокомнатных квартир в домах этой серии тоже не делают. Конечно, квартиры, площадью до 36 кв. метров устраивают некоторых людей (тех, кто, к примеру, хочет выехать из коммунальной квартиры), но это уже морально устаревшее жилье. В них очень маленькие совмещенные санузлы, практически отсутствует прихожая, крохотная кухня. Сегодня на рынке появились так называемые квартиры-студии, в которых кухня совмещена с комнатой. И эти квартиры были введены на рынок в качестве альтернативы коммуналкам. На Западе такое жилье называют социальным, и конечно, с его помощью нельзя решить жилищную проблему. Такое жилье можно расценивать лишь как временное пристанище для его хозяев. Другим важным отличием 137 серии считаются высокие потолки, которые примерно на 15 см выше, чем в других типовых сериях.

Самая массовая на сегодняшний день серия – это серия 600.11. Производит ее Домостроительный комбинат №3, самый крупный из ныне действующих. Отличительная особенность домов этой серии заключается в том, что их наружные стены выполняются из газобетона. Это интересный материал, он высоко экологичен, близок к дереву по своим теплопроводным свойствам.

Квартиры в данных домах отличает хорошая планировка, оптимальные метражи, но очень высокие потолки. Это квартиры для людей со средним уровнем благосостояния.

– А ведь сегодня дома серии 600.11 очень часто ругают...

– Да, действительно, по поводу этой серии сегодня идут бурные дискуссии в прессе.

В качестве главного недостатка серии 600.11 говорят о плохой звукоизоляции в таких домах. Но я считаю это «обвинение» не вполне справедливым. Это общий недостаток не столько современных домов, сколько самих строительных материалов, которые используются сегодня в строительстве. Дело в том, что чем выше несущая способность материала, тем он может быть тоньше и легче, а это сказывается на звукоизоляционных свойствах дома. Думаю, требования рынка заставят строителей прислушаться к жалобам потребителей по поводу звукоизоляции в домах и каким-то образом решить проблему.

Еще одна проблема данной серии – окрашенные фасады. Мы прекрасно знаем, во что превращаются эти фасады в условиях петербургского климата.

Лучше на фоне этих выцветающих со временем фасадов смотрятся фасады домов серии 121 производства Гатчинского ДСК. Они покрыты плиткой. Квартиры 121 серии всегда высоко котировались на рынке, так как в них традиционно выделялись места для подсобных помещений.

Особняком стоит 90 серия Гатчинского сельско-строительного комбината. Этот комбинат занимался раньше строительством общественных зданий. Высота потолков в этих зданиях составляла 3 метра. Отсюда и пошла традиция 90 серии – трехметровые потолки. Фасады не окрашиваются, а облицовываются специальной крошкой, которая обеспечивает долговечность наружных стен. Недостатком этой серии является то, что квартиры в таких домах достаточно большие: и однокомнатные, и двухкомнатные. Это, разумеется, не может не сказаться на стоимости квартир.

В последние годы Гатчинский ССК поработал над некоторыми изменениями этой серии, и в начале текущего года было объявлено, что теперь покупателям будут предлагаться другие планировочные решения, квартиры оптимальной площади. Думаю, что квартиры в домах этой серии будут востребованы в городе.

В любом случае разнообразие жилья, которое предлагается сегодня на рынке недвижимости, очень выгодно для покупателей. Как в магазине мы ходим видеть товары для разного кошелька, так и на рынке жилья люди должны иметь возможность выбирать.

**В следующий раз мы поговорим о типах кирпичных домов, а также об отдельном направлении в кирпичном строительстве – домах повышенной комфортности.**

ПОДГОТОВИЛА АЛЕКСАНДРА ТЕН

# Дольщикам кредитов не досталось

**На прошлой неделе Санкт-Петербургский банк реконструкции и развития начал выдавать кредиты гражданам на покупку жилья. Эту новую услугу банк начал оказывать по инициативе Администрации Санкт-Петербурга. Специалисты рассчитывают, что ипотечное кредитование заинтересует представителей так называемого «среднего класса».**

Как и все банки, предоставляющие ипотечные кредиты, Санкт-Петербургский банк реконструкции и развития также ориентирован только на вторичный рынок жилья. Кредиты на приобретение жилья в строящихся домах выдаваться не будут.

### Клиента оценивают

Как сообщили в Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития, кредит предоставляется сроком на десять лет и два месяца под 15% годовых в валюте. При этом банкиры утверждают, что для получения кредита гражданину вовсе не требуется постоянная регистрация в Петербурге и даже наличие гражданства Российской Федерации. Низкая официальная зарплата также не является препятствием для получения кредита. Сумма кредита зависит от того, платежеспособен ли клиент, какую квартиру собирается приобрести и, в связи с этим, в каком количестве денег он нуждается. При этом обязательным условием для получения кредита является наличие у клиента собственных средств – 15–25% стоимости приобретаемого жилья. Кредит выдается под залог приобретенной недвижимости. При этом кредиторы сразу же могут въехать в купленную квартиру.

Реализовать ипотечную программу кредитное учреждение смогло благодаря соглашению, заключенному с DeltaCredit банком – первым в России специализированным

ипотечным банком. Суть сотрудничества заключается в том, что Санкт-Петербургский банк реконструкции и развития предоставляет кредиты на покупку квартиры, а DeltaCredit банк осуществляет рефинансирование кредитов, что позволяет выдавать долгосрочные кредиты.

В свою очередь Санкт-Петербургский банк реконструкции и развития берет на себя всю работу от приема заявок до оформления кредита, а также проверяет правовую историю квартиры и контролирует чистоту сделки с недвижимостью.

### Средний класс можно вычислить

Впрочем, Санкт-Петербургский банк реконструкции и развития не первый, кто оказывает услуги по ипотечному кредитованию. Ипотечные кредиты выдают более десяти петербургских банков, среди которых «Промышленно-строительный банк», «Петровский народный банк», «Инкасбанк», банки «Санкт-Петербург», «Балтийский» и др.

Другое дело, что пока так и неясно, кого можно причислить к «среднему классу». По самым простым расчетам скромная однокомнатная квартира на вторичном рынке стоит в среднем \$30 тыс. Даже если вычесть из этой суммы 15% (\$4,5 тыс.), человек должен получить в банке \$25,5 тыс.

Таким образом, при кредитных ставках под 15% годовых в валюте гражданин ежемесячно, в течение

10 лет и двух месяцев, должен выплачивать порядка \$500–600, чтобы расплатиться по кредиту. Причем, как правило, заработок должен быть официальным. Поскольку при оформлении кредита и сделки с недвижимостью доходы кредитополучателя подлежат декларации. Плюс к этому, на заемщика возлагаются расходы по страхованию (приобретаемой квартиры, своей жизни и здоровья, права собственности на квартиру). Это составит порядка 1,2–1,7% в год от суммы кредита. Получатель кредита также несет расходы по оплате услуг риэлтера (2–7% от стоимости жилья), оценки квартиры независимым оценщиком (около \$100), по нотариальному удостоверению договора купли-продажи и ипотеки квартиры (1,5% от стоимости квартиры).

Из этого можно сделать вывод, что для того, чтобы погасить взятый кредит, представитель «среднего класса» должен зарабатывать не менее \$1 тыс. в месяц.

### Банки игнорируют первичный рынок

Возможно, покупателю было бы выгодно приобретать квартиру в строящемся доме, поскольку стоимость квартир на первичном рынке значительно ниже. Однако банки не готовы выдавать ипотечные кредиты на жилье в строящихся домах (за исключением квартир в уже построенных и сданных в эксплуатацию зданиях). Представители строительных компаний убеждены, что игнорировать первичный рынок нельзя. Очевидно, банкиры могли бы выдавать кредиты гражданам на покупку квартир в строящихся домах под залог уже имеющейся у них недвижимости. Однако пока банкиры такие варианты не рассматривают.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Корпорация «Строймонтаж»	<p>Специалисты в отдел генпродрядного производства:                      Производитель работ (жилищное строительство). Производитель работ электромонтажного подразделения. М., опыт работы от 2 лет                      Бухгалтер. Экономист. Опыт работы от 2 лет                      Специалисты в отдел комплектации:                      Логист. Инженер. Опыт работы от полугода                      Секретарь. В/о, опыт работы от полугода                      Специалисты в отдел маркетинга:                      Директор по маркетингу. Менеджер по внешнему маркетингу. Маркетолог-аналитик. В/о, опыт работы от 3 лет, ПК (SPSS, VBA, Excel, Access), хорошее знание маркетинга                      Инженер-геодезист. В/о, опыт работы в высотном монолитно-кирпичном строительстве                      Архитекторы, конструкторы. В/о, опыт работы, владение графическими программами. З/плата от \$350                      Инженер по ОТ и ТБ. Инженер-теплотехник. Инженер технадзора. Инженер проекта. В/о, опыт работы по специальности не менее 5 лет                      Менеджер по подготовке и обоснованию проектов. Опыт работы в области строительства и анализа инвестиционных проектов</p>	<p>118-44-25,                      факс 118-44-33                      E-mail:                      for_resume@stroimontazh.spb.ru</p>

## Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

**На этой неделе родились:**

Найвалът Игорь Александрович, президент «Балтийской страховой компании», 05.06.1947

Юдин Александр Давидович, генеральный директор ЗАО «Главзапстрой», 06.06.1951

Постников Игорь Викторович, директор ООО «Рестамп», 07.06.1954

**Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!**

**Для дольщиков – клиентов строительных компаний в редакции газеты «Строительный еженедельник» открыта льготная и бесплатная подписка. Справки по телефону 380-09-74**



Иван Грачев, председатель комиссии Госдумы РФ по развитию ипотечного кредитования:  
«Теперь главное, чтобы правительство нас не обмануло»

# Банкам дали надежду

**На днях российское правительство одобрило поправки депутатов Госдумы к многострадальному законопроекту «Об ипотечных эмиссионных ценных бумагах». Скорее всего, банкам разрешат выпускать ипотечные бумаги.**

осуществляться кредитными организациями, специализированными ипотечными организациями, а также ипотечными агентствами. Против этого категорически выступало российское правительство (точнее ФКЦБ), по мнению которого эмитентом могла быть только специально созданная структура и банки тут совсем ни к чему. По словам автора этой идеи, члена бюро ФКЦБ Дмитрия Глазунова, такое ограничение снимает риск того, что держатели этих бумаг могут пострадать при банкротстве кредитных организаций.

В принципе правительственный вариант допускал банки к ипотечным деньгам, но только посредством создания ими специализированных структур, занимающихся лишь ипотечным кредитованием. Правда, создание таких спецорганизаций, по словам представителя банка «ДельтаКредит» г-на Гасяка, весьма длительный и сложный процесс, рискующий затянуться на годы.

Председатель комиссии Госдумы РФ по развитию ипотечного кредитования Иван Грачев считает, что если бы правительственная поправка прошла, то это бы резко сузило круг участников ипотечного рынка и существенно затормозило его развитие, поскольку лишь высокая конкуренция позволит удлинить сроки предоставляемых ипотечных кредитов и снизить их стоимость.

## Компромисс достигнут

На сегодня, как заявил Иван Грачев, депутаты и правительство достигли компромисса. Банк может открывать счета только тех лиц, которые являются «заемщиками (должниками) по кредитам (займам)» и «владельцами облигаций с ипо-

течным покрытием, эмитентом которых является этот банк». Таким образом, депутаты согласились с требованием правительства (ФКЦБ), что банк, выпускающий ипотечные ценные бумаги, не должен принимать вклады физических лиц. Однако в этом случае в первую очередь может пострадать любимый народом Сбербанк, занимающий сейчас около 70% объема рынка вкладов и ипотечным кредитованием, по словам первого заместителя председателя Сбербанка Аллы Алешкиной, занимающийся с 80-х годов.

«Письменных подтверждений у нас нет, однако устно мы обо все договорились, — говорит Иван Грачев. — Теперь главное, чтобы правительство нас не обмануло».

Но даже если договоренность действительно существует и не будет нарушена, воспользоваться ею смогут не все банки. Для того чтобы кредитная организация смогла выпускать ипотечные ценные бумаги, у нее должен быть определенный процент ипотечных активов (называются цифры от 30% до 60%). К этим показателям близок лишь банк «ДельтаКредит», но он как раз сейчас диверсифицирует свой бизнес.

Скорее всего, считает Иван Грачев, законопроект «Об ипотечных эмиссионных ценных бумагах» будет рассмотрен Госдумой во втором чтении в июне текущего года. Что касается двух других законопроектов, необходимых для запуска массовой ипотеки («О строительном-сберегательных кассах» и «О защите прав и законных интересов граждан, вкладывающих денежные средства в строительство и приобретение жилья»), то их рассмотрение, судя по всему, перенесли на осень.

В первом чтении законопроект «Об ипотечных эмиссионных ценных бумагах» депутаты рассмотрели еще в прошлом году. Однако перед вторым чтением (оно планировалось на конец апреля 2003 года) у правительства возникли к разрабатываемому документу серьезные претензии, которые, по сути, исключали банки из числа возможных эмитентов указанных ценных бумаг. И вот теперь, вероятно, конфликт интересов устранен.

## Суть противоречий

Мы уже не раз обращались к упомянутому законопроекту (см., например, «Строительный Еженедельник» №9 и 14 за 2003 год), но, пожалуй, впервые законодательная и исполнительная власти сумели договориться по принципиальному вопросу. Напомним, и депутаты, и банки выступали за то, что эмиссия ипотечных ценных бумаг с залогом ипотечного покрытия может

# Новый взгляд на старые вещи

**В Государственную думу внесен проект закона «Об оптимизации условий совершения сделок жилищной ипотеки». По словам его разработчиков, они не совершают революций, а прислушиваются к мнению профессионалов рынка и методично чистят законы в соответствии с требованиями практики их применения.**

В пояснении к новому законопроекту, который внесен в Госдуму партией «Развитие предпринимательства», говорится, что ипотека — это сложный финансовый механизм, эффективно работающий только в том случае, если в нем сбалансированы интересы всех участников рынка. К сожалению, первым, интересы кого нарушаются, является заемщик-залогодатель.

## Ипотека в проигрыше

В случае прямой покупки квартиры стоимостью, например, 2 млн рублей, в федеральный бюджет в виде налогов и иных платежей поступает 1,7% от стоимости жилья, а в случае покупки в кредит — 39% от стоимости жилья. Такая существенная разница следует из присущего ипотеке требования прозрачности доходов заемщика. Государство, ка-

зало бы, должно быть заинтересовано в легализации доходов граждан, а значит, и в развитии жилищной ипотеки, однако на практике этого не видно. Только за оформление кредита и покупку жилья в кредит, по мнению разработчиков нового законопроекта, заемщик, помимо выплаты процентов по кредиту, вынужден будет заплатить в рассматриваемом примере 200 тыс. рублей, что составляет 10% от стоимости жилья, или 14% от величины кредита.

Такая ситуация делает ипотечное кредитование неконкурентоспособным по сравнению с другими схемами приобретения жилья. Новый законопроект предлагает изменить ст. 212 Налогового кодекса: из облагаемого налогом дохода налогоплательщика, полученного от экономии за пользование заемными средствами, исключить сумму

кредита по жилищным ипотечным займам, израсходованном на новое строительство или приобретение дома или квартиры. Эта поправка касается в первую очередь слоев населения с невысокими доходами, которые по региональным социальным программам получают кредиты или займы на приобретение или строительство жилья под льготные процентные ставки.

## Поход против нотариусов

Кроме того, предлагается увеличить налоговый вычет из налогооблагаемой базы дохода от продажи объектов недвижимости или земельных участков, находившихся в собственности налогоплательщика менее пяти лет, с 1 млн рублей до 3 млн 600 тыс. рублей. А имущественный налоговый вычет из налогооблагаемой базы гражданам, приобретающим или строящим жилье, в том числе с помощью ипотечного кредита, предлагается увеличить вдвое, с 600 тыс. рублей до 1 млн 200 тыс. рублей.

Новый законопроект предлагает также изъять нотариальное оформление сделок с недвижимостью при ипотеке. По мнению разработчиков,

эта необходимость возникла как попытка защитить права участников таких сделок в условиях отсутствия системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Существующая на сегодня государственная пошлина за обязательное нотариальное удостоверение договора ипотеки (1,5% от стоимости сделки) сопоставима с величиной суммарной платы за страхование закладываемого недвижимого имущества, страхование жизни и здоровья заемщика и страхование возможности потери права собственности на закладываемое имущество, хотя и не обеспечивает никаких сопоставимых со страхованием гарантий.

Сохранение этой нормы, считают авторы нового законопроекта, при наличии действующей единой государственной системы регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним является правовым анахронизмом.

Предполагается, что законопроект будет рассмотрен в Госдуме летом или в начале осени 2003 года. Но в прогнозах по поводу скорого его принятия разработчики осторожны: многое будет зависеть от позиции правительства, в частности, Министерства финансов.

## Ипотека: Законодательная история

С лета 2000 года в Госдуме РФ действует рабочая группа по разработке законодательства в области развития жилищного ипотечного кредитования. В нее входят депутаты Госдумы, эксперты от различных министерств, ведомств и организаций, включая специалистов фонда «Институт экономики города».

На сегодня эта группа разработала (а Дума приняла) несколько проектов федеральных законов, совершенствующих уже действующие законы, в частности, «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также новые законопроекты — «Об эмиссионных ипотечных ценных бумагах», «О строительном-сберегательных кассах» и «О защите прав и законных интересов граждан и их объединений, вкладывающих денежные средства в строительство и приобретение жилья».

Законопроект об изменениях и дополнениях в закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» внес поправки, касающиеся обязательной государственной регистрации объектов незавершенного строительства, которым, например, является жилой дом, строящийся на паях. Как известно, ранее закон о госрегистрации имел не очень точную формулировку, не позволяющую регистрировать «незавершенку». Следовательно, прав на строящуюся квартиру у инвесторов не было.

Принятый Госдумой законопроект «О внесении изменений и дополнений в федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» изменяет порядок обращения взыскания на заложенное имущество. Установлено, что залогом является именной ценной бумагой, удостоверяющей право ее законного владельца на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой, без представления других доказательств существования этого обязательства. Владелец залоговой имеет также право залога на имущество, обремененное ипотекой. Залогодержатель в соответствии с законопроектом может передать свои права другому лицу по договору об ипотеке, а также по обеспеченному ипотекой обязательству. Кроме того, по данному закону можно выселить неплательщика из купленной квартиры через суд, если он в течение трех месяцев не платит по кредиту.

Судьба трех других законопроектов вследствие различных противоречий складывается очень проблематично и, скорее всего, первые положительные результаты появятся только будущей осенью.

# Михайловский замок доступен

**В дни празднования юбилея города после реставрации открылись Михайловский замок и сад. Как и предсказывала наша газета (см. «Строительный Еженедельник» №№ 2 и 5 за 2003 год), завершился только первый этап работ, которые продолжатся и после юбилея. Сразу же после открытия в стенах замка начали работу четыре экспозиции.**

Территория вокруг Михайловского замка была передана на баланс Русскому музею в 1998 году. В 2002 году была начата масштабная реконструкция замка и сада.

По словам заведующего Михайловским замком Елены Кальницкой, к открытию замка была завершена реставрация фасадов. Теперь замок окрашен в цвет, который он имел при Павле I. Этот оттенок был обнаружен специалистами под многочисленными красочными слоями, нанесенными в последующие годы.

В ходе работ специалисты восстановили надпись из медных букв, расположенную на фризе южного фасада. Согласно бытующей в среде петербуржцев легенде, эта надпись носит мистический оттенок: начертанная на фасаде строфа из Псалма Библии – «Дому твоему подобает святость Господня в долготу дней» состоит из 47 букв – столько лет суждено было прожить Павлу I. Буквы были сбиты в 1935 году, специалисты восстановили их по оставшемуся следу, используя новую технологию.

Были проведены работы по реставрации интерьеров здания. Поскольку чертежей внутреннего убранства замка сохранилось очень мало, то интерьеры многих залов восстанавливались по письмам и мемуарам современников Павла I, а также по сделанным во время работ открытия реставраторов.

При реконструкции Михайловского сада за основу был взят план архитекторов Адама Менеласа и Карла Росси. В настоящее время планировка сада представляет собой сочетание двух разных стилей ландшафтного искусства – по периметру сохраняется регулярный французский, а в центре – пейзажный английский стиль.

Сразу после открытия замка в нем начали работу четыре выставки. На экспозиции «История замка и его обитателей» представлены парадные портреты членов семьи Романовых: Петра I, Петра III, Павла I и Марии Федоровны. В Большой столовой выставлены произведения живописцев, работавших в Михайловском замке. Экспозиция «Античные сюжеты в русском искусстве», представленная в зале Антиков, воплощает идею Павла I о музее античного искусства в Санкт-Петербурге. На ней представлены живописные и скульптурные произ-



ведения русских художников на сюжеты античной мифологии, хранящиеся в собрании Русского музея. Выставка «Эпоха Ренессанса и творчество русских художников» разместились в Галерее Рафаэля. В нее вошли около 50 экспонатов – копии с произведений мастеров эпохи Возрождения, в том числе Рафаэля, Тициана, Веронезе, выполненные известными русскими художниками Ивановым, Бруни, Басиным и др. Экспозиция развернута в память Павла I, знатока и ценителя искусства. Четвертая выставка называется «Петербург в творчестве детей». Это международный выставочный проект, в котором приняли участие около двух тысяч детей в возрасте от 2 до 17 лет. На экспозиции представлено около 300 лучших работ российских и зарубежных участников конкурса.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

## Матвиенко крестила Державина

**На прошлой неделе «высочайшие особы» – полпред президента Валентина Матвиенко, министр культуры Михаил Швыдкой и губернатор Владимир Яковлев открыли дом Державина, в котором поэт и вельможа прожил последние 25 лет. Город обрел здание, которое можно назвать одним из шедевров русского классицизма, и музей, посвященный литературе предпушкинской эпохи.**



Автором разрушавшегося здания на набережной Фонтанки, 118, в котором еще недавно располагались офисы и коммунальные квартиры, был замечательный зодчий и близкий друг Державина Николай Львов, названный современниками «русским Палладио». Строительство дома велось с 1791 по 1806 год. Это было двухэтажное здание, выполненное в стиле классицизма, с полуциркулярным фасадом центральной части и боковыми флигелями, в том числе специально пристроенным к основному объему небольшим домашним театром. В середине XIX века архитектором Горностаевым дом был надстроен до трех этажей, изменились и внутренние пропорции помещений. В 2000 году по проекту института «Ленпроектреставрация» началась реконструкция и реставрация дома. Был сделан большой объем ремонтных работ, проложены новые инженерные коммуникации, осушены подвалы и укреплен фундамент здания.

В центральном корпусе, открывшем свои двери 28 мая 2003 года, разместился «Музей Г.Р. Державина и русской словесности его времени». Четыре из 16 залов воссозданы в мемориальном виде: кабинет, двухсветный зал литературного общества «Беседы любителей русского слова», Соломенная гостиная и гостиная «Диванчик» (все помещение небольшого по площади зала занимал полукруглый мягкий диван с балдахинном). Музей занял два этажа общей площадью 1200 кв. метров.

Как рассказал нам директор Всероссийского музея А.С. Пушкина Сергей Некрасов, в чьем ведении находится новый музей, театральный зал дома Державина откроется в конце июня 2003 года; один из корпусов, в котором размещаются реставрационные мастерские, готов уже сегодня. Реконструкция внутренних объемов двух боковых флигелей здания, отданных под выставочные залы и помещения музея, должна закончиться к 2005 году. согласо-

ваны с КГИОП проекты реконструкции оранжереи и парка, которые находились за домом Державина. В какие сроки будет реализовано задуманное, зависит от дальнейшего финансирования. Работы будут вестись под неусыпным надзором недавно созданного ФГУ «Северо-Западная Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» Министерства культуры РФ.

Интересная деталь – в далеком 1988 году решение Ленгорисполкома о передаче части здания на Фонтанке Всероссийскому музею А.С. Пушкина на правах аренды (с чего и началось постепенное отвоёвывание дома-памятника для создания музея) было подписано Валентиной Матвиенко. Так что полномочного представителя президента РФ по Северо-Западному Федеральному округу по праву можно назвать «крестной матерью» музея Державина.

ИРИНА БАРЧУК

### ЮБИЛЕЙНЫЕ НОВОСТИ

#### Отсюда начался город

Памятный знак основания города на Неве открылся на Государевом бастионе Петропавловской крепости в День города. На закладном камне высечена сочиненная Даниилом Граниным надпись: «Здесь 27 мая 1703 года заложен первый бастион Петропавловской крепости, названный в честь Петра I Государевым, с этого места началось строительство города». Памятный знак состоит из гранитного куба, который символизирует стабильность и устойчивость, волны, выполненной из необработанного шероховатого гранита, символизирующей выход к морю, а также гранитной подложки. Победителем конкурса проектов памятного знака «Место начала строительства Санкт-Петербурга» (он проводился с декабря 2002 года по февраль 2003 года) стал член Союза художников Владимир Филиппов. Как рассказал автор о своей работе, «она простая и строгая, никакого золота».

#### На Сенной поставили Башню мира

На Сенной площади открылась Башня мира. Монумент был передан в дар Петербургу в рамках участия Франции в праздновании 300-летия. Башня мира стала результатом совместной работы французских архитекторов Жана-Мишеля Вильмота и Клары Хальтер. Спонсором создания монумента выступила французская сторона. Монумент представляет собой архитектурное сооружение из стекла с внутренней и наружной подсветкой. Высота башни около 18 метров, диаметр – 3 метра. Сердцевина сооружения выполнена из металла, к ней крепятся две стеклянные полусферы, на которых выгравировано слово «мир» на 32 языках народов мира с использованием 14 алфавитов. На гранитном постаменте предусмотрены специальные световые пластины, на которых главы государств и правительств, посещающие Санкт-Петербург, могут оставить свои автографы. Автографы, которые сегодня оставили на световых пластинах губернатор Санкт-Петербурга Владимир Яковлев, главный архитектор города Олег Харченко, вице-губернатор Александр Прохоренко, председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимир Дедюхин, а также представители французской стороны, будут храниться в Музее истории города.

#### Итальянцы в Петербурге

О дарах итальянских энергетических компаний «АЕМ Спа» и «АМГА Спа», подаривших к 300-летию юбилею Санкт-Петербурга декоративную подсветку католического Собора Святой Екатерины на Невском проспекте, 32-34, и здания Государственного музея им. Суворова, наша газета уже рассказывала (см. «Строительный Еженедельник» №18 за 2003 год). Кроме этого, на Манежной площади рядом с Итальянской улицей были установлены бюсты четырех знаменитых итальянских архитекторов – Карло Росси, Антонио Ренальди, Джакомо Кваренги и Франческо Растрелли, которые сыграли огромную роль в создании архитектурного облика Северной столицы. Бронзовые бюсты являются даром Санкт-Петербургу от итальянского посольства и муниципалитета города Милана. Они были созданы петербургским скульптором Владимиром Горевым по инициативе и на средства итальянской стороны. На юбилейной неделе в Академии художеств открылся отреставрированный Зал Италии. Все работы, от укладки пола из натурального каррарского мрамора до установки осветительных ламп, произвел и профинансировал Институт внешней торговли Италии. Реставрация Зала Италии – часть программы Института, посвященной 300-летию Санкт-Петербурга.

#### И снова Александр Невский

В поселке Усть-Ижора Колпинского района состоялась церемония открытия памятника Святому Благоверному князю Александру Невскому. Именно на этом месте в устье реки Ижоры, согласно летописи, в 1240 году новгородский князь Александр Ярославич наголову разбил шведское войско. После того сражения князь получил имя Невский, а устье реки Ижоры вошло во все памятники как место Невской битвы. Автором скульптурной композиции является Владимир Горевой, архитектор – Владимир Попов. Осуществил перевод в бронзу Санкт-Петербургский завод «Монумент-скульптура». Вес монумента около 6 тонн, высота 7,7 метра.

#### Часовню Святой Троицы возродили

На прошлой неделе открылась часовня Святой Троицы, возведенная по инициативе Санкт-Петербургской епархии и Балтийской строительной компании. Часовню освятил митрополит Петербургский и Ладожский Владимир. Часовня возведена рядом с тем местом, где располагался деревянный Троицкий собор. Собор, построенный по проекту Доменико Трезини весной 1703 года, был первым храмом Санкт-Петербурга. Петр I часто посещал службы в храме, сам пел на клиросе, именно в этом храме он в 1921 году принял титул российского императора. Архитектура Троицкого собора явилась эталонной для всех первых храмовых построек города, в том числе для каменного Петропавловского собора. Храм дважды горел, его несколько раз перестраивали. В 30-х годах XX века храм был разрушен. Строительство часовни Святой Троицы в память о первом петербургском храме началось 8 мая 2002 года: в этот день митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский Владимир освятил закладной камень в основании храма. Проект часовни был разработан авторским коллективом архитектурного бюро «ЯК»: проект этих специалистов победил в конкурсе «Мемориальный комплекс – храм-часовня, посвященный первому православному храму Санкт-Петербурга». Часовня, возведенная на средства (более \$3 млн) БСК, является подарком компании к юбилею Петербурга.

#### Розы для Северной столицы

Пятьсот роз сорта «Юбилей Санкт-Петербурга» высажены на площади Пролетарской Диктатуры в городе на Неве. Как сообщили в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, эти розы – подарок французской фирмы Meilland International к 300-летию Северной столицы. По словам французских специалистов, розы выдерживают морозы до минус 40 градусов по Цельсию. Этот сорт признан лучшим в мире на выставке в Питтсбурге (США) и получил три международных премии.

ПОДГОТОВИЛ АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

# И вновь продолжается бокс



Второй турнир по боксу открыли (слева направо): Николай Асаул, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, Дмитрий Боголюбов, председатель оргкомитета турнира, и Арсений Немиров, генеральный продюсер турнира



Спортивную часть соревнования обеспечивала Северо-Западная федерация любительского бокса

**В конце мая на профессиональном боксерском ринге казино «Конти» вновь встретились компании инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга, чтобы определить второго участника Турнира за Кубок Чемпионов, который состоится в декабре этого года в «Гигант-Холле».**

Во второй раз «Гигант-холл» казино «Конти» принимал петербургских строителей. Первый раз – в марте – право на кубок оспаривали четыре крупнейшие строительные компании города, и в финальном поединке бригадир монолитной бригады компании «Источник-Строй» Руслан Мукаев буквально вырвал нокаутную победу у не менее опытного боксера. Руслан Мукаев, а вместе с ним и «Источник-Строй» стали первыми обладателями Кубка газеты «Строительный Еженедельник», в то время как компания «Импульс» в первом турнире даже не вошла в тройку лидеров.

В мае «Импульс» решился на реванш. И надо же случиться, что в финальном поединке «Импульс» встретился на ринге с соперником, которому в марте проиграл третье место в турнире. На этот раз спортивная фортуна оказалась на стороне «Импульса».

Компанию «Импульс» представлял опытный боец Алексей Осокин. Ему 28 лет, из которых 18 он занимается боксом. Чемпион России с 2001 года. В юности – 10-кратный победитель первенств и кубков города и двухкратный чемпион Санкт-Петербурга.

В СК «Импульс» Алексей работает спортивным организатором. В его обязанности входит как тренерская работа с боксерами, так и решение вопросов, связанных со здоровьем и спортивным досугом сотрудников компании в целом.

По мнению Алексея Осокина, первый турнир на приз «Строительного Еженедельника», на котором из-за травмы он присутствовал в качестве зрителя, был более интересным в бойцовском плане. Однако победа в нынешнем турнире ему досталась не легко.

На вопрос о предстоящем в декабре финале Алексей ответил так: «Готовлюсь изо всех сил. Постараюсь взять Кубок Чемпионов и украсить коллекцию наград СК «Импульс». Рассчитываю на ее поддержку и постараюсь оправдать доверие коллектива».

«Импульс» – компания со спортивным уклоном. Генеральный директор СК «Импульс» Андрей Блинков считает, что без хорошего здоровья и спортивного азарта не может быть достижений в работе и в бизнесе. А на вопрос о том, как он расценивает итоги состоявшихся боев, высказался по-боксерски кратко: «Мы хорошо осознаем свой потенциал, в том числе и спортивный. И я хочу сказать, что он еще весьма далек от полной реализации. Мы побеждали, побеждаем и нацелены в дальнейшем только на победу».

Возвращаясь к теме турнира, стоит отметить, что в 2003 году строители встретятся в казино «Конти» еще, по меньшей мере, три раза. В августе – накануне Дня строителя – пройдет третий турнир. В октябре – четвертый. А в декабре обладатели четырех кубков встретятся в боях за Кубок Чемпионов. По словам генерального продюсера соревнования Арсения Немирова, несмотря на то, что нынешние турниры уже привлекли пристальное внимание строительного сообщества, Кубок Чемпионов будет на несколько уровней выше по зрелищности и профессионализму бойцов. Ведь соберутся сильнейшие!

Уже сегодня начался прием заявок от строительных компаний на участие в двух последующих турнирах. Тот интерес, который строители сегодня испытывают к боксу – вполне естественен. Трудно найти другой вид спорта, где нужно быть не только настоящим мужчиной, но и отличным тактиком и стратегом. Ведь именно в этом заключается значительная часть успеха любой звезды профессионального бокса.

В свою очередь, от лица организаторов турнира, мы благодарим за активное содействие казино «Конти» и Северо-Западную федерацию любительского бокса. Без их поддержки турнир просто не состоялся бы.

До новых встреч в «Гигант-холле»! До новых, красивых побед!



Первый бой за выход в финал: «Импульс» – «DVision Studio»  
В финал выходит Алексей Осокин («Импульс»)



Организаторы Турнира награждают финалистов: «Строймонтаж» и «Импульс»



Второй бой за выход в финал: «Строймонтаж» – «Строй-Пресс»  
В финал выходит Яроли Яролиев («Строймонтаж»)



На ринге казино «Конти» участники, судьи и организаторы Второго турнира



Бой за третье место: «DVision Studio» – «Строй-Пресс»  
Победу одержал Сидрак Арагулян («DVision Studio»)



В декабре Алексею Осокину («Импульс») предстоит сразиться с Русланом Мукаевым («Источник-Строй») за Кубок Чемпионов 2003



Финал: «Импульс» – «Строймонтаж»  
Победу одержал Алексей Осокин («Импульс»)

**Справки по участию  
в третьем и четвертом турнирах  
по телефону 380-15-81  
e-mail: lex@stroypress.spb.ru**

# Персональная мастерская М.П. Копкова – почувствовать душу Петербурга



**В городе с богатыми архитектурными традициями, каким является Санкт-Петербург, всегда хватало квалифицированных специалистов в области проектирования зданий. Главное отличие персональных архитектурных мастерских в том, что в их работе проявляется индивидуальность архитекторов, у которых есть возможность уйти от привычных решений и предложить нечто современное и оригинальное. Об особенностях деятельности таких организаций рассказывает руководитель персональной творческой архитектурной мастерской ООО «Арко» Михаил Копков.**

Мастерская Михаила Копкова — это творческое содружество архитекторов, конструкторов и инженеров, способных решать задачи любого уровня сложности. Архитектор Копков заявил о себе на Всесоюзном конкурсе в 1989 году, на котором он занял первое место за проект детской школы искусств. Позднее он стал лауреатом Всесоюзного смотра молодых архитекторов. Принимал участие в застройке Сестрорецка, за что получил диплом Всесоюзного смотра лучших архитектурных произведений в Москве. Объединив вокруг себя коллектив единомышленников, одержимых идеей создания новых архитектурных форм, стремящихся к гармонии пространства, понимающих архитектуру как вид искусства, он организовал мастерскую «Арко».

— Михаил Павлович, в чем, на ваш взгляд, заключается специфика деятельности персональных мастерских?

— Персональные мастерские создавались для того, чтобы архитектор мог наиболее полно проявить свою индивидуальность и творческий потенциал, смог работать как художник. Принято называть архитектуру застывшей музыкой. При создании архитектурного произведения архитектор совмещает в себе музыканта, композитора, дирижера. Тогда получается, что коллектив персональ-

ной архитектурной мастерской — это ансамбль, и от слаженных действий участников этого ансамбля зависит, зазвучит архитектурная музыка или нет.

— А если говорить о персональных мастерских как об определенной ячейке бизнеса, то в чем проявляются их особенности в этом случае?

— Разумеется, архитектурные мастерские — это еще и особая сфера деятельности, важную роль в которой играют особые договорные отношения архитектора с заказчиком и понимание законов бизнеса и экономики. Эти взаимоотношения иногда вступают в острые противоречия, поскольку вкусы, взгляды сторон на архитектуру не всегда совпадают. С одной стороны, нам надо учитывать пожелания заказчиков, а с другой — соблюдать наши собственные творческие принципы.

— Какие это принципы?

— Наш главный принцип — чувствовать стиль города, потому что у Петербурга есть свой неповторимый стиль: неповторимый цвет, ритм линий, пропорции, масштаб — своя неповторимая душа. Архитектор должен чувствовать эту душу города, не теряя при этом ритма времени. Неважно, где архитектор строит здание — в историческом центре или в одном из новых районов. И там, и здесь должен присутствовать стиль города.

Здание в петербургском стиле — это не просто использование элементов старинной архитектуры, не слепое их копирование, а чувство души города. Даже в историческом центре города можно построить современное здание, и оно гармонично впишется в архитектурную среду, если будет выполнено в едином ритме, единой динамике с соседними домами. К сожалению, это условие не всегда учитывается сегодняшними петербургскими архитекторами. Но наша мастерская всегда стремится к этой гармонии старого и нового, привычного и особенного, функционального и красивого...

В настоящий момент мастерская принимает участие в реализации проекта застройки Варшавской улицы на участке от Благодатной до Бассейной улиц, известного под названием «Янтарный берег». Помимо этого специалисты «Арко» участвуют в создании специализированной школы «Динамика», предназначенной для детей, страдающих церебральным параличом и осложнениями полиомиелита, а также в строительстве нескольких торговых центров.

**ООО «Арко»**

**190068, Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 34, корп. А. Тел./факс: (812) 315-90-24**

## КВАРТИРЫ



324-5599  
Невский пр., 100

327-1515  
Пискаревский пр., 25

## НА ЛЮБОЙ ВКУС



www.stroymontage.ru

### ЮЖНЫЕ ВОРТА - 2

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

Срок сдачи: IV кв. 2004г.



**ФРУНЗЕНСКИЙ РАЙОН** Пересечение Дунайского пр. и Малой Балканской

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

Срок сдачи: III кв. 2004г.



**МОСКОВСКИЙ РАЙОН** Пересечение ул. Звездной и ул. Гутуновской

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

Срок сдачи: IV кв. 2003г.



**КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН** Проспект Энтузиастов

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

Срок сдачи: III кв. 2003г.



**ПРИМОРСКИЙ РАЙОН** Стародеревенская улица

### ЖК «СОСНОВКА»

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

Срок сдачи: I кв. 2004г.



**ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН** Пересечение Северного пр. и пр. Художников

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

Срок сдачи: III кв. 2003г.



**ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН** Генеральный подрядчик: ЗАО «ТОР-ИНВЕСТ»

- Стеклопакеты
- 10 мин. до центра

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



**КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ Р-Н** Пересечение пр. Наставников и пр. Удальников

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

Срок сдачи: IV кв. 2003г.



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

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

**ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ**  
**МИНИМАКС**

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

Член Союза строительных компаний «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

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

► **Сопутствующие товары для монтажа**

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

**Розничная сеть** в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.

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

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

**ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ**

Международная выставка технических средств инфраструктуры современного города

**8**

**Городское ХОЗЯЙСТВО**

**18-21 ноября 2003**  
**Санкт-Петербург**

Петербургский СКК, пр. Гагарина, 8,  
 Тел/факс: (812) 378-0330, 118-3537  
 E-mail: gorod@orticon.com  
 Http://www.farexpo.ru

Организаторы:  
 ORTICON FarEXPO IFE Logrus

Информационная поддержка:  
 ИНДУСТРИЯ EBPO ИФПРО ЖКХ

**3** Международный Конгресс  
 Модернизация жилых домов первых массовых серий и инженерной инфраструктуры городов

Тел./факс: (812) 233 2029  
 233 4189  
 E-mail: infoteka@lenproekt.com  
 Http://www.lenproekt.com

*Всё! Можно расслабиться!*  
*я нашёл - то же стальное*  
*качество -*  
*и дешевле!*

**Трубы** производства ведущих заводов России и Украины

(812) 140-36-75, 140-36-76, 140-36-78

**ХимМаш-Металл СПб**

**БИО ЭКОЛОГИЯ** **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

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

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

WWW.TUALET.SPB.RU  
 BIOES@MAIL.WPLUS.NET

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

МАКЕТНАЯ СТУДИЯ  
 лауреат Госстроя России и выставки MIPIM

**Изготовление МАКЕТОВ зданий, сооружений** с детальной проработкой инфраструктуры любой сложности

**Изготовление плана типового этажа**

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

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

**Оставь грязь за порогом**

Грязесборные решетки  
 Чистящие ковры

*Делайте шаг к чистоте*

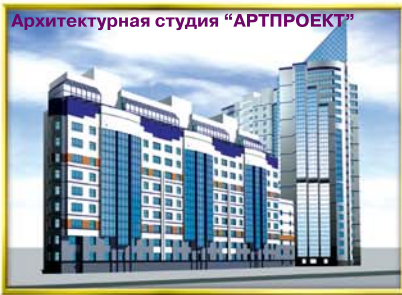
НЕ ТИПИЧНО!  
 ПИРАТСКИМ ПОДЕЛКАМ НЕ БЫВАЕТ

СТОЯЩИЙ ВЫБОР  
 ВЫБИРАТЬ НАСТОЯЩЕЕ

Невский пр., 108. т. 327-3050  
**Контакт Интернейшнл**  
 www.contact-international.com



# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ



**“Петербургский небоскреб”**  
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА!



## пр. М. Тореза д. 112

23-этажная башня, возводимая на Поклонной горе, возвышается над городом на 110 метров и является самой высокой точкой Санкт-Петербурга, с которой будет открываться великолепный вид на город. Широкий выбор квартир: от 1- до 5-ти комнатных двухуровневых, квартиры - студии (77м<sup>2</sup>), 3-х метровые потолки, большие окна со стеклопакетами, балконы, лоджии, веранды, бесшумные лифты OTIS выгодно отличают жилье в этом доме. Создается благоустроенная зона отдыха, гостевые парковки, рядом расположен лесопарк “Сосновка”, в 15 мин. ходьбы - ст. метро “Удельная”. Сдача 2 очереди - II кв. 2004 г. Работает консультационный пункт



## пр. Просвещения

В районе Шувалово-Озерки, между ул.Есенина и И. Фомина строится новый, разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс удобно расположен - в 5 мин. от ст. метро “пр. Просвещения”, рядом находятся школы,магазины, детские сады. Во дворе будет оборудована детская площадка и проведено озеленение. Также рядом с комплексом разместится удобный паркинг для жителей нового дома. Работает консультационный пункт. Срок сдачи по очередям 2003 - 2006 г.г.



от \$ 580/м<sup>2</sup>



## Искровский пр.

15-ти этажный кирпичный домрасположен на Искровском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. Также спроектированы квартиры небольшой площади. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро “Дыбенко”. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



от \$ 500/м<sup>2</sup>



## ул. Беринга

В одном из самых престижных районов, недалеко от Финского залива на берегу реки Смоленки строится кирпичный, разноэтажный комплекс. Рядом с домом расположены: школы, детские сады, ЦФТ, в 5 минутах ходьбы - ст. метро “Приморская”. Во дворе дома будет проведено благоустройство. Работает консультационный пункт. Сдача по очередям 2005-2008 г.г.



от EUR 600/м<sup>2</sup>



## 7 линия В.О. д.34,36

Закончено строительство домов № 34 и № 36 на 7 линии В.О. - Андреевском бульваре - на одной из красивейших улиц Санкт-Петербурга! Дома расположены в 5 минутах от ст. метро “Василеостровская”, а из окон открывается прекрасный вид на Андреевский собор и исторический центр города. **ДОМ СДАН.** Квартира в этом доме - признак успеха и респектабельности.

## ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ

EUR 1800/м<sup>2</sup>



## Комендантский пр.

16-ти этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Здесь Вы можете приобрести квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. В 5 минутах от дома станция метро “Комендантская площадь”, а напротив - “Голубой” универсам. Срок сдачи - II квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



от \$ 580/м<sup>2</sup>



## “Дом на Березовой аллее”

от \$ 620/м<sup>2</sup>



## Тихорецкий пр. 33

16-ти этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту, расположен в тихом зеленом, экологически чистом районе,вдоль березовой аллеи и напротив лесопарка “Сосновка”, где Вы всегда сможете отдохнуть всей семьей. Срок сдачи - I квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.



## ул. Манчестерская

Между парком “Сосновка” и парком “Удельный” на Манчестерской улице идет строительство 16-этажного кирпичного дома по индивидуальному проекту с большим выбором квартир различной планировки. Район с развитой инфраструктурой. Здесь расположены: универсам “Светлановский”, детские сады, школы. Рядом метро “Удельная”. Срок сдачи - I квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.



от \$ 600/м<sup>2</sup>

# ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 545-00-62, 545-16-04, 331-20-50

Часы работы: 09.00-19.00, суббота 11.00-17.00

www.stroytrest.spb.ru E-mail: mail@stroytrest.spb.ru