



7 августа



ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ

в Ледовом дворце

Справки по тел. 319 90 63

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

## АНОНСЫ НОМЕРА

### У всех сдают нервы



Настоящий шок в Законодательном собрании вызвало неожиданное заявление вице-губернатора Анны Марковой. Г-жа Маркова намерена

принять участие в будущих губернаторских выборах. Одновременно еще двум вице-губернаторам грозит вотум недоверия.

Стр. 5

### Угрозы от Госстроя РФ

Госстрой вновь затеял кадровые назначения. На этот раз «рука Москвы» дотянулась до петербургских лицензирующих органов. Строители пока не совсем понимают, к чему ведет свою политику Николай Кошман, но от некоторых предположений становится жутко.

Стр. 7

### Тарифы «позолотели»

Правительством города одобрен законопроект о тарифах и ставках на услуги водоснабжения и канализации. Закон предусматривает повышение цен, что существенно скажется на рынке недвижимости. Теперь осталось дождаться решения городского парламента.

Стр. 9

### Нужны новые правила

За круглым столом специалисты и эксперты строительного комплекса города обсудили существующую нормативно-правовую систему и пришли к выводу, что она нуждается в серьезном преобразовании. Властям нужно всерьез взяться за целый ряд направлений.

Стр. 18

Смотрите по понедельникам

в 18.45 на канале ТВ-3 передачу

«Город строится  
– город живет»

# Город будущего построят из кирпичича



Споры о преимуществах и недостатках традиционного кирпичного строительства по сравнению с относительно новыми технологиями монолитного и монолитно-кирпичного домостроения ведутся уже давно. В пользу последних говорят дешевизна и короткие сроки строительства. Тем не менее, за истекший год доля кирпичных домов возросла почти в два раза: только ЗАО «Строительный трест» – лидер петербургского кирпичного домостроения, сдает ежегодно около 14% от общего объема вводимого в Петербурге нового жилья. Горожане, похоже, понимают, что новые технологии еще только проверяются, и не хотят отказываться от более дорогого, но проверенного временем и экологически безопасного жилого пространства – от квартиры в кирпичном доме.

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](http://www.sistema-halsnw.ru)

тел.: 102-41-59



**ОНЕГА ПЛЮС**  
ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

• **Дорожное  
строительство**

• **Наружные инженерные сети**

• **Бетонные полы**

• **Фундаменты**

Тел./факс: (812) 588-36-61,  
588-95-16, 444-36-79  
[www.onegaplus.ru](http://www.onegaplus.ru)



Цитата номера



Анна Маркова, вице-губернатор Петербурга:

**«Идет беспрецедентное давление на отдельных людей»**

Стр. 5

# Город будущего построят из кирпича

В июне ЗАО «Строительный трест» отмечает свое одиннадцатилетие. Компания начала свою работу с кирпичного строительства, и в дальнейшем отказываться от этой практики не намерена, так как считает традиционный кирпич материалом будущего. Существует мнение, что строить из монолита быстрее и выгоднее, чем из кирпича. Но нельзя забывать, что в Петербурге теплый период, благоприятствующий бетонным работам на открытом воздухе, не превышает пяти месяцев, а в остальное время начинаются проблемы: дополнительные трудозатраты, потери времени, колоссальный расход энергии.... «Строительный трест», не снижая темпов, продолжает кирпичную кладку при любой погоде. Таким образом, кирпичный дом строится по меньшей мере в полтора раза быстрее, чем такой же монолитный. Сейчас «Строительный трест» сдает от двух до пяти объектов в год. Безусловно, кирпичное строительство дороже, но в настоящий момент в городе практически нет свободных мест, а при застройке пятен в элитных районах, в том числе и в центре города, ориентироваться на дешевое жилье невозможно.

Бетон, представляющий на сегодняшний день единственную альтернативу керамическому кирпичу в многоэтажном жилом строительстве, с точки зрения потребительских характеристик во многом уступает кирпичу: он не гигроскопичен, не дышит, поэтому внутренний микроклимат квартир в бетонных домах резко отличается от кирпичных. Это не особенно заметно в других регионах, но в Санкт-Петербурге, где влажность составляет 90%, жить в бетонной коробке очень тяжело. Это касается и блочного, и монолитного, и так называемого кирпично-монолитного жилья, в котором та же бетонная коробка замаскирована под кирпич. Евгений Георгиевич Резвов, генеральный директор ЗАО «Строительный трест», говорит: «Жилые дома из кирпича – гордость «Строительного треста». В наших домах создается особый настрой. И не только потому, что кирпич – самый экологичный строительный материал, и каждый дом строится по индивидуальному проекту. Пока кирпич укладывается в монолит стены, он пройдет не один раз через десятки рук, получит заряд положительной энергии от людей. Тепло души, доброта вложены в наши дома буквально с фундамента, в прямом и переносном смысле».

Не только керамический кирпич, но и все остальные материалы, используемые «Строительным трестом», отвечают современным требованиям экологической безопасности, поэтому компания с полным правом называет свои дома «ЭКО-логичными».

## Комплексный подход

Еще одной отличительной особенностью работы «Строительного треста» является комплексный подход к организации строительства. Практика комплексной застройки городских кварталов известна еще с советских времен: типовые «хрущевки», многоэтажки и «корабли», стандартные здания школ, детских садов и универсамов формировали микрорайоны, настолько похожие друг на друга, что об этом распространено явление советской действительности был снят чудесный новогодний фильм. Новые жилые комплексы, возведением которых занимается «Строительный трест», герою «Иронии судьбы» перепутать точно не удалось бы: сохраняя традиционный принцип автономности микрорайона, компания к каждому проекту подходит индивидуально. Современные жилые комплексы «Строительного треста» – особый мир со своей инфраструктурой и социальной средой. Магазины, салоны красоты, детские сады, спортивные клубы, парковки – все расположено внутри комплекса. «Строитель-



Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»

ный трест» уже реализовал три таких проекта: дом на углу Выборгского шоссе и проспекта Энгельса, дом на Гражданском проспекте, а также здание на пересечении Кондратьевского проспекта и проспекта Маршала Блюхера («Полюстрово»), еще четыре комплекса находятся на разных стадиях строительства. В 2004 году планируется сдать «Петербургский Небоскреб» на проспекте Тореца, 112; между улицами Есенина и Фомина к 2006 году будет окончательно возведен ансамбль из 6–22-этажных домов. Комплекс «Смоленский» расположится на левом берегу реки Смоленки, сдать дом компания планирует в 2005–2007 годах. В 2006–2008 годах будет закончено строительство жилого комплекса «Богатырский» на углу Коломяжского проспекта и проспекта Испытателей, площадь застройки составит около 16 тыс. кв. метров. Таким образом, у «Строительного треста» сложились определенные традиции комплексной застройки города, выработались отличительные принципы возведения удобного, красивого и автономного жилья.

## Нестандартная архитектура

Комплексный подход не предполагает типизацию: все дома «Строительного треста» строятся по индивидуальным проектам. Например, главной архитектурной особенностью «Петербургского Небоскреба» является 22-этажная башня. Ее высота 75 метров, и, учитывая то, что дом стоит на Поклонной горе, над нулевым уровнем здание поднимается на 110 метров. Жилой комплекс «Смоленский» вместе с уже построенным на противоположном берегу реки Смоленки домом составит единый архитектурный «мор-



Евгений Резвов, генеральный директор ЗАО «Строительный трест»

ской ансамбль». Разноэтажные здания, доминантами которых будут высотные башни, выполнены в едином урбанистическом стиле. С морской темой их роднит цвет застекленных фасадов и плавность линий. Этот проект является частью замысла городских властей по освоению прибрежных территорий Санкт-Петербурга. Дома «Строительного треста» всегда гармонируют с городом. Понятно, что в историческом центре дом, выполненный в стиле Hi-Tech, смотреться не будет. Современную функциональность и архитектурную традиционность компания соединила в своем новом доме, расположенном в исторической части города – на 7-й линии В.О., «Андреевском бульваре». Архитекторы реализовали традиционный прием строительства русских усадеб «покоем», то есть в форме буквы «П». Центральный вход представляет собой террасу, вымощенную камнем. Использование в качестве отделочного материала гранитной крошки, различных видов штукатурки, введение конструктивных элементов декора, витражного остекления веранд, многообразие террас и балконов, подсветка фасадов делают дом неповторимым образцом классического архитектурного мастерства. Этот проект весьма своеобразен: основное здание построено на месте полностью разобранного кинотеатра «Балтика», а прилегающий к нему четырехэтажный особняк – реконструированный дом баронессы Фон-дер Ховен, имеющий большую архитектурную ценность и состоящий на учете в КГИОП. «Строительный трест» не отказывается от проектов по реконструкции зданий старого фонда Санкт-Петербурга. Первым опытом в области реконструкции стал сданный еще в 1996 дом на улице Подковырова, в начале этого года был сдан дом на Шпалерной улице, 2/4. Поскольку построенный еще в эпоху Екатерины II дом требовал более чем серьезной реконструкции, специалистам «Строительного треста» пришлось полностью разобрать здание и, опираясь на сохранившиеся чертежи и новые разработки, воссоздавать уникальное строение заново.

## Кирпич и время

Пока специалисты не могут определить срок жизни монолитных и монолитно-кирпичных зданий, зато уже видно, что блочные дома, построенные в советское время, начинают разрушаться, кирпичные же дома проверку временем прошли успешно. Так же, как и компания «Строительный трест». В течение одиннадцати лет она не снижает темпы работы и не отступает от однажды принятого принципа: строить нужно надежно, стабильно, в срок.

**Руководство ЗАО «Строительный трест» поздравляет коллектив компании с праздником. За 11 лет деятельности мы ни разу не нарушили график сдачи строительных объектов. Более того, значительная часть сдается на два-три месяца раньше срока. Такой стиль работы для «Строительного треста» – норма, и в этом заслуга профессионального коллектива. У нас сложилась настоящая команда, в которой ценятся знания старших и энтузиазм молодых. Наши покупатели становятся нашими друзьями, общение с которыми приносит радость, энтузиазм и вдохновение. Уже сделано многое, накопленный опыт – это прочный фундамент для дальнейшей работы. Петербуржцы должны жить в красивых, удобных, уютных домах. Именно в этом мы видим смысл нашей деятельности.**

# Политические амбиции и интересы дела

**Юбилейная декада осталась в прошлом. С чувством глубокого удовлетворения и хорошо исполненного долга «высокие чины» принимают заслуженные награды. Обычно сытый динозавр не замечает под ногами разную съедобную мелочь, но на прошедшей неделе внимание городских и федеральных бонз привлекли некоторые события местного значения.**

Наша газета три полосы – когда это было! – посвящает политическим событиям в городе – и на то есть свои причины. Замаячила губернаторская отставка, и у многих подчиненных Владимира Яковлева начали свдаться нервы. Чиновники бросились искать теплые места кто в Москве, а кто и поближе, в вожделенном частном бизнесе. Самой отчаянной оказалась Анна Маркова, заявившая о своей готовности баллотиро-

ваться в губернаторы города. Это и вызвало переполох в федеральном стане – у них – то записан кто-то другой. Расхрабрились депутаты Законодательного собрания, которые стремглав приняли в третьем чтении закон «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга», окрещенный в кулуарах собрания законом об ИТК. Обидно, что среди тех, кто в угоду своим политическим амбициям принес в жертву интересы дела, очутились и уважа-

емые в строительной среде люди. В их числе – вот странно – оказался президент Санкт-Петербургского союза строительных компаний Владимир Гольман. Казалось бы, кому как не ему знать, что вмешательство дилетантов может разладить с трудом настроенный механизм ИТК. Мы не можем сказать, что г-н Гольман инспирировал этот закон, но то, что президент Союза строительных компаний «приложил руку» к его принятию, знаем наверняка. Как знаем и то, что в решающий момент в Большом зале Мариинского дворца «строительного президента» не оказалось – по словам очевидцев, передав ключ для голосования кому-то из своих коллег, Владимир Михайлович отбыл в неизвестном направлении. Видимо, настоящий на интригах воздух Мариинского способен отравить любого, попавшего во дворец.

Редакция не станет оценивать действия депутатского корпуса вообще и Владимира Гольмана в частности. Это уже сделали другие. В минувшую среду, то есть в день принятия закона, директор Союза и его вице-президент Лев Каплан подчеркнул, что позиция «Союзпострой» определяется не президентом, а Советом Союза, в который помимо г-на Гольмана входят еще 25 человек. На состоявшемся в тот же день круглом столе, посвященном градостроительной политике, о своей солидарности с Советом Союза заявили представители ряда крупных строительных компаний Санкт-Петербурга. Правовую оценку случившемуся должны дать полпредство президента в СЗФО и прокуратура, о чем мы, безусловно, сообщим своим читателям.

Редакция

**Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК**

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

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

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

Директор издательства  
 Дмитрий Боголюбов  
 stroypress@stroypress.spb.ru

Заместитель директора  
 Инга Удалова  
 inga@stroypress.spb.ru

Заместитель директора по развитию  
 Алексей Удовиченко  
 lex@stroypress.spb.ru

Главный редактор  
 Виктор Маслаков

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

Ответственный секретарь  
 Татьяна Зиновьева

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

Фотослужба  
 Владимир Тилес  
 Николай Малышев

Иллюстрации  
 Максим Лягунов

Корректор  
 Елена Дудко

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

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

Отдел подписки  
 Елена Хохлачева  
 Тел. 380-09-74

Подписной индекс в Петербурге – 14221.  
 Подписка в Петербурге через редакцию  
 (812) 380-15-81, e-mail: se@stroypress.spb.ru  
 В отделениях связи через  
 ЗАО «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  
 Министрства 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 № ИТ-741  
 Подписано в печать 06.06.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.  
 Цена договорная.

# Бюджет разошелся по карманам

**Чиновники Комитета финансов «разбазаривают» бюджетные средства. К такому выводу пришли специалисты Контрольно-счетной палаты Санкт-Петербурга, отслеживая расходы города.**

По предварительным данным суммы, утекающие из бюджета неизвестно куда, исчисляются миллиардами рублей. При этом контролеров не допускают к финансовым документам, и чиновники Комитета финансов во главе с председателем Виктором Кротовым вообще не считают нужным отчитываться перед налогоплательщиками о расходовании их средств.

вносились, и цели, на которые они должны тратиться, не утверждались. В отчете Комитета финансов об исполнении бюджета эта сумма вдруг всплыла, что, собственно, и понятно, отчитываться перед Федерацией надо. Однако необходимо проверить как, куда и по какому праву эти деньги расходовались. Пока что чиновники эту информацию скрывают.

## Банки неплохо заработали

Помимо этого, контролеры утверждают, что город ведет неправомерную политику заимствования средств и погашения долгов. В частности, Комитет финансов специализируется на том, что постоянно заимствует средства. Причем, как правило, делает это в конце финансового года, когда на счетах остается огромная сумма денег.

Как правило, город может заимствовать деньги для так называемого покрытия кассовых разрывов в середине года, но никак ни в конце года, когда денег на счетах предостаточно. В частности, в конце 2001 года город взял кредит на сумму порядка 600 млн рублей у банка «Менатеп», а в начале 2002 года этот кредит был погашен с огромными процентами. Проценты по кредитам двум банкам – «Менатеп» и «БалтОБЭКСИМ» в прошлом году составили 64 млн рублей. Также



Виктор Кротов, председатель Комитета финансов, не желает отвечать за разбазаренные миллионы

му кругу лиц, в том числе и представителям Комитета финансов лично.

## Поздно спохватились

Необходимо напомнить, что начиная с 2000 года до сих пор не принят ни один отчет Комитета финансов об исполнении бюджета. И до сих пор чиновники не соизволили объяснить, куда делся 1 млрд рублей Территориального дорожного фонда, почему никто не возвращает в бюджет 1 млрд рублей, выделенных для погашения кредитов Заводу архитектурного стекла и на строительство «Ледового дворца». Контрольно-счетная палата направляла материалы проверок в прокуратуру Петербурга, в результате возбуждались уголовные дела по фактам выявленных нарушений, однако никакого наказания так никто и не понес.

Тем временем конфликт Бюджетно-финансового комитета Законодательного собрания с председателем Комитета финансов Виктором Кротовым перешел в открытую фазу.

Официальные претензии формулируются так – несбалансированность бюджета Санкт-Петербурга на 2003 год, некачественное планирование доходной и расходной части бюджета 2004 года. По данным Бюджетно-финансового комитета Законодательного собрания Петербурга на счетах банков, обслуживающих петербургский бюджет, скопилось 6 млрд рублей, в то время как по 380 статьям бюджета, в том числе социально значимым, в первом квартале 2003 года средства совершенно не выделялись.

Эти же претензии обнародовал вице-спикер городского парламента Юрий Гладков, когда комментировал свой запрос к губернатору. По его мнению, подобные факты вызывают сомнения в эффективности действий администрации по формированию и исполнению бюджета города. Юрий Гладков также поставил вопрос о том, когда администрация планирует вносить изменения в бюджет 2003 года в связи со значительным перевыполнением доходной части бюджета.

В перспективном финансовом плане до 2006 года представлены и прогнозные показатели на 2004 год, оценивая которые, депутаты делают вывод о продолжении политики Комитета финансов по искусственному занижению доходов бюджета и неэффективному планированию расходов.

Поскольку неоднократные обращения к главе Комитета финансов с просьбой разъяснить позицию администрации игнорируются, депутаты и составили документ о выражении недоверия вице-губернатору Виктору Кротову (см. стр. 5), однако, по сути, это бессмысленный шаг, поскольку, «виновник торжества» и так очень скоро может освободить занимаемую должность в связи с грядущими выборами губернатора. Кроме того, Виктор Кротов с недавних пор зачастил в Москву. Наблюдатели полагают, что он может плавно переместиться в Министерство финансов РФ, так и не ответив за свои действия перед налогоплательщиками Петербурга.

ОЛЕся ГАЛКИНА, ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

# КВАРТИРЫ

324-5599

Невский пр., 100

327-1515

Пискаревский пр., 25

**ЮЖНЫЕ ВОРОТА - 2**

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

Срок сдачи: IV кв. 2004г.

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

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

Срок сдачи: IV кв. 2003г.

**КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН** Проспект Энгельса

- Кирпично-монолитный дом
- Стеклопакеты
- Металлические двери
- Автомойки
- 1-ый этаж - магазин, офис

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 ИСК «РАИТ»

- Стеклопакеты
- 10 мин. до центра

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

Генеральный подрядчик: ООО «Строительное управление»

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

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

Срок сдачи: IV кв. 2003г.

Генеральный подрядчик: ЗАО ИСК «РАИТ»

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

## НА ЛЮБОЙ ВКУС

www.stroymontage.ru

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

## СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

Немногом более года назад на совещании в Комитете по строительству Администрации Санкт-Петербурга, в котором приняли участие более 200 руководителей предприятий строительной индустрии, было принято обращение о создании Союза строительных объединений и организаций. 7 июня 2002 года он был образован. Создание Союза вызвано стремлением к объединению более 1500 предприятий инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области, состоящих в различных ранее созданных строительных ассоциациях.

С ноября 2002 по июнь 2003 года непосредственными (прямыми) членами союза стали около 400 предприятий. Среди них: Промышленно-строительная группа ЛСР, Корпорация «Петербургская Недвижимость», УК «Эталон-ЛенСпецСМУ», ИСГ «Невский Синдикат», «М-Индустрия», «Строительный трест», «Адамант», «Арсенал-Недвижимость», «Жилпромстрой», СК «Ирбис», Академстрой, ИСК «Стройкомплект», «Жилстройинвест», «Источники-строй», ПСО «Леноблагрострой», «Лентек», СК «Импульс», Ассоциация «Севзаптрансспецстрой», «Лендорстрой», «ГРСТ-1», Ассоциация «АБЕТОН», «Баррикада», Домостроительный комбинат «Блок», «Стройдеталь», ДСК 5, Стройкорпорация «Элис», «Победа/Кнауф», ЛенжилНИИпроект, НИИП Градостроительства, ГАСУ и многие другие.

Деятельность Союза, направленная на установление деловых контактов между строительными организациями, исполнительной и законодательной властью и горожанами, хорошо заметна как строителям, так и рядовым гражданам. Пролетан огромный труд по формированию списка компаний инвестиционно-строительного комплекса, на основе которого создан уникальный справочник. Союз от имени входящих в него компаний принял участие в крупнейшей юбилейной выставке «Интерстройэкспо-2003». Ежедневно выходит телепрограмма «Город строится – город живет», основная задача которой – формирование положительного имиджа инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Многие общественные проекты Союза имеют важнейшую социальную направленность. Союз помогает социально незащищенным детям, беря на себя расходы по ремонту и улучшению их кровли. Стартовала глобальная программа, в которой Союз совместно с Администрацией города и Госстроем РФ проводит мониторинг потребностей строительных компаний в кадрах, который поможет свести на нет дефицит специалистов строительных специальностей. Молодые специалисты получают шанс обрести стабильную, престижную работу.

# Строители скупают производство под снос

**Компания ЛЭК всерьез и надолго обосновалась в Московском районе. В ближайшие годы компания намерена возвести здесь почти 500 тыс. кв. метров современного жилья, в связи с чем было даже принято решение об открытии нового офиса компании у станции метро «Московская». Примечательно, что большинство стройплощадок в последнее время ЛЭК устраивает на территориях бывших промышленных предприятий, выкупленных в собственность. В планах компании – дальнейшая скупка промышленных земель в городе.**

Четыре проекта квартальной застройки ЛЭК реализует сегодня в Московском районе. «Северное сияние» и «Янтарный берег» раскинутся на Варшавской улице (от Бассейной до Благодатной) на месте бывшего пустыря. На бывшей территории сельскохозяйственного кооператива «Цветы» ЛЭК возводит жилой комплекс «Золотая долина». По четвертому по счету объекту, который вырастет на месте бывшей промышленной зоны – производственных площадок заводов «Пигмент» и «СПАРЗ», ЛЭК в настоящее время проводит окончательные согласования проектов будущих жилых комплексов.

По словам руководителя компании ЛЭК Павла Андреева, в ближайшие годы, говоря о типах застройки Московского района, наряду с домами сталинской, например, архитектуры, непременно будут упоминать «лэковский» тип домов. И это справедливо, потому что компания здесь построит до 2007 года почти полмиллиона квадратных метров нового жилья.

Учитывая масштабы деятельности компании в Московском районе, было принято решение об открытии рядом с местом будущей застройки нового офиса для обслуживания клиентов, приобретающих жилье в Московском районе и близлежащих к нему местах. Площадь офиса – 250 кв. метров. В нем работают семь менеджеров. Примечательно, что офис, устроенный в настоящее время как капитальное строение (не в пример распространенным на стройках бытовкам), после реализации вышеуказанных проектов предполагается демонтировать. Павел Андреев рассказал, что привез подобную схему организации продаж из Западной Европы, и в Петербурге пока никто так не делал.

Удачное расположение офиса (на пересечении Московского и Ленинского проспектов, в трех минутах ходьбы от станции метро «Московская») позволяет быстро добраться в офис жителям Московского, Кировского, Фрунзенского и Невского районов, а также пригородов.

Южный офис открывается рядом с бывшими промзонами – местами новой крупномасштабной застройки компании ЛЭК. Компания

создает в городе прецедент приобретения, расчистки, переоборудования и нового строительства на площадях бывших промышленных предприятий, в своем нынешнем состоянии уродующих и загрязняющих престижные районы города. Павел Андреев рассказал: «Мы купили уже много предприятий. И сегодня продолжаются переговоры со всеми предприятиями города. У нас этим занимается специальный отдел. Земля приобретается в среднем по \$30-60 за кв. метр».

Помимо названных выше проектов, ЛЭК сегодня ведет строительство жилого комплекса «Серебряные зеркала» (Петроградский район) на территории бывшего завода «Знамя труда». А недавно была приобретена еще одна площадка – завода «Вулкан», на которой планируется в ближайшие три-пять лет возвести фактически новый мини-район (100 тыс. кв. метров комфортабельного жилья).

На площадках заводов «Пигмент» и «СПАРЗ» осенью начнется строительство двух уникальных комплексов бизнес-класса. Первый – общей площадью более 200 тыс. кв. метров, второй – 40-50 тыс. кв. метров. Прообра-



Павел Андреев, руководитель компании ЛЭК: «Мы купили уже много предприятий»

зом будущей застройки стали комплексы «Тернбери Палас» в Лас Вегасе. Как только будут доработаны все концептуальные вопросы, в южном офисе откроется демонстрационный зал, посвященный этому проекту.

Одновременно с филиалом дирекции продаж компании ЛЭК в южном офисе разместится дочерняя проектная организация «Росар», осуществляющая проектирование большинства строящихся объектов группы компаний ЛЭК.

## Перечень жилых комплексов компании ЛЭК, строящихся либо проектируемых на территории бывших производственных площадок

«Серебряные зеркала». Бывшая производственная площадка ОАО «Знамя труда». Разноуровневый жилой комплекс бизнес-класса (до 15 этажей), магазины, бизнес-центр, крытый паркинг на 300 машин. В верхних этажах – пентхаузы с уникальными видами на исторический центр города. Общая площадь квартир – 38 тыс. кв. метров, нежилых помещений – 7 тыс. кв. метров. Срок окончания строительства – 2005 год. Стоимость проекта – около \$35 млн.

«Золотая долина» – бывшая производственная площадка сельскохозяйственного кооператива «Цветы». Многофункциональный жилой комплекс, рассчитанный на массового покупателя, широчайший ассортимент типового жилья, в т.ч. панельные дома, малогабаритные квартиры и т.п. Максимальная высота – 24 этажа. Всего в девяти жилых корпусах – более 110 тыс. кв. метров жилья. Примерная стоимость – \$50 млн.

Жилой комплекс на территории бывшего промплощадки ОАО «Пигмент» и «СПАРЗ». Находится в стадии проектирования. Разноуровневый (24-30 этажей) многофункциональный комплекс бизнес-класса с пентхаузами на видовых этажах. Подземный паркинг, торговый комплекс, изолированная территория. Начало строительства – 3-й квартал 2003 года. Объем инвестиций в жилую часть – около \$120 млн.

Жилой комплекс на территории завода «СПАРЗ». Уникальный проект, позволяющий возвести первый в Санкт-Петербурге небоскреб до 50 этажей. Объем строительства – 40-50 тыс. кв. метров. Объем инвестиций – порядка \$35 млн.

Жилой комплекс на территории бывшей промплощадки ОАО «Вулкан». Многофункциональный комплекс бизнес-класса с видом на Крестовский остров и Финский залив. В верхних этажах – пентхаузы. Паркинг, торговые зоны, изолированная территория. Всего – более 100 тыс. кв. метров жилья. Начало строительства – 1 квартал 2004 года.

**Институт недвижимости**

приглашает  
16 июня на курс  
«Управление ТСЖ и кондоминиумом»

193036, Невский пр., д.87/2, т/ф: 277-09-59, 277-79-48  
E-mail: [Info@rei.edu.ru](mailto:Info@rei.edu.ru)/[www.institute.pres.ru](http://www.institute.pres.ru)  
Лицензия комитета по науке и высшей школе СПб 048 от 24.09.01г.

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

ИНЕЙ. КАРЕ  
КРАСНЫЙ. АНТИЧНО-КОЛОТЫЙ  
БЕРЕСТА. АНТИЧНО-КОЛОТЫЙ  
ПЛАМЯ. ШЕРОХОВАТЫЙ  
МОРОШКА. КАРЕ  
ТЛЕЮЩИЕ УГЛИ. КАРЕ

**БИС**

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

ИНСТИТУТ НЕЗАВИСИМЫХ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ  
тел: (812) 110-5731, 110-5730, 110-5752  
e-mail: [insei@mail.spbnit.ru](mailto:insei@mail.spbnit.ru)

**ВНИМАНИЮ БУХГАЛТЕРОВ И ФИНАНСОВЫХ ДИРЕКТОРОВ!**

**Семинар**  
26 - 27 июня 2003 г.

**НАЛОГОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И НОВОЕ В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ**

участствуют  
руководящие работники Минфина РФ, МНС РФ, Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа

программа  
- бухгалтерский учет и отчетность  
- налог на прибыль  
- косвенные налоги  
- налог на доходы физических лиц  
- ЕСН

стоимость  
3600 руб, в т.ч. НДС  
Скидки постоянным клиентам

концертный зал отеля «Санкт-Петербург»

# За прогул!!!

**Петербургский парламент во второй раз в этом политическом сезоне провел двухдневный законодательный марафон. На этот раз депутаты отработывали «юбилейные каникулы» прошлой недели. За первый день депутаты рассмотрели 23 вопроса, многие из которых в той или иной степени касались интересов строительного сообщества.**

Рассмотрение в третьем чтении законопроекта об изменениях к закону «Об инвестициях в недвижимость», который в кулуарах ЗС окрестили законом об ИТК, не значилось повестке дня, но депутаты внесли его на рассмотрение одним из первых. Член ИТК депутат Геннадий Озеров легко убедил коллег в необходимости вернуть парламентариям право решающего голоса в составе этой комиссии. Документ в третьем чтении составлен с исправлением «очередности» членов ИТК, обладающих правом решающего голоса. На сей раз пять чиновников администрации стоят в списке перед пятью законодателями, а за ними следует представитель муниципалитетского образования, как и полагается по иерархии. Документ, принятый в третьем чтении 39 голосами, наделяет правом решающего голоса всех 11 членов ИТК. В течение 14 дней губернатор должен принять решение – подписать документ или наложить на него вето.

## Комиссии по профилю

Ряд вопросов касался создания профильных подразделений в составе постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным ресурсам. Действительно, сфера ее деятельности очень широка, а вопросы, которые она рассматривает, самые насущные. Депутаты решили создать целых три профильных комиссии. Первая из них названа профильной плановой комиссией, сфера ее деятельности будет охватывать подготовку стратегического и генерального планов развития Петербурга, а также

включать мероприятия по делегированию и передаче прав города в области строительства и землепользования. Эта же комиссия будет заниматься вопросами планирования поэтапной передачи той или иной части прав города в области строительства и земельных отношений федеральным ведомствам, управляющим компаниям, а также органам местного самоуправления. Инициатор ее создания – депутат Никита Ананов считает, что стратегический план развития города должен быть законодательно утвержден.

Вторая профильная комиссия будет заниматься вопросами земельных отношений и использования пригородных территорий. Сфера деятельности этой комиссии – землеустройство, кадастровый учет, оценка земельных участков и предоставление участков гражданам. Комиссия проявит себя также в правовом регулировании земельных отношений и повышении эффективности использования пригородных земель, под которыми депутаты подразумевают Курортный, Петродворцовый и Пушкинский районы, а также территорию города Ломоносова. Займется эта комиссия и правовыми вопросами передачи пригородных земель в собственность муниципальных образований.

Третья профильная комиссия будет заниматься общественным пассажирским транспортом, благоустройством и дорожным хозяйством. В намерениях этой комиссии входит законодательное регулирование деятельности общественного и коммерческого пассажирского транспорта, вопросы тарифной политики, городского заказа по перевозке пассажиров, финансирова-



Михаил Амосов, глава комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, Наталья Евдокимова, председатель комиссии по социальным вопросам, и Андрей Черных, представитель собрания в ИТК: все в предвкушении новых забот

ние и законодательное обеспечение дорожного хозяйства и уборки дорог. Три члена этой комиссии займется также вопросами развития дорожной инфраструктуры и системами управления дорожным движением, законодательным регулированием вопросов благоустройства городских территорий.

## За капремонт не платить

Депутаты приняли в окончательном варианте законопроект «О внесении изменений в закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2003 год», отменяющий плату за капремонт для граждан, проживающих в домах государственного жилищного фонда. Документ принят 36 голосами в третьем чтении. Если этот нормативный акт подпишет Владимир Яковлев, то графа в квитанциях о плате за капитальный ремонт исчезнет. Так что, скорее всего, для граждан квартплата уменьшится в среднем на 100 рублей в месяц.

Законодатели сумели преодолеть вето губернатора на закон «О внесении изменений и до-

полнений в закон «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург». Отныне методика расчета платы за аренду будет устанавливаться специальным городским законом на срок два года, а условная единица при расчете этой платы будет пересматриваться ежегодно при рассмотрении бюджета.

И в заключение коротко об одном из «доходных» законов. Депутаты приняли в первом чтении законопроект «О налоге на игорный бизнес в Санкт-Петербурге». Документ регламентирует увеличение ставок ежемесячного налога на один игровой стол – 75 тыс. рублей. Столько же придется платить за кассу тотализатора и кассу букмекерской конторы. В целом увеличение ставок налогов составляет от 1,2 до 2,3 раза от ныне существующих, что позволит в будущем году увеличить поступления в бюджет на 800 млн рублей. Это вполне компенсирует потери бюджета от ликвидируемой платы за капремонт.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

## У чиновников сдают нервы

**Второй этап двухдневного заседания в ЗС принес неожиданную сенсацию – вице-губернатор Анна Маркова заявила о своем намерении принять участие в будущих губернаторских выборах. Это заявление вызвало шок в Большом зале заседаний Мариинского дворца и затмило две предыдущие политические новости – о намерении депутатов выразить недоверие двум вице-губернаторам – Виктору Кротову и Сергею Ветлугину.**

Накануне пленарное заседание стартовало дебатами о возможности внесения в повестку дня вопроса о выражении недоверия вице-губернатору, председателю Комитета финансов городской администрации Виктору Кротову. Депутаты аргументировали свои агрессивные намерения тем, что выявлены многочисленные нарушения в работе возглавляемого им комитета, в частности, по соблюдению требования Бюджетного кодекса РФ, норм федерального законодательства в процессе исполнения бюджета Санкт-Петербурга. Кроме того, г-н Кротов систематически отказывался принимать участие в работе бюджетно-финансового комитета ЗС. Депутаты пытались включить в повестку дня вопрос о выражении недоверия чиновнику, но представитель полпредства в Законодательном собрании Валерий Большаков убедил их этого не делать.

Каково же было всеобщее разочарование, когда спикер ЗС Вадим Тюльпанов сообщил, что Виктор Кротов выступить не сможет, так как находится в Москве по вызову Правительства России. Ропот депутатов был остановлен поднявшейся на трибуну вице-губернатором Анной Марковой, которая объявила, что хочет сделать заявление. Суть ее выступления сводилась к объяснению причин

отсутствия своего коллеги. Во-первых, по словам г-жи Марковой, Виктор Кротов получил приглашение в ЗС всего за день до предполагаемого выступления, что является нарушением установленных сроков для корректировки рабочих планов столь занятого чиновника. Во-вторых, Министерство финансов Российской Федерации вызвало его в Москву. Наконец, по сведениям Анны Марковой, с понедельника – 2 июня г-н Кротов находится в отпуске.

На следующий день Анна Маркова пошла «ва-банк». Она без приглашения вышла на трибуну Мариинского дворца и заявила, что в городе полным ходом идет предвыборная компания губернатора. «Одного человека», – уточнила она, имея в виду Валентину Матвиенко. «Идет беспрецедентное давление на отдельных людей, снят со своего поста председатель городской избирательной комиссии Александр Гарусов, который в то время находился в больнице», – сказала она. Анна Маркова объявила, что, рискуя собственной карьерой и благосостоянием, заявляет о намерении баллотироваться на пост губернатора. Заявление вице-губернатора вызвало настоящий переполох во всех политических структурах Петербурга. Председатель собрания Вадим Тюльпанов назвал это заявление провокационным по форме и содержанию. Валентина Матвиенко в тот же день заявила, что не понимает нездорового внимания к проблеме губернаторских выборов в Петербурге, а на вопрос о заявлении Анны Марковой лаконично заметила, что у кого-то начали сдавать нервы.

Городской парламент, несмотря на неожиданное заявление вице-губернатора, в этот день успел принять и ряд законопроектов. Рассмотрены 60 поправок к законопроекту «О выборах высшего должностного лица – губернатора Санкт-Петербурга». Приняты поправки к закону Никиты Ананова «О внесении изменений и дополнений в Закон «Об инвестициях в недвижимость», которым регламентируется содержание инвестиционного адресного перечня в сфере строительства и реконструкции объектов недвижимости. Последний документ требует детального освещения в отдельном материале.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

**Опубликованный в предыдущем номере «Строительного Еженедельника» материал «Депутатам грозит статья» вызвал неоднозначную реакцию читателей нашей газеты. Одним из откликов на эту публикацию стало письмо вице-президента «Союзпестрой» Льва Каплана. В своем обращении Лев Моисеевич изложил официальную позицию Союза. Редакция публикует письмо г-на Каплана без сокращений и изменений.**

В связи с опубликованием в «Строительном Еженедельнике» №20 от 02.06.2003 статьи «Депутатам грозит статья» считаю своим долгом сделать следующие комментарии:

Во-первых, «Союзпестрой» никак не втянут в скандал с назначением пяти депутатов Законодательного собрания в состав инвестиционно-тендерной комиссии. «Союзпестрой» как был, так и остается гарантом стабильности рынка и концептуального диалога с властью. Что касается позиции Владимира Гольмана как депутата ЗС, то это его личная позиция, которую он имеет право, как депутат, отстаивать. При этом, по нашей информации, Владимир Гольман был возмущен тем обстоятельством, что даже депутата Алексея Белоусова лишили права решающего голоса, и именно поэтому он покинул заседание ИТК.

Во-вторых, мое личное мнение состоит в том, что депутаты Законодательного собрания призваны заниматься законотворческой деятельностью и их работа в ИТК, то есть в органе исполнительной власти, действительно является смещением функций исполнительной и законодательной власти. И, кроме того, это потребует от депутатов не столько исполнения своих депутатских обязанностей, сколько глубокого изучения проектно-сметных документов по каждому объекту, конкретных обстоятельств дела, что грозит тем, что все время у депутатов будет уходить только на это.

В-третьих, в статье утверждается, что, по информации «Строительного Еженедельника», «многие компании задумались о вступлении» в «Союзпестрой». Это не соответствует действительности, ибо 9 июня в Союз принимается еще 19 компаний, и число его членов приблизится к 400.

В связи с вышеизложенным, Союз строительных компаний остается на позициях работы со всеми органами власти и будет отстаивать на всех уровнях интересы нашего бизнес-сообщества.

Вице-президент, директор «Союзпестрой» *L. Kaplan* Лев Каплан

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

## СТЭП закручивает гайки

Генподрядная компания «СТЭП» и компания «ASTRON» (Люксембург) подписали дилерское соглашение на использование технологии ASTRON в России. Технология ASTRON позволяет оптимизировать строительный процесс как по срокам строительства, так и по стоимости возводимого здания. Это достигается благодаря тому, что, во-первых, здание поставляется в полной комплектации, вплоть до болтов и гаек, подобно сборному конструктору (естественно, без учета фундамента и инженерии). Во-вторых, для расчета сметной стоимости здания используется специальный программный продукт «Surgio», который позволяет выполнить эту работу за час-два. Пользователь получает также рекомендации по оптимальной конструкции здания и расположению опорных колонн. По этой технологии строится большинство зданий во всем мире: производственные площади, склады, офисы, сервисные центры, супермаркеты, спортивные сооружения. В настоящее время в России по технологии ASTRON ведется строительство объекта в Шушарах, уже построены завод «Ярливо» в Ярославле, здание консульского отдела Германии в Москве, производственно-складские помещения для компании «Бондюэль» в Краснодаре, здание торгового центра в Нарофоминске.

## Все номинанты из Питера

Жюри конкурса «Профессиональное признание-2003» выбрало три управляющие компании, из которых на VI Конгрессе недвижимости в Москве предстоит определить лучшую в номинации «Лучшая управляющая компания». Деятельность компаний, подавших заявки на участие в конкурсе, оценивалась по шести параметрам. Во внимание принимались опыт работы, квалификация сотрудников, техническое оснащение, технологический уровень, реклама и общественные функции фирм. По результатам голосования членами жюри были выбраны три номинанта: МК «Балтийское Финансовое Агентство», УК «Беккар» и УК «Бестъ». Выбирать победителя из этих трех призеров будут участники Конгресса. Итоги конкурса будут оглашены на Торжественном приеме по случаю открытия Конгресса. В этом году организатором конкурса выступила Гильдия управляющих и девелоперов Санкт-Петербурга. На конкурс были представлены заявки от петербургских, московских и региональных компаний, специализирующихся в области управления недвижимостью.

## ЛСР обновляет автопарк

Группа ЛСР инвестировала в «Петербургстройтранс» 560 тыс. EURO для закупки еще 16 единиц техники. В рамках инвестиционной программы по обновлению и расширению автопарка предприятия было приобретено восемь автомобилей SCANIA. Высокая проходимость и большая грузоподъемность позволяет провозить на стройплощадки практически любые материалы и грузы. Также приобретены полуприцепы, три панелевоза и большегрузные прицепы-шаланды длиной 14,5 и 16 метров. Планируется покупка полуприцепа для перевозки негабаритных грузов. Услугами ЗАО «Петербургстройтранс» пользуются такие крупные предприятия как ОАО «Стройдеталь», ЗАО «ПО «Баррикада», ЗАО «НПО «Керамика», ОАО «Ленстройкерамика», ЗАО «Гатчинский ДСК», ЗАО «ДСК «Блок».

ПРИГЛАШАЕМ  
МАРКЕТИНГОВЫЕ  
СЛУЖБЫ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ  
КОМПАНИЙ  
К СОТРУДНИЧЕСТВУ

380-15-83

Николай Асаул, исполнительный директор  
Союза строительных объединений и организаций:

## Выполнение программы подготовки строителей снимет напряженность на рынке труда

«Строительный Еженедельник» продолжает серию интервью с исполнительным директором Союза строительных объединений и организаций Николаем Асаулом о новой программе мониторинга потребностей строительного рынка в кадрах, проводимой Союзом совместно с Комитетом по строительству, Комитетом по образованию и Комитетом экономического развития. Сегодня речь пойдет о работе со средними специальными заведениями.

— Давайте для начала определим предмет сегодняшнего разговора.

— Речь идет о средних специальных заведениях — колледжах, подчиняющихся не Комитету по образованию города, а напрямую Госстрою РФ. Эта особенность обуславливает некоторые различия в методах реализации программы по сравнению с начальными специальными учебными заведениями, о которых мы говорили в прошлый раз.

— Какие же проблемы стоят перед данными учебными заведениями?

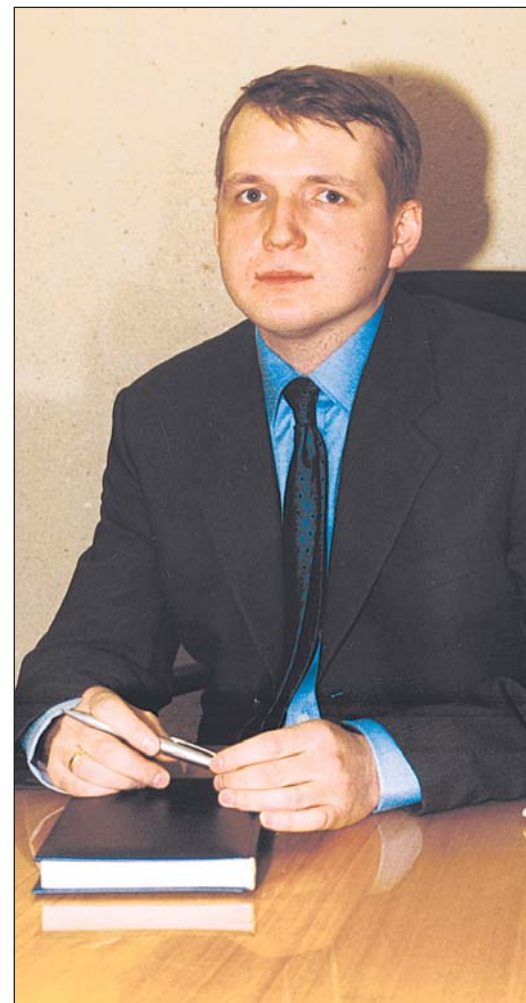
— В марте 2003 года на совещании в Госстрое России были сформулированы четыре положения, которые необходимо реализовать, чтобы решить данную проблему. Во-первых, это возрождение традиции закрепления базовых предприятий за учебными заведениями. Во-вторых, создание системы постоянного мониторинга текущих и прогнозирования перспективных потребностей организаций строительного и ЖКХ в подготовке и повышении квалификации специалистов и рабочих кадров. В-третьих, интеграция строительного образования и производства путем создания в субъектах Федерации учебно-производственных комплексов. И, наконец, участие органов управления строительством города в работе Государственных аттестационных комиссий по итоговой аттестации выпускников.

— Чем же реально будет заниматься Союз?

— В Госстрое России накоплен немалый опыт взаимодействия с предприятиями строительного комплекса, который выразился в создании типового соглашения, регулирующего вопросы этого взаимодействия. Госстрой РФ ищет посредника, который будет проводить мониторинг потребностей строителей в новых специалистах и заключать соглашения о взаимодействии колледжей и предприятий. Таким посредником в нашем городе и стал Союз. Госстроем рекомендованы типовые соглашения, заинтересованными сторонами в которых будут сам Госстрой России, Администрация Петербурга и Союз строительных объединений и организаций.

— Каковы перспективы программы?

— Они многообещающие. Так, на последнем заседании президиума Союза присутствовал представитель Федерального департамента службы занятости, который подчеркнул, что в сложившейся ситуации с нехваткой кадров на строительном рынке Санкт-Петербурга программы такого рода просто необходимы. Развитие этой программы, дополнительное взаимодействие с департаментом службы занятости позволяет говорить о том, что дело, в котором участвует Союз, позволяет решить проблемы подготовки и трудоустройства будущих строите-



лей, а также снять напряженность в этой сфере на рынке Санкт-Петербурга, которая сложилась в последнее время.

БЕСЕДОВАЛ ЯН КРОНБЕРГ

## Петербург может остаться без Башни

На прошлой неделе внимание городской общественности вновь было привлечено к подарку Францией на 300-летний юбилей — Башне мира, установленной на Сенной площади. Проверка городской прокуратуры выявила нарушения при строительстве памятника.

Напомним, что проверка законности строительства Башни мира осуществлялась прокуратурой Санкт-Петербурга по обращению партии «Демократическая Россия». Председатель партии Руслан Линьков заявил, что в ответе прокуратуры говорится, что «в адрес губернатора Санкт-Петербурга внесено представление с требованием об устранении нарушений, выявленных при строительстве Башни».

## Штурм мирной башни

В обращении «Демократической России» отмечалось, что Сенная площадь входит в объединенную охранную зону Санкт-Петербурга. Согласно статье 34 федерального закона «Об объектах культурного наследия», в охранной зоне новое строительство запрещено. Кроме того, не объявлялся и не проводился конкурс проектов будущего монумента, не проходили общественные слушания и обсуждение проекта. В марте депутат Законодательного собрания Алексей Ковалев



обратился с запросом к губернатору Владимиру Яковлеву о предоставлении официального заявления МИД Франции о проекте «Башня мира» (см. «Строительный Еженедельник» №10 за 2003 год). Депутат ЗС посчитал, что уполномоченный по участию Франции в праздновании 300-летия Санкт-Петербурга Марек Хальтер просто хочет собрать на этот проект \$5 млн, поскольку автором проекта является его жена. Впрочем, в телеграмме МИД Франции изначально было заявлено о том, что проект Башни мира является частной инициативой. Это и стало поводом для Алексея Ковалева не считать памятник подарком к 300-летию.

За считанные дни до празднования юбилея Владимир Яковлев получил письмо от министра культуры РФ Михаила Швыдкого. Указывая на то, что «с просьбой оказать помощь в строительстве» к нему обратился автор проекта Марек Хальтер, глава министерства недоумевал, почему при этом в его ведомство не поступила соответствующая документация. Министр попросил Владимира Яковлева «учесть, что Сенная площадь входит в объединенную охранную зону исторического центра Санкт-Петербурга». По федеральному закону об объектах культурного наследия проектирование и ход строительных работ в таких зонах согласовываются с федеральным органом. Теперь недавний ответ прокуратуры фактически подводит ситуацию к критической точке

своего развития. Руслан Линьков заявляет, что решение прокуратуры обязывает городскую администрацию демонтировать башню, «которая нарушает исторический облик города».

## Не учли

Однако покинет ли Башня мира Петербург — пока неизвестно. В настоящее время Административный комитет городского правительства рассматривает документы, касающиеся установки Башни мира. В любом случае, пока ясно, что все атакующие французский подарок не учли одного маленького момента, прописанного в этих документах. Надпись о губернаторе значится, что Башня мира — «временное сооружение». Правда, куда башня переместится потом, пока неясно. Сначала ее хотели установить перед гостиницей «Прибалтийская», однако против этого высказался губернатор Яковлев. Он же и предложил установить ее на Сенной площади. Не учли противники башни и тот факт, что она все-таки является подарком Франции. И почему нужно отказываться от таких подарков — непонятно. Конечно, речь не идет о межнациональном конфликте, но не отказались же американцы от статуи Свободы, подаренной теми же французами. И никто не мешает нашей Башне стать очередным символом Петербурга.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

# Госстрой грозит строителям

**Госстрой РФ опять произвел новые кадровые назначения. На сей раз «рука Москвы» дотянулась до петербургских лицензионных органов. Новым директором ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ» по Петербургу назначен 29-летний Юрий Ефремов. Предыдущий директор Игорь Спириков смещен с занимаемой должности.**

Как стало известно «Строительному Еженедельнику», новое руководство приоритетным направлением своей деятельности считает усиление контроля за работой строительных компаний. Особое внимание лицензионщики уделяют тем, которые работают за счет федеральных средств.

## Перспективный кадр

Официальная версия столь скоростной смены кадров – расширение штата лицензионных органов. Неофициальная – председателю Госстроя РФ Николаю Кошману нужен свой человек во главе единственного органа, имеющего реальную возможность влияния на строительный рынок в целом и воздействия на строительные компании в частности.

Как сообщил новый директор Юрий Ефремов в эксклюзивном интервью «Строительному Еженедельнику», штат сотрудников лицензионных органов в Петербурге будет увеличен на девять человек. О своем назначении Юрий Ефремов без ложной скромности заметил: «Очевидно, Госстрой РФ не устраивает состояние дел в сфере лицензирования, и вообще, сейчас Федерации нужны молодые и перспективные руководители». (Заметим, что сам председатель Госстроя РФ Николай Кошман, который и свершил кадровые перестановки, уже давно находится в предпензионном возрасте).

В прошлом г-н Ефремов занимал должность генерального директора ФГУП «Ленгидроэнерго-спецстрой» (печально известной компании, выполняющей подрядные работы на дамбе и задолжавшей кредиторам порядка 210 млн рублей). Правда, по личному признанию Юрия Ефремова, официально побыв в должности директора ему удалось только сутки. Хотя фактически он поработал месяц для того, чтобы представить Госстрою РФ достоверную информацию о состоянии дел данного предприятия.

Еще раньше Юрий Ефремов являлся генеральным директором петербургской компании ООО «Стройинвест», занимавшейся финансовым проектированием, разработкой бизнес-планов, консультированием, финансовым анализом предприятий, консультированием по государственному закупкам. К лицензионной деятельности отношения до последнего времени он не имел.

Впрочем, и директор Федерального лицензионного центра Александр Толкачев также не был связан не только с лицензированием, но и со строительством. До своего назначения он был начальни-

ком управления региональных и общественных связей МВД. Да и сам Николай Кошман, как известно, имеет звание генерала.

## Строителям дадут жару

Несмотря на отсутствие опыта в сфере лицензирования, новый директор уже имеет план действий. О приоритетных направлениях в работе петербургского филиала он и поведал «Строительному Еженедельнику». По словам Юрия Ефремова – важно, чтобы расходование бюджетных средств происходило под контролем. Лицензионные органы в данном случае должны представлять Госстрою РФ достоверную информацию о состоянии дел в компаниях, которые работают на бюджетные средства.

Второе, чем собирается заняться новое руководство филиала – активизировать профилактическую деятельность. Иными словами, усиливать методическую и разъяснительную работу среди компаний (в частности, оказывать платные консультационные услуги), чтобы пресечь лицензионные нарушения сразу, а не применять потом к провинившимся компаниям карательные меры. Но пока четкого плана действий в этом направлении не выработано. По словам Юрия Ефремова, планируется объединить усилия и выработать единый порядок работы с Северо-Западным филиалом Федерального лицензионного центра.

Что касается организации внутренней работы филиала в Петербурге, новый директор заявил, что будет усиливать трудовую дисциплину. Повышение зарплат лицензионщикам пока не предусматривается. Если же профессионалы, так сказать, «побегут с корабля», то Юрий Ефремов наберет новых.

## Госстрой всех построит

Представителями строительного комплекса назначение нового человека видится в ином свете. Многие строительные организации опасаются, что новый директор филиала назначен для того, чтобы Госстрой имел возможность оказывать давление на компании при помощи такого действенного рычага, как лицензирование. Ведь, по большому счету, наше лицензионное законодательство таково, что приостановить действие лицензии у компаний можно за что угодно. Всем известно, что приостановка действия лицензии означает запрет на производство компаний каких-либо работ. Многие строительные организации недовольны действиями Госстроя РФ и считают, что осуществляется фактический «наезд» на компании. Проверки проводятся по устному распоряжению главы Госстроя РФ и даже лично самим Николаем Кошманом, без соблюдения формальных процедур, прописанных в законодательстве. Некоторые компании Госстроя РФ, угрожая приостановкой действия лицензии, вынуждал сдавать объекты раньше установленных в договоре сроков.

Еще одна причина назначения нового директора лицензионного органа в Петербурге представителям строительной отрасли видится в том, что после проведения юбилейных торжеств в городе грядет серьезный скандал между Федерацией в лице Северо-Западной дирекции Госстроя РФ и строительными организациями. По предваритель-



Директор ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ» Юрий Ефремов ждет распоряжений Госстроя РФ по проверкам строительных организаций

ным данным, сумма, которая выделялась из федерального бюджета на восстановление юбилейных объектов, в несколько раз меньше, чем сумма, на которую было выполнено работ. В частности, на Адмиралтейство было выделено порядка 15 млн рублей, а работ выполнено более чем на 30 млн рублей. Та же самая ситуация и с другими объектами. Следовательно, должен настать и час расплаты со строителями. При этом федеральные власти, раз уже торжества отстремели, вполне могут сказать Госстрою РФ: «Надо было укладываться в выделенную сумму». Тогда ситуация может оказаться крайне неприятной для генерала Кошмана. Не исключено, что назначение в Петербурге нужно для того, чтобы при помощи «лицензионного рычага» затушить конфликт «на корню».

И последнее предположение: лицензирование – дело весьма доходное, а деньги еще никому не мешали.

Так или иначе, ни у кого пока не вызывает сомнений то, что лицензирующий орган в Петербурге при новом руководителе будет исполнять любые приказы и прихоти Госстроя РФ.

Директор филиала Юрий Ефремов пока что опровергает все негативные предположения по поводу его назначения и дальнейших действий. Однако он не отрицает, что все распоряжения Госстроя РФ будут исполнены.

Поговаривают, что своего места может лишиться и директор филиала по Северо-Западному федеральному округу Федерального лицензионного центра при Госстрое РФ Владимир Быков. По одной из версий председатель Госстроя РФ Николай Кошман активно подбирает своего кандидата на эту должность. Впрочем, пока никакой официальной информации на этот счет нет.



## ВДНХ без символа

Вопросы демонтажа знаменитой скульптуры Веры Мухиной «Рабочий и колхозница» у входа на территорию ВВЦ были обсуждены на прошедшем предварительном совещании специального экспертного совета, в котором принимали участие представители Главного управления охраны памятников Москвы и Министерства культуры России. Планируется, что демонтаж символа ВДНХ, который был собран Верой Мухиной за 12 дней, продлится больше месяца. На данный момент будущее монумента пока не известно. Ранее планировалось установить скульптуру на постаменте высотой 60 метров, на каком она стояла в Париже на выставке 1936 года, для которой Вера Мухина и изваяла этот монумент. На сегодняшний день наиболее приемлемым считается предложение скульптора Вадима Церковникова. Согласно предложению, скульптура будет разобрана на составные части, отреставрирована и собрана вновь. Следует отметить, что проект реконструкции ВВЦ предусматривает, в частности, установку монумента на прежнее место и строительство рядом с ней торгового центра.

## Питер – Москве

На Ленинском проспекте в столице ООО «Торговый дом «Товары из Санкт-Петербурга» будет построен многофункциональный торговый комплекс с подземной автостоянкой. Для строительства предоставлены земельные участки под размещение комплекса площадью 0,32 га и под размещение наземной автостоянкой площадью 0,06 га. Общая площадь объекта составит 6329 кв. метров при площади застройки 1664,4 кв. метра. Здание комплекса будет четырехэтажным, включая подземную автостоянку. Финансировать проект будет ООО «Торговый дом «Товары из Санкт-Петербурга», которое также выступит в роли заказчика по проектированию и строительству. Следует отметить, что строительство объекта будет вестись в соответствии с межрегиональной комплексной программой действий Правительства Москвы и Администрации Санкт-Петербурга. В связи с межрегиональным статусом комплексной программы «Москва – Санкт-Петербург» по завершению строительства здания многофункционального торгового комплекса право собственности на всю площадь построенного объекта будет передано инвестору ООО «Торговый дом «Товары из Санкт-Петербурга».

## Новоселье у зверей

К юбилею Санкт-Петербурга завершена первая очередь реконструкции зоопарка – единственного на Северо-Западе России музея живой природы. Построены шесть новых (в том числе «Верблюжатник», «Певчие птицы», «Грызуны», «Мелкие хищники» и другие) и капитально отремонтировано восемь старых («Обезьянник», «Вольер белых медведей», «Степной загон» и другие) вольеров, а также здание кинолектория. Новое место жительства обрели бобры и выдры, соколы и павлины, орлы и грызуны. При реконструкции зоопарка снят павильон мелких хищников 1928 года постройки, сооруженный из обломков зданий, пострадавших от наводнений и с тех пор ни разу не отремонтировавшийся. Начата реконструкция инженерных коммуникаций, ведутся работы по благоустройству территории зоопарка. Отремонтированы площадки, проезды, в надлежащий вид приведены газоны, начато мощение дорожек. Детей ждет новая игровая площадка с аттракционами и батутами.

# Черный юмор Госстроя

**На прошлой неделе в Петербурге состоялось заседание экспертной комиссии под руководством председателя Комитета по строительству Александра Вахмистрова. Комиссия подвела итоги проверок строительных организаций в части соблюдения лицензионных требований.**

Интересная история приключилась с двумя строительными организациями – ООО «Реставрационно-строительное предприятие «Раритет», которое вело работы по благоустройству Александровского парка, и ООО «Панорама. Аллюминиевые строительные системы», получившее заказ на подрядные работы в Ботаническом саду. В прошлый понедельник руководство

Госстроя РФ лично отметило хорошую работу этих компаний, а в среду из Госстроя РФ пришли бумаги о приостановлении действия их лицензий.

Представители фирмы ООО «Реставрационно-строительное предприятие «Раритет» сообщили, что Госстрой РФ требовал сдать объект на неделю раньше установленного в договоре срока, и для этого добавить людей, чтобы дело

шло быстрее. Однако, по словам представителей компании, конфликт был улажен, объект сдан. Вопрос о приостановке лицензии поднимался, но уже разрешился с благополучным исходом.

Представители другой компании – ООО «Панорама. Аллюминиевые строительные системы» заявили, что они вообще с Госстроем РФ не имеют никаких взаимоотношений, поскольку выполняли субподрядные работы и имеют договор с генеральным подрядчиком, перед которым и должны отчитываться. Однако они также отметили, что Госстрой РФ активно настаивал на сдаче работ раньше положенного срока. По сути дела, за «отставание» по срокам у компаний и приостановили лицензии, однако Госстрой РФ обязал филиал по Северо-За-

падному федеральному округу «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ» провести проверку данных компаний в части соблюдения лицензионных требований. Естественно, нарушения были найдены. И сразу после благодарности был вынесен и приговор: действие лицензий приостановлено.

Помимо этого, было принято решение вынести предупреждения компаниям, действующим в Петербурге: ООО «Хоссер Импекс» и Инженерному бюро «Хоссер» – за отсутствие должной квалификации кадрового состава, а также ООО «Интерстрой Плюс», ООО «Энергоформ», ООО «Еврострой 2», ООО «Спецстрой» – за отсутствие кадрового состава вообще.

Кроме того, принято решение приостановить действие лицензий компаний ООО «Стройпроектмонтаж» и ООО «Еврострой-Плюс», поскольку данные фирмы вообще не обнаружены по указанным в лицензиях адресам. Теперь результаты экспертной комиссии будут направлены в Госстрой РФ на утверждение.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

**НОВОСТИ ИТК**

**Ресторан в пойме ручья**

Очередной ресторан быстрого питания построят в Петербурге ООО «Агат». На сей раз «Блиндональдс» появится в Калининском районе на участке площадью 3191 кв. метр, который расположен в квартале 59 севернее Муринского ручья. Инвестор обязан увязать свои предпроектные предложения с проектами автозаправочной станции и многофункционального центра отдыха и развлечений, которые будут строить вблизи ОАО «Татнефть» и ООО «Адамант» соответственно. Управление садово-паркового хозяйства согласовало размещение ресторана в пойме Муринского ручья. Однако проезд между Светлановским и Северным проспектами устраивать не разрешено. Дополнительное условие ИТК: получение согласования с автором проекта парка – 9 мастерской института «ЛенНИИПроект».

**«Цейзер» полюбил Купчино**

Сразу два участка во Фрунзенском районе для проведения изыскательских работ получило ООО «Цейзер». Первый – площадью 3174 кв. метра – расположен на пересечении Дунайского проспекта и Будапештской улицы в квартале 26 южнее реки Волковки. В соответствии с проектом застройки квартала на этом участке должен появиться торгово-бытовой комплекс. В настоящее время территория благоустроена, на ней находится газон, поэтому компания-инвестор обязана получить согласие Управления садово-паркового хозяйства и административного комитета. Второй участок – площадью 10 010 кв. метров – находится западнее пересечения Дунайского проспекта и Малой Бухарестской улицы в 30 квартале южнее реки Волковки. Здесь фирма «Цейзер» планирует построить торговый центр. Участок благоустроен, в его южной части проходят подземные инженерные коммуникации – две линии водовода. По проекту застройки он не должен застраиваться, но размещение торгового центра, по мнению КГА, может быть согласовано в рамках корректуры застройки реконструируемого квартала 30 ЮРВ. И в этом случае инвестор обязан согласовать свои планы с административным комитетом и Управлением садово-паркового хозяйства.

**«Вега» построят и озеленят**

ООО «Вега» получила разрешение ИТК провести изыскательские работы под строительство продовольственного магазина на участке площадью 1892 кв. метра в квартале 26 Невского района, на пересечении улиц Солидарности и Подвойской. С юга и востока участок граничит с территорией трамвайного кольца и конечной станцией трамвайно-троллейбусной линии. Участок свободен от застройки и озеленен. Управление садово-паркового хозяйства, рассмотрев схему размещения будущего продовольственного магазина, согласовало строительство при условии общественного обсуждения инвестиционного проекта, в том числе и проекта благоустройства прилегающей территории.

**«Автолэнд» построят автоцентр**

Участок площадью 2212 кв. метров в Красногвардейском административном районе на проспекте Энергетиков, 45, передан для проведения изыскательских работ ООО «Автолэнд». Инвестор намерен построить на выделенном участке автоцентр, против чего не возражает Территориальное управление Красногвардейского административного района. Однако окончательный вердикт районные власти обещают вынести после рассмотрения предпроектных предложений и проведения общественного обсуждения проекта. В настоящее время на участке находится временная автостоянка компании, так что проблем с ее расформированием быть не должно.

**«Концепт-групп» оккупирует Рыбацкое**

Земельный участок площадью 10 960 кв. метров в квартале 10 Невского района, на пересечении Прибрежной и Караваевской улиц получило для проведения изыскательских работ ООО «Концепт-групп». Примерно половину этой территории инвестору предоставили для изысканий под строительство торгово-бытового комплекса (ТБК) еще в октябре прошлого года. Теперь он расширил свои территориальные притязания. По мнению КГА, размещенная в районе Тепловозной улицы (у станции метро «Рыбацкое») зона мелкорозничной торговли и торговые павильоны около остановочного комплекса наземного транспорта всегда рассматривались как временные объекты для реализации услуг населению. Составной частью концепции развития этой территории является инвестиционный проект ООО «Концепт-групп». Территориальное управление Невского административного района не возражает против строительства торгово-бытового комплекса на вышеуказанной территории.

**«Юнион-Шоп» соперничает с метро**

Разногласия в ходе принятия решения на заседании ИТК возникли по вопросу выделения участка площадью 22 370 кв. метров квартале 12 Фрунзенского района. Инвестор – ООО «Юнион-Шоп» – предполагает построить торгово-развлекательный комплекс восточнее Витебской железной дороги, на участке, ограниченном Бухарестской улицей, улицами Турку и Белы Куна. Согласно утвержденной градостроительной документации территория этого квартала зарезервирована под строительство сооружений общегородского назначения, в том числе станции метро «Международная». Последнее сообщение от института «Ленметрогипротранс» гласит, что институт не может сообщить даже ориентировочные сроки ввода в эксплуатацию станции метро, так как в связи с отсутствием финансирования строительство Фрунзенского радиуса метрополитена, в состав которого входит станция «Международная», заморожено. Поэтому сроки строительства неизвестны. Члены ИТК, предупредив инвестора о том, что в ходе изыскательских работ могут выявиться дополнительные сложности по данному участку, все-таки разрешили проведение изыскательских работ.

# Освоение КАД начнется с Северо-Запада

**Компания «Адамант» намеревается построить в районе проектируемой транспортной развязки Выборгского шоссе с КАД один из самых крупных в Петербурге торговых комплексов. По существу, впервые в районе Кольцевой автодороги появится многофункциональный торгово-развлекательный центр. Ориентировочно реализация проекта обойдется инвестору более чем в \$60 млн.**



Огромный участок площадью 153 тыс. кв. метров, ограниченный съездом с Выборгского шоссе на Кольцевую автодорогу, проезжей частью КАД и частью Выборгского шоссе, был предоставлен фирме для проведения изыскательских работ в мае прошлого года.

Предпроектные проработки выполнены архитектурным бюро «UNIO А Панков-ский и компаньоны». В связи с существующим рельефом участка (территория имеет перепад отметок до 14 метров) определены особенности объемно-пространственного решения. Предполагается, что будет построено квадратное в плане здание: одноэтажное со стороны Выборгского шоссе и трехэтажное со стороны КАД, облюбованное с крытой многоуровневой неотапливаемой стоянкой. Количество парковочных мест – 3350.

Первый и третий уровни комплекса займут торговые площади. Уровни объединят системой пассажирских, соединенных по вертикали лифтами и эскалаторами. Второй уровень предназначен для технических, офисных и служебных помещений.

Здание разбито на блоки, каждый из которых имеет свое функциональное назначение. Блок реализации промышленных товаров будет состоять из магазина садовой мебели и инвентаря, а также магазинов товаров для сада, огорода и хозяйственно-бытовых товаров. В этой зоне предполагается разместить 14 арендных торговых точек.

В блоке реализации продовольственных товаров разместится гипермаркет со складскими помещениями. Третий блок – арендные офисные помещения, административный центр и службы эксплуатации здания. Наконец, в блоке предприятий общественного питания появятся кафе на 120 посадочных мест и 120-местный бар на первом этаже. На втором уровне разместится столовая для сотрудников на 100 мест. Проект также предусматривает организацию центра досуга для молодежи и открытой площадки для продажи сельскохозяйственной продукции.

В ходе общественных слушаний руководители проекта пообещали построить трансформаторную подстанцию и орга-

низовать подвозку посетителей будущего комплекса от станции метро «Озерки». Участники обсуждения, поддержав проект в целом, высказали ряд пожеланий. В частности, председатель муниципального совета предложил перечислить часть средств на развитие окрестных поселков. Кроме того, горожане считают необходимым возведение перехода через шоссе.

Руководство ООО «Адамант» смогло убедить ИТК в необходимости реализации собственного масштабного проекта, хотя некоторые из членов комиссии предлагали выставить участок на торги. Сдача объекта пройдет в две очереди. Сначала будут сданы в эксплуатацию площадки на первом – третьем этажах основного здания, а затем крытая неотапливаемая стоянка.

В связи с тем, что инвестору придется провести масштабный комплекс работ по строительству объектов инженерной инфраструктуры, рыночная оценка земельного участка становится отрицательной. Поэтому фирма освобождена от перечисления средств на развитие городской инфраструктуры.



**ООО «Приморская торговая компания» приступает к проектированию и строительству крупного торгового комплекса в Приморском районе на двух участках общей площадью 21 165 кв. метров. Только за право строительства фирма-инвестор обязана перечислить в бюджет города на развитие инфраструктуры \$800 тыс.**

Участок застройки находится в квартале 616 Северо-Приморской части Петербурга и ограничен Приморским шоссе, проезжей частью Школьной улицы и жилым кварталом, сквером и Яхтенной улицей, а также проектируемым многоэтажным гаражом ЖК «Луч». Он разделен на две части, площадью 11,6 га и 0,6 га соответственно, внутриквартальный проездом и водоводом. Сейчас здесь расположен мелкооптовый продовольственно-промтоварный рынок и гостевая парковка, которые ныне находятся в стадии расформирования.

На месте рынка предполагается в будущем открыть многофункциональный центр. Его первая очередь будет построена на большем участке (со стороны Школьной улицы). Здесь развернется строительство двух-трехэтажного блока. На его первом этаже разместятся универсам, магазин строительных товаров, фруктово-овощной рынок и кафе на 50

мест. Второй этаж предназначен под двухуровневый пассажирский, соединяющий этот корпус со второй частью комплекса. На третьем этаже появятся административные помещения. Площадь застройки первой очереди 3785 кв. метров, общая площадь здания – 7570 кв. метров.

В соответствии с проектом на другом участке должен быть построен четырехэтажный блок, на первом этаже которого разместятся автомобильный салон и развлекательный комплекс: ресторан на 100 мест, бильярдная, боулинг на две дорожки, танцхолл. На втором этаже планируется оборудовать магазины-бутики, соединяющиеся торговой галереей с пассажирами первой очереди. Кроме того, запроектирован мебельный магазин-салон. Третий и четвертый этажи здания отдадут под офисный центр с конференц-залом. Площадь застройки – 3877 кв. метров, а общая площадь здания – 8145 кв. метров.

# Супер-маркет появится у шоссе

Парадный фасад всего комплекса обращен к Приморскому шоссе. Автомобильные парковки для посетителей планируется оборудовать со стороны Школьной улицы и вдоль проезда. На них можно будет разместить более 320 автомашин.

Жилая застройка находится всего в 50 метрах от строящегося комплекса, поэтому немаловажным обстоятельством являются результаты общественного обсуждения этого инвестиционного проекта. Общественные слушания, которые состоялись, правда, в апреле 2001 года, собрали беспрецедентное количество участников – 90 человек. Проект в целом одобрен, его реализация признана актуальной и целесообразной. Участники обсуждения предложили инвестору увеличить число парковочных мест, привести в порядок прилегающую территорию и содержать ее в надлежащем виде.

В качестве инвестиционных условий ИТК предложила инвестору перечислить в городской бюджет \$800 тыс. Еще \$148 тыс. ООО «Приморская торговая компания» затратит на строительство сетей, которые по окончании строительства передаст в собственность Петербурга. Первая очередь должна быть введена в строй по истечении 23, а вторая – 27 месяцев со дня вступления в силу распоряжения губернатора.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

# Домовладельцы не хотят платить за рекламу

**Некоторое недопонимание возникло между городом и частными владельцами домов по вопросам размещения рекламы на объектах недвижимости. «Строительный Еженедельник» по просьбе нескольких компаний, являющихся владельцами объектов недвижимости, решил исследовать данный вопрос. Ситуация оказалась непростой.**

ГУП «Городской центр размещения рекламы» утверждает, что любой владелец недвижимости должен в обязательном порядке согласовывать с чиновниками действия по размещению на своих объектах какой бы то ни было рекламы.

Домовладельцы считают, что вовсе не обязаны извещать город о том, чью и в каком количестве рекламу они размещают на собственных домах, если эти дома располагаются не в исторической части Петербурга, а в спальных районах.

## Надо ли платить за эстетику?

Как сообщили сотрудники ГУП «Городской центр размещения рекламы», прежде чем размещать рекламу, собственник объекта должен представить весь пакет документов, подтверждающих права собственности. Кроме того, он должен подать заявку в подразделение Управления эстетики городской среды в том районе, где зарегистрирован объект, для получения архитектурно-планировочного задания. Иными словами, специалисты Управления эстетики городской среды должны сформулировать функционально-планировочные, объемно-пространственные и художественные требования к размещаемой на объекте рекламе с учетом существующего положения и перспектив развития городской среды. Выполнение требований, включенных в архитектурно-планировочное задание, является обязательным.

По словам сотрудников центра, собственники не должны платить городу за размещение рекламы на своих объектах и, следовательно, заключать договор с центром. Однако они должны заплатить за заявку от \$5 до \$30 в зависимости от типа рекламы (вывеска, панно, настенный щит, кронштейн, установка на крыше и т.д.).

Документ, который обязывает согласовывать размещение рекламы, называется «Правила размещения и эксплуатации объектов наружной рекламы и информации в Санкт-Петербурге». Правила утверждены Постановлением Правительства



Санкт-Петербурга №6 от 10.10.96. В настоящее время Правила действуют с изменениями и дополнениями, внесенными распоряжениями Администрации Санкт-Петербурга №894-ра от 25.09.2001, №1208-ра от 22.07.2002, №2394-ра от 27.11.2002 и №233-ра от 05.02.2003.

## Город должен доказать свое право

Иного мнения придерживаются владельцы объектов недвижимости, уже на протяжении нескольких лет осуществляющие размещение рекламы на своих домах.

По их словам, возможно, имеет смысл согласовывать внешний вид рекламы с городскими художниками, если объект находится в исторической части города. Что касается спальных районов, то на сегодня не существует какого бы то ни было ясного представления, как должны выглядеть эти районы, в большинстве своем безликие. Реклама их не только не портит, но даже украшает. Что касается желания города заработать на владельцах недвижимости, то, по словам предпринимателей, на сегодня в России существует презумпция невиновности, и если город чем-то не доволен, пусть доказывает свою правоту через суд. «По крайней мере за два года, что мы размещаем рекламу на своих объектах, ни один чиновник ни разу не высказал своих претензий, — говорят представители довольно крупных строительных компаний Петербурга, — а если взглянуть на центр города, в частности, на то, какая реклама размещается на Невском проспекте, то складывается впечатление, что либо у художников совершенно отсутствует вкус, либо никаких согласований с художниками и близко не было».

# Тарифы становятся золотыми

**Подготовлен и одобрен на заседании правительства Петербурга законопроект «О тарифах и ставках на услуги водоснабжения и канализации, предоставляемых населению Санкт-Петербурга», предусматривающий рост цен. Теперь дело за депутатами Законодательного собрания, которые должны принять решение.**

Если закон окажется принятым, это будет второе повышение тарифов в текущем году. С 1 января этого года цены на воду уже выросли на 14%. Петербуржцев ожидает новое повышение тарифов от Водоканала. Предположительно холодная вода и канализация подорожают еще на 10%.

## Водоканал убедит депутатов

По словам депутатов ЗС, в Петербурге ежегодно принимается закон о ставках на воду, причем, как правило, предусматривается двухуровневое повышение тарифов: с начала года и в середине года. Поэтому новое предложение о повышении тарифов можно считать плановым. Другое дело, что прежде чем принимать закон, депутаты должны ознакомиться с обоснованиями повышения ставок.

По словам эксперта фракции «Яблоко» Бориса Вишневого, до последнего времени ГУП «Водоканал» представлял детальные расчеты и реальные обоснова-

ния, с которыми Законодательное собрание всегда соглашалось. Вряд ли на этот раз будет по-другому.

По предварительным данным, ГУП «Водоканал» считает необходимым повысить тарифы в связи с ростом потребительских цен в прошлом году на 15,1%, увеличением тарифов на энергоносители и основные виды продукции, определяющие материальные затраты предприятия. Насколько это справедливо, и будут оценивать депутаты. Впрочем, их трудно назвать специалистами в области водоснабжения и канализации и, по идее, их решение должно быть основано на результатах независимой профессиональной экспертизы расчетов Водоканала. Однако вряд ли это будет сделано. Экспертиза стоит денег, и немалых. Скорее всего, если доводы Водоканала покажутся убедительными, закон примут и так.

Горожан утешает лишь заявление правительства Петербурга о том, что рост цен не повлияет на установленный предел по оплате жилья. Сейчас петербуржцы должны платить за коммунальные услуги не более 17% от совокупного дохода семьи.

## Деньги текут, качеством не пахнет

Следует заметить, что с начала текущего года уже повышены тарифы на электроэнергию (на 11%), на тепло (на 13%) и на горячее водоснабжение (на 25%). Кроме того, с 1 апреля текущего года для петербуржцев введена дополнительная плата за капитальный ремонт, которая составляет в среднем от 30 до 300 рублей с квартир, находящихся в государственных домах.

Как и декларировало Правительство РФ, в регионах постепенно достигается

стопроцентная оплата населением коммунальных услуг. Однако до сих пор так никто и не определился с расчетами, от чего, собственно, надо отталкиваться, чтобы сказать, какая сумма является стопроцентной. Тарифы стремительно растут и, по всей видимости, пределов этому нет. При этом качество услуг не улучшается, жилищный фонд ветшает, коммуникации дряхлеют и разрушаются. Хотя Правительство РФ регулярно на протяжении пяти и более лет вспоминает о том, что надо бы начать проводить жилищно-коммунальную реформу, оно никак не может перейти от слов к делу.

Пока государство занимается тем, что лучше всего умеет — дает обещания «выполнить и перевыполнить». В частности, еще в 1997 году Правительство РФ обещало к 2003 году «выбрать рациональную тактику ценообразования, обосновать этот процесс и обеспечить наиболее безболезненный для населения переход к новым условиям оплаты жилья... коммунальные услуги должны находиться под постоянным контролем и базироваться как на прогнозе тарифов, так и доходов населения». Собственно, ничего из вышесказанного чиновниками сделано не было, за исключением стремительного повышения цен по сравнению с медленными темпами роста зарплат и пенсий.

## Справка

По данным Госкомстата России рост тарифов на коммунально-жилищные услуги в период с 1996 года по май 2001 года составил 452% (т.е. 5,5 раза) при инфляции 346% (т.е. 4,5 раза). В прошлом году рост тарифов составил 148,8% по сравнению с предыдущим годом, и уже 17,7% — за первый квартал текущего года.

## КОЛОНКА ЭКСПЕРТА

# Дольщики надеются на Конституционный суд

**21 апреля 2003 года Конституционный суд РФ вынес Постановление по делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 ГК РФ. Данным Постановлением Конституционный суд наконец привел к единому знаменателю правоприменительную практику Арбитражных судов и судов общей юрисдикции.**

Суть данного Постановления сводится к тому, что Конституционный суд указал, что одновременно с положениями ст. 167 ГК РФ необходимо применять и ст. 302 этого же кодекса.

Дело в том, что суды общей юрисдикции, применяя положения статей ГК РФ о последствиях недействительности сделок, применяли такие последствия в виде двухсторонней реституции, независимо от того, в чьем фактическом владении находилось имущество на момент вынесения решения и по какому основанию оно было приобретено. Таким образом, зачастую на рынке вторичной недвижимости приводились в первоначальное положение целые «цепочки», выстроенные продавцами и покупателями.

Арбитражный суд, напротив, считал, что даже если сделка признана недействительной, а имущество перешло к третьему лицу, то в данном случае необходимо применять нормы ст. 302 ГК РФ, в соответствии с которыми имущество у добросовестного, возмездного приобретателя истребовать нельзя, за исключением случаев, указанных в самой ст. 302.

Правовая коллизия, когда разные суды по-разному трактовали одни и те же правовые нормы, давно требовала разрешения.

Конституционный суд подтвердил позицию Арбитражного суда и, таким образом, суды общей юрисдикции теперь обязаны трактовать те же нормы, но по-другому.

Конституционный суд, в частности, указал, что «...права лица, считающего себя собственником имущества, не подлежат защите путем удовлетворения иска к добросовестному приобретателю с использованием правового механизма, установленного пунктами 1 и 2 статьи 167 ГК Российской Федерации. Такая защита возможна лишь путем удовлетворения виндикационного иска, если для этого имеются те предусмотренные статьей 302 ГК Российской Федерации основания, которые дают право истребовать имущество и у добросовестного приобретателя (безвозмездности приобретения имущества добросовестным приобретателем, выбытия имущества из владения собственника помимо его воли и др.)», а также «...собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения (статья 301). Согласно пункту 1 статьи 302, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли».

МАРАТ КРУГЛОВ, АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

**ЗАО «Торговый Двор» доводит до сведения населения информацию о том, что в рамках подготовки инвестиционно-тендерной документации ведется разработка документации на строительство жилых малоэтажных домов по адресу: Морской пр., д. 5, 7, 9.**

**Справки по тел. 314 40 04**

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14 мая 2003 года №1076-ра

**О проектировании и реконструкции зданий, расположенных по адресу: Красносельский административный район, пос.Старо-Паново, Красная ул., д. 14, корп. 1, 2, под административно-хозяйственный благотворительный центр**

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 30.12.2002 №381, приложение) о проектировании и реконструкции религиозной организацией «Северо-Западное объединение церкви христиан-адвентистов Седьмого Дня» (далее – Инвестор) зданий, расположенных по адресу: Красносельский административный район, пос.Старо-Паново, Красная ул., д.14, корп.1, 2 (далее – объект инвестирования), под административно-хозяйственный благотворительный центр за счет собственных и привлеченных средств.

2. Предоставить Инвестору в аренду земельный участок площадью 2406 кв.м, расположенный по адресу: Красносельский административный район, пос.Старо-Паново, Красная ул., д.14, корп.1, 2.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора 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. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

4.2. Уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 14.05.2003 №1076-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 30.12.2002 №381)

1. Установить религиозной организации Северо-Западному объединению церкви христиан-адвентистов Седьмого Дня (далее – Инвестор) при проектировании и реконструкции зданий, расположенных по адресу: Красносельский административный район, пос.Старо-Паново, Красная ул., д.14, корп.1, 2 (далее – объект инвестирования), под административно-хозяйственный благотворительный центр, за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, эквивалентной рыночной оценке объекта недвижимости и составляющей 16 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.2. Установление сроков:

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

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

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

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14 мая 2003 года №1078-ра

**О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Петроградский административный район, Б. Пosaдская ул., д. 6**

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 11.03.2003 №390, приложение) о проектировании и строительстве открытым акционерным обществом «Петербургреконструкция» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 2433 кв.м, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Б. Пosaдская ул., д. 6 (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Разрешить Инвестору снести за счет собственных средств строения, расположенные в границах предоставляемого земельного участка по адресу: Петроградский административный район, Б. Пosaдская ул., д. 6.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка и принять меры по его освоению.

3.2. 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 28.10.2002 №00/ЗКИ-02044(15) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.

3.3. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пунктов 2, 3.1, 3.2 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

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

3.5. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.3 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 3.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

4.1. В месячный срок 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 №1078-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 11.03.2003 №390)

1. Установить открытому акционерному обществу «Петербургреконструкция» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Б. Пosaдская ул., д.6 (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Решение Инвестором за счет собственных средств имущественно-правовых вопросов с владельцами гаражей и иных объектов, расположенных на земельном участке по адресу: Петроградский административный район, Б. Пosaдская ул., д. 6.

1.2. Осуществление строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 18480 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передача построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга.

1.3. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 340 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.

1.4. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования	– в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
начало строительства объекта инвестирования	– в течение 6 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования	– в течение 23 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.5. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:

1.5.1. До начала строительства произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов.

1.5.2. В процессе строительства осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.

1.5.3. Исключить применение технологии забивных свай.

1.5.4. Осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории, включая оборудование детской площадки, по окончании строительства.

1.6. 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 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 14 мая 2003 года №1079-ра

**О проектировании и реконструкции зданий по адресу: Московский административный район, Яковлевский пер., д. 7, литера А**

В связи с обращением государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет низкотемпературных и пищевых технологий» (далее – Университет):

1. Разрешить Университету проектирование и реконструкцию здания, закрепленного на праве оперативного управления, по адресу: Московский административный район, Яковлевский пер., д.7, литера А, расположенного в границах земельного участка площадью 2855 кв.м, кадастровый номер 78:7619Б:3, закрепленного на праве постоянного (бессрочного) пользования за Университетом (далее – объект), под жилой дом за счет собственных и привлеченных средств на условиях, установленных распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 17.08.2001 №1362-р «Об использовании здания по адресу: Яковлевский пер., 7, лит. А».

2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке оформить разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию объекта, указанного в пункте 1 распоряжения.

3. Принять к сведению обязательства Университета о проведении реконструкции объекта в течение 18 месяцев со дня вступления распоряжения в силу.

4. При проектировании выполнить требования статей 35–37 Федерального закона «Об охране окружающей среды» и статьи 12 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14 мая 2003 года №1080-ра

**О проектировании и реконструкции жилого дома с сохранением функционального назначения, расположенного по адресу: Адмиралтейский административный район, 2-я Красноармейская ул., д. 9/3, литера А (2-я Красноармейская ул., д. 9, 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, пунктом 1.3 распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 04.04.1997 №283-р «Об упорядочении предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 10.12.2002 №378, приложение) о проектировании и реконструкции обществом с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Балтстрой» (далее – Инвестор) части жилого дома, расположенного по адресу: Адмиралтейский административный район, 2-я Красноармейская ул., д. 9/3, литера А (2-я Красноармейская ул., д. 9, литера А) (далее – объект инвестирования), под жилые цели за счет собственных и привлеченных средств.

2. Разрешить Инвестору совместно с собственником помещения 8Н, расположенного в жилом доме по адресу: Адмиралтейский административный район, 2-я Красноармейская ул., д.9/3, литера А (2-я Красноармейская ул., д.9, литера А) (далее – Собственник), осуществить в установленном порядке реконструкцию жилого дома, расположенного по адресу: Адмиралтейский административный район, 2-я Красноармейская ул., д.9/3, литера А (2-я Красноармейская ул., д.9, литера А).

3. Предоставить Инвестору совместно с Собственником в установленном порядке в аренду земельный участок площадью 1170 кв.м, расположенный по адресу: Адмиралтейский административный район, 2-я Красноармейская ул., д.9/3, литера А (2-я Красноармейская ул., д.9, литера А).

4. Комитету по управлению городским имуществом:

4.1. Заключить в месячный срок с Инвестором инвестиционный договор (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

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

4.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора 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. Территориальному управлению Адмиралтейского административного района Санкт-Петербурга произвести расселение граждан, проживающих в доме, расположенном по адресу: Адмиралтейский административный район, 2-я Красноармейская ул., д.9/3, литера А (2-я Красноармейская ул., д.9, литера А), в течение 3 месяцев со дня исполнения Инвестором обязательств в соответствии с пунктом 1.1 приложения к распоряжению.

6. Комитету по градостроительству и архитектуре:

6.1. В месячный срок после заключения Договора совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию объекта инвестирования.

6.2. Уточнить размер и 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 14.05.2003 №1080-ра

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

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Балтстрой» (далее – Инвестор) проектирование и реконструкцию части жилого дома, расположенного по адресу: Адмиралтейский административный район, 2-я Красноармейская ул., д.9/3, литера А (2-я Красноармейская ул., д. 9, литера А) (далее – объект инвестирования), под жилые цели за счет собственных и привлеченных средств на следующих условиях:

1.1. Передача Инвестором в собственность Санкт-Петербурга в течение 3 месяцев со дня заключения инвестиционного договора квартир общей площадью не менее 90 кв.м (с уточнением по факту) на сумму, составляющую 37710 долларов США в рублевом эквиваленте, в других жилых домах нового строительства, а также в домах после реконструкции или капитального ремонта по адресам и квартирографии, согласованным с Комитетом по жилищной политике и территориальным управлением Адмиралтейского административного района Санкт-Петербурга, для расселения граждан (2 семьи – 4 человека), проживающих в жилом доме, расположенном по адресу: Адмиралтейский административный район, 2-я Красноармейская ул., д.9/3, литера А (2-я Красноармейская ул., д. 9, литера А).

1.2. Передача Инвестором в собственность Санкт-Петербурга квартир общей площадью не менее 301 кв.м (с уточнением по факту) на сумму, составляющую 126219 долларов США в рублевом эквиваленте, в других жилых домах нового строительства, а также в домах после реконструкции или капитального ремонта по графику, адресам и квартирографии, согласованным с Комитетом по жилищной политике и территориальным управлением Адмиралтейского административного района Санкт-Петербурга, для расселения аварийного жилого дома, расположенного по адресу: Адмиралтейский административный район, Пермоновский пр., д. 14.

1.3. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 126219 долларов США в рублевом эквиваленте, не позднее двух недель до начала работы государственной приемочной комиссии.

1.4. Установление сроков:  
 окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления распоряжения в силу;  
 начало реконструкции объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления распоряжения в силу;  
 окончание реконструкции объекта инвестирования – в течение 22 месяцев со дня вступления распоряжения в силу.

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

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

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

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14 мая 2003 года №1081–ра

**О проектировании и реконструкции здания по адресу:  
 Петроградский административный район, Крестовский пр., д. 4, литера А**

1. Разрешить государственному учреждению «Исполнительная дирекция Регионального государственного фонда поколений Ханты-Мансийского автономного округа» (далее – Исполнительная дирекция) проектирование и реконструкцию здания, кадастровый номер 78:3243:1:2, закрепленного на праве оперативного управления, по адресу: Петроградский административный район, Крестовский пр., д.4, литера А, расположенного на земельном участке площадью 3327 кв.м, кадастровый номер 78:3243:1, закрепленном на праве постоянного (бессрочного) пользования, по адресу: Петроградский административный район, Крестовский пр., д.4 (далее – объект), под многофункциональной жилой комплекс за счет собственных средств.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию объекта согласно пункту 1 распоряжения.

3. Принять к сведению обязательства Исполнительной дирекции по осуществлению реконструкции объекта в течение 18 месяцев со дня вступления распоряжения в силу.

4. При проектировании и реконструкции объекта соблюдать требования, установленные статьями 35–37 Федерального закона «Об охране окружающей среды» и статьей 12 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14 мая 2003 года №1082–ра

**О проектировании и строительстве здания моечного поста  
 по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Салова, д. 62**

В связи с обращением Санкт-петербургского государственного унитарного дорожного специализированного предприятия «Купчинское» (далее – ГУДСП «Купчинское»):

1. Разрешить ГУДСП «Купчинское» проектирование и строительство здания моечного поста грузовых автомобилей в пределах арендуемого земельного участка площадью 16434 кв.м, кадастровый номер 78:7404:7, по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Салова, д.62 (далее – объект), 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 ГУДСП «Купчинское» об осуществлении строительства объекта в течение 18 месяцев со дня вступления распоряжения в силу.

4. При проектировании выполнить требования статей 35–37 Федерального закона «Об охране окружающей среды» и статьи 12 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14 мая 2003 года №1083–ра

**О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными офисными помещениями и гаражом по адресу: Петроградский административный район, ул. Воскова, д. 7/18, литера В (ул. Маркина, д. 18/7)**

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 10.12.2002 №378, приложение) о проектировании и строительстве объектом с ограниченной ответственностью «Балтийская Строительная Группа» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными офисными помещениями и гаражом на закрепленном земельном участке площадью 1200 кв.м на основании договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 27.09.2002 №00/ЗКИ–01978(15) и договора аренды земельного участка от 02.02.1999 №15–ЗД000592, расположенном по адресу: Петроградский административный район, ул. Воскова, д. 7/18, литера В (ул. Маркина, д. 18/7) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Разрешить Инвестору нести за счет собственных средств существующее здание, расположенное по адресу: Петроградский административный район, ул. Воскова, д. 7/18, литера В (ул. Маркина, д.18/7).

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка от 02.02.1999 №15–ЗД000592.

3.2. После представления Инвестором отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 27.09.2002 №00/ЗКИ–01978(15) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.

3.3. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пунктов 3.1, 3.2 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

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

3.5. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.3 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 3.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

4.1. В месячный срок 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 №1083–ра

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская Строительная Группа» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными офисными помещениями и гаражом на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, ул. Воскова, д. 7/18, литера В (ул. Маркина, д.18/7) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, эквивалентной рыночной оценке объекта недвижимости и составляющей 90 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241–р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.2. Установление сроков:  
 окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;  
 начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение;  
 окончание строительства объекта инвестирования – в течение 18 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:

1.3.1. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории.

1.3.2. Исключить применение технологии забивных свай.

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 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 14 мая 2003 года №1084–ра

**О проектировании и завершении строительства объекта незавершенного строительства по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул., д. 6, корп. 2, литера А**

В связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Всеволожский мясокомбинат «Эконорд» (далее – ООО «Всеволожский мясокомбинат «Эконорд»):

1. Разрешить ООО «Всеволожский мясокомбинат «Эконорд» проектирование и завершение строительства объекта незавершенного строительства, находящегося в частной собственности, с кадастровым номером 78:7404А:0:55, расположенного в границах арендуемого земельного участка площадью 21048 кв.м, с кадастровым номером 78:7404А:29, по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул., д.6, корп.2, литера А (далее – объект), для хранения и отпуска потребителям замороженной мясной продукции 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 ООО «Всеволожский мясокомбинат «Эконорд» 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 №1085–ра

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Ульянка, квартал 2В (лот 5, 10)**

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 30.04.2002 №347, от 01.10.2002 №368, приложение) о проведении изыскательских работ открытым акционерным обществом «Агентство по развитию территории «Дачное» (далее – ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное») на земельном участке площадью 14384 кв.м, расположенном по адресу: Кировский административный район, Ульянка, квартал 2В (лот 5, 10), в том числе:

лот 5 – площадью 9311 кв.м;

лот 10 – площадью 5073 кв.м,

в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное» 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 ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное» 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 №1085–ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 30.04.2002 №347, от 01.10.2002 №368)

Разрешить открытому акционерному обществу «Агентство по развитию территории «Дачное» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Ульянка, квартал 2В (лот 5, 10).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14 мая 2003 года №1089–ра

**О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Кировский административный район, Ульянка, квартал 6, возле дома №17 по Дачному пр. (юго-восточнее дома №17, корп. 1, по Дачному пр. – 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. Внести изменения в проект застройки квартала 6 района Ульянка в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка, расположенного юго-восточнее дома №17, корп.1, по Дачному пр., на жилой дом со встроенными помещениями.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 01.04.2003 №393, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «ЖИЛСТРОИИНВЕСТ» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 2200 кв.м в соответствии с договором аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 02.08.2002 №00/ЗКИ–01796(05), расположенном по адресу: Кировский административный район, Ульянка, квартал 6, возле дома №17 по Дачному пр. (юго-восточнее дома №17, корп.1, по Дачному пр. – участок 2) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 02.08.2002 №00/ЗКИ–01796(05) после реализации пункта 5 распоряжения.

3.2. После представления Инвестором отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 02.08.2002 №00/ЗКИ–01796(05) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.

3.3. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 3.2 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

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

3.5. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.3 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 3.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

5. Внести изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 25.04.2002 №639-ра «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 6, участок 2, для проведения изыскательских работ», заменив в пункте 2 слова «2155 кв.м.» словами «2200 кв.м.».

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

7. Контроль за исполнением 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 №1089-ра

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

1. Установить закрытому акционерному обществу «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 6, возле дома №17 по Дачному пр. (юго-восточнее дома №17, корп. 1, по Дачному пр. – участок 2) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Выполнение Инвестором работ по инженерному обеспечению жилых домов квартала 6 района Улянки на сумму, составляющую 91871 руб. в ценах 1984 года, эквивалентную 140 тыс. долларов США, по адресам и графику, согласованным с территориальным управлением Кировского административного района Санкт-Петербурга. Комитетом по строительству и Комитетом по содержанию жилищного фонда, и сметам, согласованным в установленном порядке с уточнением по фактическим затратам.

1.2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования	– в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
начало строительства объекта инвестирования	– в течение 6 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования	– в течение 18 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. По результатам общественных обсуждений Инвестору осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории и исключить применение технологии забивных свай.

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 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 3 июня 2003 года №1330-ра

**О проектировании и строительстве многофункционального комплекса с многоэтажным гаражом-стоянкой по адресу: Московский административный район, Восточнее проспекта Юрия Гагарина, квартал 3 (напротив дома №52, корп. 1, литера А, по Кузнецовской ул.)**

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 20.05.2003 №399, приложение) о проектировании и строительстве Гаражно-строительного кооператива «Спортивный» (далее – Инвестор) многофункционального комплекса с многоэтажным гаражом-стоянкой на закрепленном земельном участке площадью 21930 кв.м., расположенном по адресу: Московский административный район, Восточнее проспекта Юрия Гагарина, квартал 3 (напротив дома №52, корп. 1, литера А, по Кузнецовской ул.) (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 04.06.2002 №12/ЗК-01392 и принять меры по освобождению земельного участка.

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

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

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

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

#### ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 03.06.2003 №1330-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 20.05.2003 №399)

1. Установить Гаражно-строительному кооперативу «Спортивный» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве многофункционального комплекса с многоэтажным гаражом-стоянкой на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, Восточнее проспекта Юрия Гагарина, квартал 3 (напротив дома №52, корп. 1, литера А, по Кузнецовской ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 740 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в составе:

149 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 1-й очереди строительства (многоэтажный гараж-стоянка, автоцентр и станции технического обслуживания);  
343 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 2-й очереди строительства (расширение многоэтажного гаража-стоянки, административно-служебный корпус со встроенным рестораном);

248 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 3-й очереди строительства (спортивно-развлекательный комплекс: боулинг, бассейн, игротка, тренажеры, кафе и фитобар).

Перечисление денежных средств на развитие городской инфраструктуры по каждой очереди осуществить согласно графику, установленному 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.

1.3. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования	– в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
1-я очередь (многоэтажный гараж-стоянка, автоцентр и станции технического обслуживания) начало строительства	– в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства	– в течение 24 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

2-я очередь (расширение многоэтажного гаража-стоянки, административно-служебный корпус со встроенным рестораном)

начало строительства	– в течение 18 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства	– в течение 30 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

окончание строительства	– в течение 30 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
-------------------------	--

3-я очередь (спортивно-развлекательный комплекс:

боулинг, бассейн, игротка, тренажеры, кафе и фитобар) начало строительства	– в течение 12 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства	– в течение 32 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

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

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

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

#### АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14 мая 2003 года №1091-ра

**О проектировании и строительстве жилого дома со встроенным гаражом по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 4, корп. 15 (северо-западнее дома №5, корп. 1, литера А, по ул. Шостаковича)**

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

1. Внести изменения в проект застройки квартала 4 района Шувалово-Озерки, в части, касающейся изменения функционального назначения земельного участка корп.15 (многоэтажный гараж) на жилой дом со встроенным гаражом.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 18.03.2003 №391, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «ИВИ-93» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенным гаражом на закрепленном земельном участке площадью 7353 кв.м., расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 4, корп. 15 (северо-западнее дома №5, корп. 1, литера А, по ул. Шостаковича) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка от 02.06.2000 №02-ЗК03086 и принять меры по освобождению земельного участка.

3.2. 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 21.02.2003 №00/ЗКИ-02414(02) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.

3.3. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пунктов 3.1, 3.2 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

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

3.5. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.3 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 3.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

6. Контроль за исполнением 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 №1091-ра

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

1. Установить закрытому акционерному обществу «ИВИ-93» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенным гаражом на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 4, корп. 15 (северо-западнее дома №5, корп. 1, литера А, по ул. Шостаковича) (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 580 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования	– в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
начало строительства объекта инвестирования	– в течение 6 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования	– в течение 30 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:

1.3.1. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории с размещением спортивной и детской площадок по окончании строительства.

1.3.2. До начала строительства произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов.

1.3.3. В процессе строительства осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.

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 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 15 мая 2003 года №1092-ра

**О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 07.05.2002 №728-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 «Каскад» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 15.04.2003 №395, приложение) о внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 07.05.2002 №728-ра «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 53, корп.21, для проведения изыскательских работ».

2. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 07.05.2002 №728-ра «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 53, корп.21, для проведения изыскательских работ» следующие изменения:

2.1. В названии, пункте 1 распоряжения и приложении к распоряжению слова «Северо-Приморская часть, квартал 53, корп.21» заменить словами «Северо-Приморская часть, квартал 53, на пятне корп.21 (восточнее дома №48, корп.3, литера А, по Камышовой ул.)».

2.2. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Предоставить ООО «Каскад» в аренду земельный участок площадью 4613 кв.м, расположенный по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 53, на пятне корп.21 (восточнее дома №48, корп.3, литера А, по Камышовой ул.), на срок не более 12 месяцев».

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 исполнением 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 15.05.2003 №1092-ра  
**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 15.04.2003 №395)  
Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Каскад» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке площадью 4613 кв.м, расположенном по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 53, на пятне корп.21 (восточнее дома №48, корп.3, литера А, по Камышовоу ул.), на условиях, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 07.05.2002 №728-ра «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 53, корп.21, для проведения изыскательских работ» и настоящим решением.  
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»  
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**  
от 23 мая 2003 года №1223-ра  
**О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Московский административный район, Восточнее пр. Юрия Гагарина, квартал 13, между Звездной ул. и пр. Космонавтов (восточнее пересечения Звездной ул. и пр. Космонавтов)**  
В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р:  
1. Внести изменения в проект застройки квартала 13 района Восточнее пр.Юрия Гагарина в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка, расположенного между Звездной ул. и пр.Космонавтов (восточнее пересечения Звездной ул. и пр.Космонавтов), на жилой дом.  
2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 11.03.2003 №390, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Трест-36» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 4643 кв.м, расположенном по адресу: Московский административный район, Восточнее пр.Юрия Гагарина, квартал 13, между Звездной ул. и пр.Космонавтов (восточнее пересечения Звездной ул. и пр. Космонавтов) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.  
3. Комитету по управлению городским имуществом:  
3.1. После представления Инвестором отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 26.12.2002 №00/ЗКИ-02240 (12) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.  
3.2. Заключить в месячный срок после реализации пункта 3.1 распоряжения с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.  
3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.  
3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 3.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.  
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:  
4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.  
4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.  
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 23.05.2003 №1223-ра  
**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 11.03.2003 №390)  
1. Установить закрытому акционерному обществу «Трест-36» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, Восточнее пр.Юрия Гагарина, квартал 13, между Звездной ул. и пр.Космонавтов (восточнее пересечения Звездной ул. и пр.Космонавтов) (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 300 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».  
Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.  
1.2. Установление сроков:  
окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;  
начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;  
окончание строительства объекта инвестирования – в течение 23 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.  
1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории по окончании строительства.  
1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.  
2. После окончания строительства 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 23 мая 2003 года №1224-ра  
**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, южнее дома №96, литера А, по пр. Космонавтов (квартал 13 Восточнее пр. Юрия Гагарина, на пересечении Дунайского пр. и пр. Космонавтов)**  
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 30.12.2002 №381, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Трест-36» (далее – ЗАО «Трест-36») на земельном участке площадью 6314 кв.м, расположенном по адресу: Московский административный район, южнее дома №96, литера А, по пр.Космонавтов (квартал 13 Восточнее пр.Юрия Гагарина, на пересечении Дунайского пр. и пр.Космонавтов), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.  
2. Комитету по управлению городским имуществом:  
2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «Трест-36» 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 «Трест-36» 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 23.05.2003 №1224-ра  
**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 30.12.2002 №381)  
Разрешить закрытому акционерному обществу «Трест-36» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, южнее дома №96, литера А, по пр.Космонавтов (квартал 13 Восточнее пр. Юрия Гагарина, на пересечении Дунайского пр. и пр. Космонавтов).  
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»  
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**  
02.04.2003 №70-р  
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Павловск, квартал 16231 (северо-западнее д. 2/5, литер А по ул. Карла Либкнехта)  
кадастровый номер 78:16231:3001  
общей площадью 845 кв. м  
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.  
Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**  
от 17.04.2002 №169-пр  
Об утверждении проекта границ земельного участка  
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:  
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: г. Павловск, кв. 16231, на углу улиц Карла Либкнехта, д. 2/5 и Коммунаров, д. 8, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-2433 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №86-ННЖ-01).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 16.11.2001 г. №ГС-3.1):  
– площадь участка в границах проектирования 845 кв. м;  
– разрешенное использование участка: **жилой дом**.  
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).  
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.  
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.  
Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 02.04.2003 №70-р  
**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**  
Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой дом  
расположенного по адресу: г. Павловск, квартал 16231 (северо-западнее д. 2/5, литер А по ул. Карла Либкнехта)  
общей площадью 845 кв. м  
кадастровый номер 78:16231:3001  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:  
– заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.03.2002 №1-4-3528/1951, от 04.05.2003 №1-4-6355/8123;  
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.07.2001 №238, от 10.10.2002 №15-7815/02-0-1;  
– согласование Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.12.2001, заключение от 14.02.2002 №2-868-1, от 23.04.2003 №2-2814-1;  
– заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 29.01.2002 №13-02-03-258;  
– заключения экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 08.02.2002 №130, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 08.02.2002 №269;  
– заключения территориальных управлений Павловского и Пушкинского административных районов от 17.04.2002 №8-1201, от 26.12.2002 №8-4898;  
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 14.11.2002 №2379;  
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.04.2002 №169-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.  
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.  
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

*Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства*

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Адрес:  
Санкт-Петербург, город Павловск, улица Карла Либкнехта  
Уточнение адреса:  
(северо-западнее д. 2/5, лит. А по ул. Карла Либкнехта)  
Общая площадь 845 кв. м  
Кадастровый номер 78:16231:3001  
Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

30.04.2003 №104-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, Свердловская наб., д. 54-58 (Свердловская наб., д. 58, лит. А) общей площадью 25 830 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

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

от 09.04.2003 №140-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красногвардейский административный район, Свердловская набережная, д. 54-58**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3360** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №397-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0372**:

- площадь участка в границах проектирования **25830 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками.**

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

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

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

6. Считать утратившим силу Распоряжение председателя КГА №421-пр от 27.11.02 г.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 30.04.2003 №104-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Свердловская наб., д. 54-58 (Свердловская наб., д. 58, лит. А) общей площадью 25 830 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
водоохранная зона рек, озер и водохранилищ

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

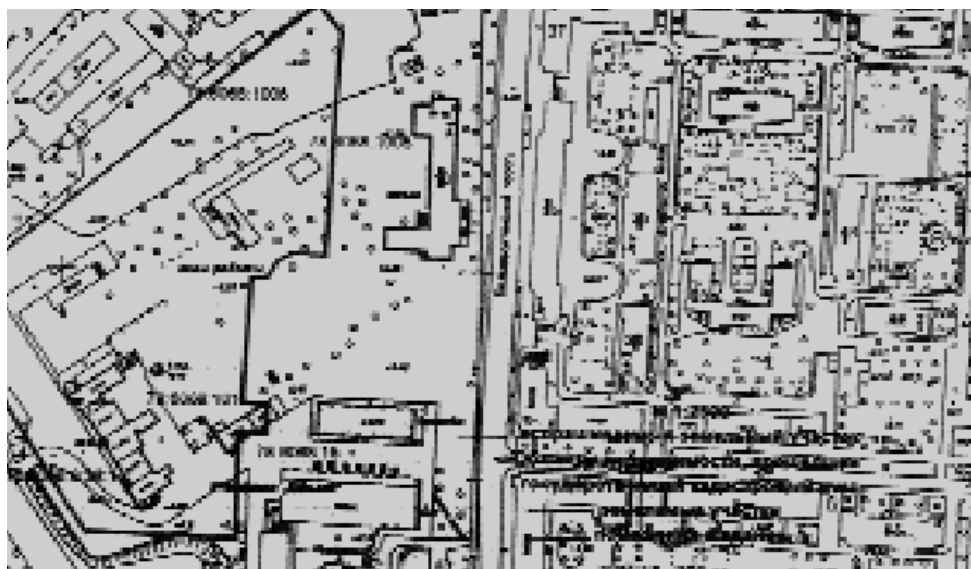
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.01.2003 №1-4-922/1150, от 22.04.2003 №1-4-4983/7836;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.05.2002 №257, от 10.04.2003 №15-2820/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.11.2002 №11-1668-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 16.07.2002 №13-02-10-1591, от 31.10.2002 №13-02-10-2474;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 16.04.2003 №47М/03/00096/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 16.04.2003 №47М/03/00096/029/Р;
- заключение территориального управления Красногвардейского административного района от 09.10.2002 №4-865;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.04.2003 №140-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

*Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства*



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

04.06.2003 №147-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, у пересечения Удельного пр. и Калязинской ул. (северо-восточнее пересечения Удельного пр. и Калязинской ул.) общей площадью 3 995 кв. м кадастровый номер 78:5324:3004

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

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

от 09.01.2003 №8-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Выборгский административный район, на пересечении Удельного пр. и Калязинской ул.**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3571** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2154-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **10.04.2002 г. №ГС-3.1**:

- площадь участка в границах проектирования **3995 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **торгово-выставочный садоводческий комплекс.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 04.06.2003 №147-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Торгово-выставочный садоводческий комплекс расположенного по адресу: Выборгский административный район, у пересечения Удельного пр. и Калязинской ул. (северо-восточнее пересечения Удельного пр. и Калязинской ул.) общей площадью 3 995 кв. м кадастровый номер 78:5324:3004

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.12.2002 №1-4-15946/19814;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.12.2002 №771;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.12.2001 №7/8721;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 27.06.2002 №13-02-10-1477;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 31.03.2003 №227, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 31.03.2003 №606-33;
- заключение территориального управления Выборгского административного района Санкт-Петербурга от 24.09.2002 №554/302;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.01.2003 №8-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

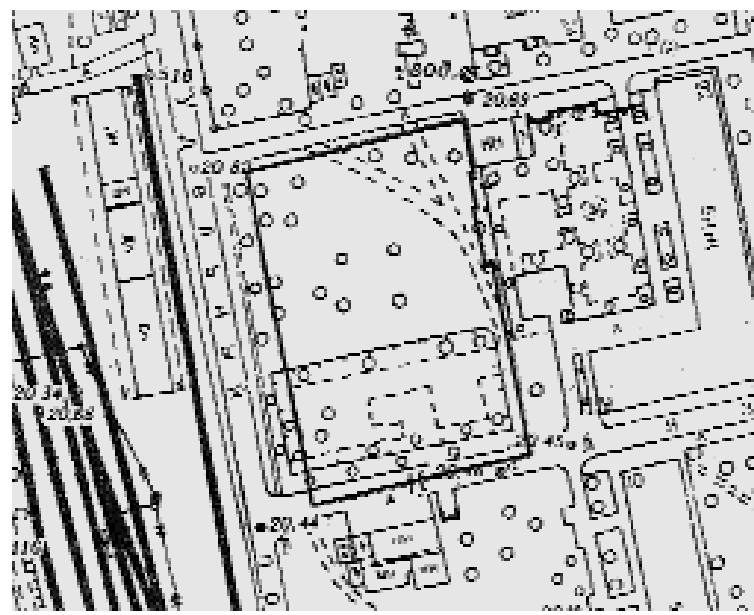
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

*Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства*

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:  
Санкт-Петербург,  
(северо-восточнее  
пересечения  
Удельного пр. и  
Калязинской ул.)

Общая площадь  
3995 кв. м

Кадастровый номер  
78:5324:3004  
Предыдущий  
кадастровый номер  
78:5324:3003

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

04.06.2003 №148-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, ул. Ольминского, 5 (напротив д. 6, лит. А по ул. Ольминского) общей площадью 4 100 кв. м кадастровый номер 78:7118:3001

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26.12.2001 №32-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский р-н, ул. Ольминского, д. 5**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **01-1939** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №327-ННЖ-97).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0355**:

- площадь участка в границах проектирования **4100 кв. м**;
- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенными помещениями**.

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

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

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

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 04.06.2003 №148-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Невский административный район, ул. Ольминского, 5 (напротив д. 6, лит. А по ул. Ольминского)

общей площадью 4 100 кв. м

кадастровый номер 78:7118:3001

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.04.2003 №1-1-4679/4660;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.09.2002 №531;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 08.04.2003 №2-1707-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 09.04.2003 №13-02-10-635;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 09.04.2003 №47М/03/00053/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 09.04.2003 №47М/03/00053/029/Р;
- заключение территориального управления Невского административного района от 25.03.2003 №27-168/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.12.2001 №32-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

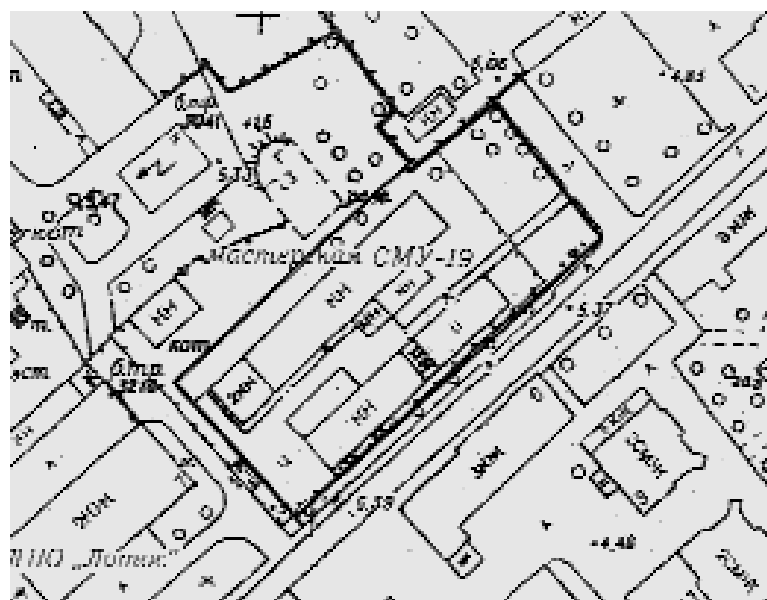
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

*Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства*

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:  
Санкт-Петербург,  
(напротив д. 6, лит. А  
по ул. Ольминского)

Общая площадь  
4100 кв. м

Кадастровый номер  
78:7118:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

04.06.2003 №149-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 16, напротив дома 32 по ул. Маршала Казакова, (северо-восточнее пересечения ул. Котина и ул. М. Казакова) общей площадью 4 230 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13.02.2003 №52-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 16, напротив дома №32 по ул. Маршала Казакова**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-571** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №538-ННА-97).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **18.05.2001 г. №ГС-3.1**:

- площадь участка в границах проектирования **4230 кв. м**;
- разрешенное использование участка: **строительство автозаправочной станции**.

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 04.06.2003 №149-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Автозаправочная станция

расположенного по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 16, напротив дома 32 по ул. Маршала Казакова, (северо-восточнее пересечения ул. Котина и ул. М. Казакова)

общей площадью 4 230 кв. м

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

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

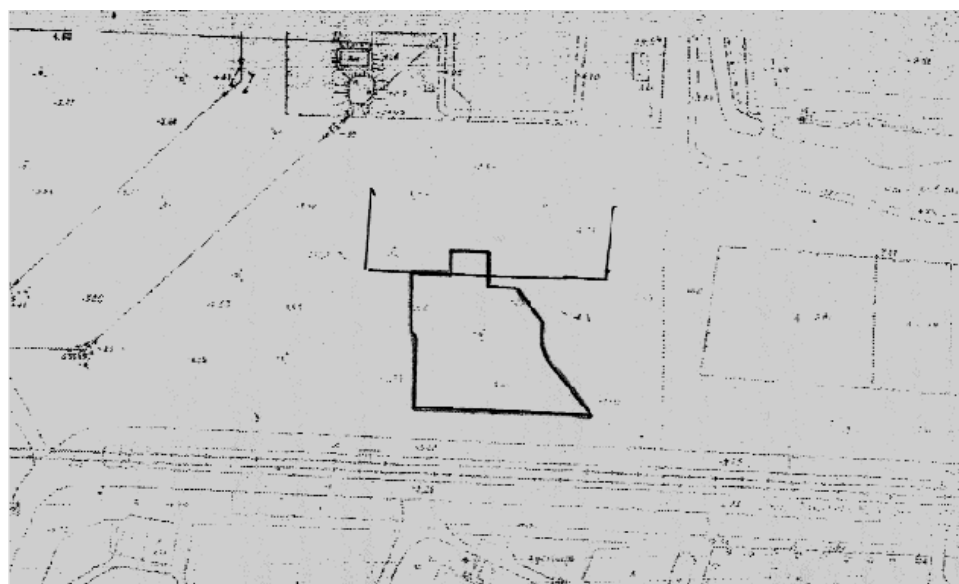
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.11.2002 №1-1-14861/23395, от 08.01.2003 №1-1-140/27543;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 28.03.2001 №114, от 04.02.2003 №15-9860/02-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.07.2000 №7/3621;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 29.06.2001 №13-02-03-580;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 04.02.2002 №111, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 04.02.2002 №216;
- заключения территориального управления Красносельского административного района от 16.04.2002 №25/469, от 15.04.2003 №11-157/03-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.02.2003 №52-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

*Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства*



— границы испрашиваемого земельного участка

— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

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

04.06.2003 №150-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 53, на пятне корп. 21 (восточнее д. 48, корп. 3, литера А по Камышовой ул.)  
общей площадью 4 400 кв. м  
кадастровый номер 78:4153:3003

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

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

от 19.05.2003 №214-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 53, на пятне корп. 21 (восточнее дома №48, корп. 3, лит. А, по Камышовой ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1227 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1487-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 08.02.2002 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **4400 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 04.06.2003 №150-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой дом

расположенного по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 53, на пятне корп. 21 (восточнее д. 48, корп. 3, литера А по Камышовой ул.)  
общей площадью 4 400 кв. м  
кадастровый номер 78:4153:3003

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.02.2003 №1-1-2251/1198;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.05.2003 №248;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.07.2001 №7/5213;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 11.12.2002 №13-02-10-2733;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 13.05.2003 №385, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 13.05.2003 №952-33;
- заключение территориального управления Приморского административного района Санкт-Петербурга от 21.02.2003 №0-27/43;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 28.03.2002 №565;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 16.05.2003 №1-02-262/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.05.2003 №214-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

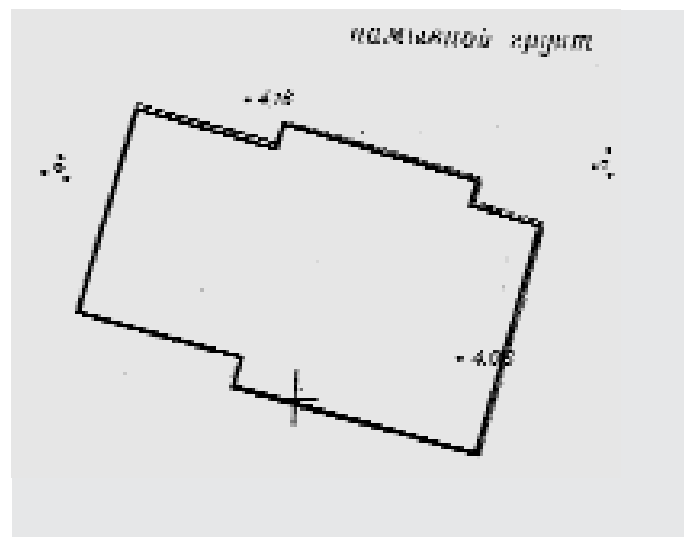
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

**Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства**

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:  
Санкт-Петербург, (восточнее д. 48, корп. 3, лит. А по Камышовой ул.)

Общая площадь 4400 кв. м  
Кадастровый номер 78:4153:3003  
Предыдущий кадастровый номер 78:4153:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

04.06.2003 №152-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 21, корп. 16 (севернее д. 5, корп. 1, лит. А по Купчинской ул.)  
общей площадью 4 100 кв. м  
кадастровый номер 78:7421:3003

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

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

от 15.04.2003 №155-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 21, корп. 16, Купчинская ул., (Севернее дома №5, корп. 1, лит. А по Купчинской ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1029 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2011-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 05.04.02 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **4100 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 04.06.2003 №152-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 21, корп. 16 (севернее д. 5, корп. 1, лит. А по Купчинской ул.)  
общей площадью 4 100 кв. м  
кадастровый номер 78:7421:3003

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.10.2002 №1-4-12844/18589;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.04.2003 №134;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.08.2002 №11-1173-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 31.07.2002 №13-02-10-1715;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 21.02.2003 №53, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 21.02.2003 №283-33;
- заключение территориального управления Фрунзенского административного района Санкт-Петербурга от 08.10.2002 №16/1561-1368;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 11.04.2003 №1-02-191/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.04.2003 №155-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

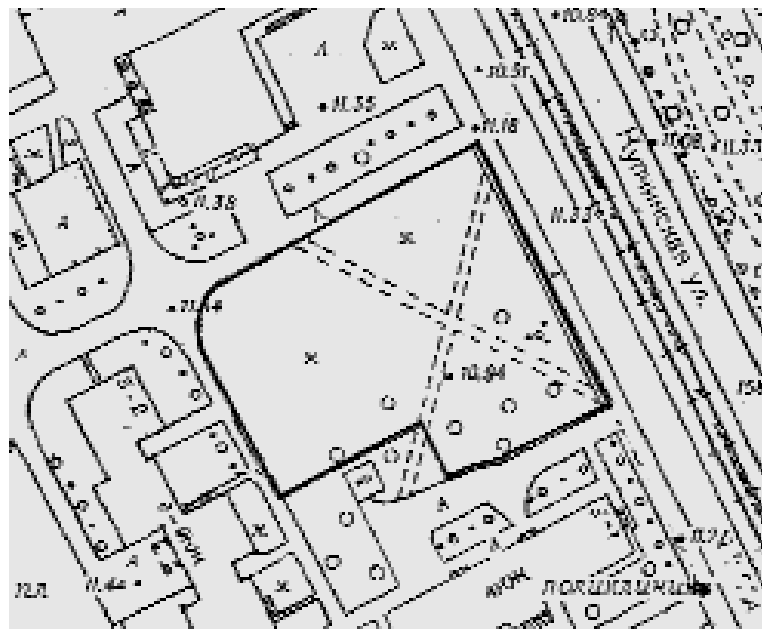
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

**Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства**

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:  
г. Санкт-Петербург,  
Купчинская улица

Уточнение адреса:  
(севернее д. 5, корп. 1, лит. А по Купчинской ул.)

Общая площадь 4100 кв. м

Кадастровый номер 78:7421:3003

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

# Строителям сказали спасибо

**Отремели и «отсверкали» юбилейные торжества, настало время для подведения итогов. 3 июня 2003 года в Театре Музыкальной комедии состоялась церемония награждения архитекторов, строителей, реставраторов, внесших свой вклад в подготовку города к юбилею.**

Как рассказал губернатор Санкт-Петербурга Владимир Яковлев, когда он в первый раз в 1996 году вышел с инициативой масштабного празднования 300-летия города к президенту РФ Борису Ельцину, реакция руководителя страны была сдержанной. Однако Администрация города начала работать над проектами, готовить необходимую документацию. На обращение Владимира Яковлева в 1998 году уже к президенту Владимиру Путину был получен ответ: «Кто как не мы (имелись в виду «питерские москвичи») сможем помочь нашему городу». И слово сдержали.

По мнению представителя президента РФ в Северо-Западном федеральном округе Валентины Матвиенко, «юбилейные торжества в Петербурге носили беспрецедентный характер. Это был праздник на мировом уровне». Все гости отметили, что город за последние два года очень изменился и похорошел, что произошло в первую очередь благодаря самоотверженному

труду строителей, архитекторов и реставраторов. Представитель президента заверила, что финансирование начатых работ будет обязательно продолжено.

Необычайно приветлив и улыбаясь в этот знаменательный день был председатель Госстроя РФ Николай Кошман. Он поблагодарил строителей и реставраторов за то, что в сжатые сроки при плохих погодных условиях был осуществлен большой объем работ, выполнены все поставленные задачи. За 2001–2003 годы только на объекты, которые курировал Госстрой РФ, была израсходована сумма в 1 млрд 275 млн рублей. Николай Кошман поименно назвал руководителей особо отличившихся строительных и реставрационных фирм, тактично оговорившись, что у него нет претензий к петербургским строителям, хотя «с четырьмя организациями у нас были очень неприятные разговоры».

Работы на объектах города будут продолжены в рамках програм-

мы реконструкции и реставрации исторического центра Санкт-Петербурга, которая расписана до конца 2010 года. Эмоциональное одобрение зала вызвали слова руководителя Госстроя РФ о том, что сегодня строительный комплекс Санкт-Петербурга выходит на лидирующие позиции в России.

Губернатор Санкт-Петербурга Владимир Яковлев выразил благодарность Госстрою РФ, Министерству путей сообщения, Министерству юстиции, Министерству связи, Министерству культуры, а также Комитетам Администрации Санкт-Петербурга, активно участвовавшим в подготовке города к юбилею. Губернатор отметил, что за два года изменилось состояние не только центральной части города и дворцовых пригородов, но и спальных районов. Выросли жилые комплексы, появились новые благоустроенные кварталы, транспортные развязки.

По поручению президента РФ Владимира Путина чиновники, в том числе глава Госстроя РФ, руководители строительных и реставрационных организаций были награждены медалями «В память 300-летия Санкт-Петербурга». 150 мастеров, работавших на объектах, получили почетные грамоты.

ИРИНА БАРЧУК



Валентина Матвиенко, полпред Президента РФ, и Николай Кошман, глава Госстроя, пытаются найти слова благодарности строителям

## ВАКАНСИИ

## ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ЗАО «Арсенал-Недвижимость»	Руководитель проекта. Желательно строительное образование, от 28 лет. З/плата 15–20 тыс. рублей Начальник ПТО. В/о, опыт работы. З/плата от 14 тыс. рублей Финансовый директор. В/о, жен., опыт работы от 3 лет. З/плата от \$1000 Юрист. Опыт работы в арбитраже, в судах, договорные отношения. З/плата 15–20 тыс. рублей	320-03-20

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

### На этой неделе родились:

- Калинин Владимир Валентинович, генеральный директор ОАО «АБЗ-1», 11.06.1952
- Самарин Владимир Леонидович, генеральный директор ООО «Профстрой», 12.06.1959
- Снарский Сергей Никитович, генеральный директор ЗАО «Известковые строительные смеси», 13.06.1945
- Юшин Андрей Игоревич, исполнительный директор ООИС «Эдельвейс», 14.06.1924
- Базлов Борис Николаевич, генеральный директор ЗАО Стройтрест №35 «Ижорстрой», 14.06.1947
- Лихоманов Александр Иванович, президент группы предприятий «СОЮЗ», президент Союза реставраторов Санкт-Петербурга, 15.06.1959

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

## НОВОСТИ

### Реставрация будет продолжена

На счет Госстроя России поступило 97 млн рублей, предназначенных для продолжения ремонта архитектурных памятников Санкт-Петербурга. Всего же на продолжение работ в 2003 году предусмотрено 277 млн рублей. В первую очередь эти деньги пойдут на ремонт Ботанического сада и Петропавловской крепости, а также на разработку проектно-сметной документации по аварийным участкам Шуваловского особняка. В рамках федеральной программы «Сохранение и развитие исторического центра Санкт-Петербурга» в начале 2003 года на реставрацию памятников архитектуры было выделено 332 млн рублей. Все они были освоены до юбилея. В пусковой этап работ программы (к юбилею города) в основном были отремонтированы фасады зданий. По словам председателя Госстроя Николая Кошмана, после юбилея планируется заняться усилением фундаментов, несущих конструкций зданий, гидроизоляцией подвалов.

### Добро пожаловать в мечеть

28 июня состоится торжественное открытие после окончания реставрации Соборной мечети. Реставрационные работы в мечети практически завершены. Еще 10 лет назад были отреставрированы минареты, затем долго велись работы над главным куполом. В итоге 1000 кв. метров купола выполнено из фарфора. Также из фарфора выполнен главный портал. Кроме того, реставрационные работы коснулись ниш, крыши и внутренних витражей. Муфтий Духовного управления мусульман Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона России Жафяр Пончаев отмечает, что во время празднования трехсотлетия Северной столицы мусульманская община, как и христианская община города, молилась о Санкт-Петербурге, а представители общины посетили святые для мусульман места в городе.

### Юбилейные объекты после юбилея

Ладожский вокзал закрыт для доведения его служб до эксплуатационного состояния. С 1 по 14 июня поезда, назначенные с Ладожского вокзала, отменяются. По сообщению пресс-службы Октябрьской железной дороги, это связано с необходимостью довести все службы вокзала до «эксплуатационного состояния». Торжественная церемония открытия Ладожского вокзала ознаменовала только начало рабочего движения, во время которого проверялась работа всех его систем — энергетической, инженерной, путевой. Пресс-служба ОЖД уверяет, что никакой опасности для пассажиров такое тестирование не представляло, а электричка, потерпевшая аварию в конце мая, отделалась лишь легкой царапиной на одном из вагонов. Пассажиры, купившие билеты на поезда Санкт-Петербург – Вологда и Санкт-Петербург – Петрозаводск, смогут уехать по ним с Московского вокзала.

### Парад конкурсантов

Выставка конкурсных проектов новой сцены Мариинского театра открылась в парадной анфиладе Санкт-Петербургской Академии художеств. Конкурс стартовал 14 января текущего года. К участию в нем приглашены пять российских команд (три петербургские и две московские) и шесть зарубежных (из Швейцарии, США, Японии, Франции, Австрии и Нидерландов). Заказчиками конкурса выступают Министерство культуры Российской Федерации и Государственный академический Мариинский театр. Исполнительская работа по подготовке и проведению конкурса возложена на рабочую группу под руководством главного архитектора Санкт-Петербурга Олега Харченко. По условиям конкурса новое здание должно быть построено к 2009 году за счет федерального бюджета. Затраты на его строительство не должны превысить \$100 млн. Территория, которую займет новое здание — это территория Литовского квартала за Крюковым каналом, где будут снесены все здания: ДК им. Первой пятилетки, жилой дом и здание средней школы №243. Планируется, что первую и вторую (новую) сцены в единый комплекс объединит «прозрачный» технологический переход через Крюков канал, предназначенный для транспортировки декораций. На расселение жилого дома Госстрой намерен выделить 40 млн рублей. Кроме того, правительство России должно изыскать средства на строительство пристройки к школе №235 на набережной реки Пряжки, а также на компенсацию федерации профсоюзов за снос Дома культуры им. Первой Пятилетки. Бюджет конкурса составил почти 40 млн рублей. Самой расходной статьёй является «премиальная»: вне зависимости от результатов все участники конкурса получают гонорар в размере \$30 тыс. Планируется, что имя победителя будет объявлено 28 июня.

### Петербург делает подарок

Северная столица подарила гипсовый бюст Петра Великого своему ровеснику — городу Сергиевску Самарской области. Как сказал во время церемонии передачи бюста главе администрации Сергиевска Виктору Федорцову вице-губернатор Санкт-Петербурга Сергей Ветлугин, Сергиевск всего на несколько дней моложе Северной столицы. Так же, как и Петербург, Сергиевск был основан Петром Первым в 1703 году, только не в мае, а 12 июня. Сергиевск внес свой вклад в празднование 300-летия Петербурга: ансамбль народной песни «Забава» участвовал в карнавале, прошедшем 25 мая на Невском проспекте. Гипсовый бюст основателя обоих городов, изготовленный мастерами петербургской компании «Астмал», стал ответным подарком Петербурга к юбилею своего ровесника.

### Трагедия на стройплощадке

При падении строительного крана КБ 503 в Санкт-Петербурге погиб 40-летний Николай Лучинин, рабочий УМ-260. Трагедия произошла в минувший вторник на стройплощадке у дома 15, корпус 5 по проспекту Пятилеток. На место происшествия выезжала оперативная группа по делам ГО и ЧС Санкт-Петербурга, а также представители руководства Управления механизации работ 260. Разрушений при падении крана нет, его положение после падения опасности не представляет. Принято решение демонтировать упавшие конструкции. Решается вопрос о возбуждении уголовного дела.

# Градостроительство требует новых правил



Олег Кутуев: «Если город заинтересован в организации комплексной застройки свободных территорий, он должен обеспечить выделение их застройщикам»



Николай Ботвин: «Формирование рынка земельных участков тормозит отсутствие у города средств и времени для инженерной подготовки»



Лев Каплан: «Около 90% всего жилья в городе строится строительными компаниями на свой страх и риск»



Петр Шульман: «Большая часть компаний вынуждена была сама научиться разрешать свои проблемы»



Александр Лобанов: «Сегодня в Санкт-Петербурге отсутствует законодательная база по вопросам градостроительства»

**На прошлой неделе в Доме журналиста прошел круглый стол «Градостроительная политика. Инвестиции в недвижимость». Участники круглого стола обсудили существующую систему нормативно-правового регулирования на рынке инвестиций в недвижимость и пришли к выводу, что система нуждается в серьезном преобразовании. Исполнительной власти необходимо проводить более активную градостроительную политику. Для привлечения инвестиций в недвижимость нужен переход к цивилизованным торгам. Участки земли должны быть подготовлены к продаже (иметь инфраструктуру и градостроительный регламент) и продаваться на открытых аукционах.**

**Александр Лобанов, первый заместитель председателя Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга:**

– Главная проблема в градостроительной сфере – это отсутствие закона «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Инвестирование в недвижимость регулируется тремя взаимосвязанными отраслями права – градостроительной, земельной и инвестиционной. А значит, рассматривать инвестиционное законодательство в отрыве от остальных – бесполезно. Необходимость принятия четких правил землепользования и застройки в Санкт-Петербурге продиктована тем, что свободных территорий, пригодных для нового строительства, становится меньше год от года. Освоение же их в настоящее время идет подчас бесконтрольно и хаотично. Новые дома возводятся за счет сокращения садово-парковой зоны, часто на недопустимо близком расстоянии от уже существующих построек. Генеральный план развития Санкт-Петербурга безнадежно устарел, а нового еще нет.

Принятие новых федеральных законов приводило к определенным изменениям в структуре сбора исходно-разрешительной докумен-

тации. Например, Градостроительный кодекс Российской Федерации заставил нас официально вносить изменения в действующую градостроительную документацию, проводить общественные обсуждения, учитывать общественное мнение о предполагаемом строительстве. Земельный кодекс перевел нас на двухступенчатую систему распоряжений, когда сначала выпускается распоряжение об изыскательских работах, а затем, после того, как инвестор собирает полный пакет документов, выходит распоряжение о проектировании и строительстве. На сегодняшний день сбор исходно-разрешительной документации – это достаточно трудоемкий процесс. К тому же он, безусловно, дорог. К сожалению, сегодня необходимость наличия заключений всех согласующих инстанций диктуется исключительно требованиями федеральных органов. Без таких ведомств как СЭС, КГА и других не может быть решен вопрос об отводе земельного участка. И если каким-либо образом их обходить, это приведет к нарушению федерального законодательства. То есть к тому, что права, которые получает инвестор на земельный участок, могут быть оспорены в суде. В противном случае достаточно одного преце-

дента, одного проигранного суда, и, мы можем получить полный обвал на рынке предоставленных участков, как это было, например, с мансардами.

На текущий момент, после двухлетнего существования системы двухступенчатого предоставления участков я могу привести следующие цифры: на изыскательские работы было принято около 950 решений ИТК, из этих решений уже 200 оформлены вторыми распоряжениями. При этом количество юридических лиц, на которые оформлялись земельные участки, примерно равно пятистам. Вопрос о возникновении монополий быть не может. У нас полностью открытая политика, путь получения земельных участков открыт для всех. Поэтому на сегодняшний день позиция Комитета по строительству заключается в следующем: при той системе законодательства, которая есть сейчас, схема, по которой работает ИТК, является оптимальной.

Но существуют две проблемы, которые эта система не решает. Первая – это проблема торгов. К сожалению, для того, чтобы подготовить документы силами нашего административного аппарата, у нас уходит времени в несколько раз больше,

чем у потенциальных инвесторов. В основе этого лежат трудности проектирования. Сегодня каждый частный проект индивидуален.

Вторая проблема – сроки согласования исходно-разрешительной документации. На сегодняшний день пути их сокращения исчерпаны, все городские ведомства работают на пределе.

Каков выход из этой ситуации? Земельный и Градостроительный кодексы РФ дают Санкт-Петербургу большие возможности для распределения полномочий между исполнительной, законодательной властью и муниципалитетами. В федеральном законе прописано, что порядок определения правил застройки определяется законом Санкт-Петербурга, пока закона нет – с любым новым проектом нужно идти в Законодательное собрание и принимать в трех чтениях. Подготовленный силами администрации с привлечением экспертов Всемирного банка проект закона «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» прошел первое чтение, но во втором его заблокировали депутаты СПС и «Яблока» большим количеством поправок. И сегодняшняя ситуация в ЗС свидетельствует о том, что закон вряд ли будет принят в ближайшее время. Депутатов в законе о градостроительной деятельности не устроило то, что он не дает им возможности подменять исполнительную власть в части согласования проектов.

Таким образом, сегодня в городе отсутствует законодательная база по вопросам градостроительства, а администрация вынуждена опираться на федеральные законы. Однако мы надеемся на лучшее. Впереди выборы нового губернатора. И в дальнейшем мы обеспечим полную преемственность наших работ в сфере законодательного регулирования градостроительной деятельности.

**Николай Ботвин, начальник отдела подготовки инвестиционных проектов Фонда имущества Санкт-Петербурга:**

– Формирование рынка земельных участков тормозит отсутствие у города средств и времени для инженерной подготовки участков земли. Именно такие участки пользуются высоким спросом у инвесторов и продаются по максимально высокой цене, что и соответствует интересам города. Сама процедура продаж прав собственности и прав аренды на земельные участки достаточно проста и демократична. Фонд имущества не требует от своих заявителей большого количества документов, подтверждающих их правомочность. К тому же любой участник должен внести достаточно серьезный задаток перед участием в торгах. Практика показывает, что начиная с 1998 года у нас не было ни одной компании, которая бы отказалась подписать договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Проблема же очевидна – объектов продаж слишком мало. За пять месяцев текущего года через торги Фонда имущества были проданы в собственность только два участка земли, в 2002 году – 17 участков. Всего с 1999 года Фонд имущества провел торги по 67 участкам земли.

Конечно, город на самом деле не может готовить в большом количестве территории и выставлять их на торги. Но часть объектов готовить можно и нужно, силами разных организаций.

С моей точки зрения, торги проводятся не ради торгов. Не все компании могут подготовить сегодня необходимую документацию. К сожалению, это процедура достаточно сложная. Многие компании имеют средства для участия в торгах, но не имеют специально подготовленных людей, которые могли бы пройти весь путь от получения первого разрешения КГА до согла-

сования с Ленкомприродой. Для большинства компаний единственный легитимный способ – это участие в торгах для приобретения в собственность участков, что дает возможность в дальнейшем на них работать. Сейчас чаще всего многие идут на вторичный рынок и перекупают права застройки по цене, во много раз превышающей ту, по которой пятна изначально были выделены. Мы продаем землю непосредственно в собственность. Это во многом решает проблемы потенциальных инвесторов. Это касается и финансирования, и проектирования, и последующей реализации проектов, это позволяет получить кредиты коммерческих банков. Таким образом, процедура все же упрощается. В первую очередь это касается сфер индивидуального жилищного строительства и строительства некоммерческой недвижимости, где права собственности играют существенную роль.

**Лев Каплан, директор Союза строительных компаний «Союз-Петрострой»:**

– Об особенностях петербургского девелопмента можно начать говорить издали. В рыночной экономике многие вопросы могут и должны решать сами бизнес-сообщества. В последнем послании президента поставлена задача дебиюкратизации экономики, что ставит перед городом целый ряд проблем, которые пока не очень хорошо решаются. Проблема инвестиционного климата и девелопмента в Петербурге упирается в то, что традиционные источники инвестиций, характерные для рыночной экономи-

ки – пенсионные фонды, страховые компании, коммерческие банки – не задействованы. Около 90% всего жилья в городе строится строительными компаниями на свой страх и риск, за счет дольщиков, физических лиц. Это придает нашему девелопменту очень своеобразный колорит. Во всем мире считается, что девелопмент – это развитие недвижимости, то есть кто-то просчитывает варианты, собирает инвестиции и нанимает подрядчиков для строительства. У нас же либо выполняется только одна стадия – кто-то покупает пятно под застройку, а потом, возможно, его продает. Или, что более распространено, сложилось около семи-восьми строительных компаний, которые осуществляют все стадии девелопмента, начиная с аренды земли на долгосрочной основе, предварительных изысканий, сами проектируют, сами занимаются архитектурными делами, сами строят и сами создают кондоминиумы и эксплуатируют жилье.

Таким образом, пенсионные фонды в инвестициях пока не участвуют, и вряд ли они вообще будут участвовать в прямом инвестировании нашего строительства.

Участие страховых компаний в инвестировании просто запрещено. Банки тоже ничего не инвестируют. Причем они не выдают кредитов, ибо нет системы залога, а системы залога нет, потому что у нас в городе практически не задействованы ни Градостроительный, ни Земельные кодексы. Причем Земельный кодекс предполагает для Москвы и Петербурга продажу земли в собственность застройщикам на

конкурсной основе, а если это по каким-то причинам невозможно, то передачу прав долгосрочной аренды третьим лицам как залога в банке или как взноса в уставный капитал товариществ. Градостроительный кодекс предполагает принятие закона о регулировании градостроительной деятельности и землепользовании. Его провалили депутаты Законодательного собрания прошлого созыва. А раз градостроительного регулирования нет, значит, невозможно зонирование земель, которое должно определить, какие земли подлежат продаже на конкурсной основе, а какие – нет. Затем надо разработать программу реализации того пункта земельного кодекса, который Санкт-Петербургу и Москве разрешает и даже предписывает продажу земельных участков на конкурсных условиях, еще до начала изысканий и проектирования. Это открывает возможность заклада земли в банки, перехода к цивилизованному рынку земли.

Около 95% предприятий инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области имеют частную форму собственности, а система предоставления земельных участков в городе осталась административно-распределительной. Земля не продается инвесторам на конкурсной основе, не разрешается передача прав аренды земли третьим лицам, нет практики внесения земельных участков в уставные фонды предприятий и практики оформления закладных. Это мешает развитию рынка земельных участков, лишает застройщиков возможности получения банковских кредитов под залог земли.

Если уж мы взяли курс на развитие рыночной экономики, то все элементы рынка – рынок инвестиций, рынок подрядных работ, рынок недвижимости, рынок строительных материалов – должны быть задействованы в полном объеме.

**Олег Кутуев, директор по развитию холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»:**

– Наиболее перспективным направлением в развитии мегаполиса является организация комплексной застройки свободных территорий. По данным нашей компании, в городе достаточно мест для строительства не отдельных зданий, а кварталов и комплексов различного класса. И если Администрация Санкт-Петербурга в лице Комитета по строительству заинтересована в этом, то она должна предпринимать более весомые и реальные шаги для выделения застройщикам территорий для инженерной подготовки и строительства, для создания более благоприятного инвестиционного климата.

Перспективными для организации комплексной застройки в центре города могут стать территории промышленных предприятий. Для этого администрации необходимо не только разработать план вывода объектов, но и предпринять реальные шаги, чтобы предприятиям было экономически выгодно перенести свое производство, например, увеличить арендную плату за землю, ввести экологический налог.

Достаточно интересны для потенциальных инвесторов и территории первых массовых застроек. Одна из программ реконструкции

домов первых массовых серий, хоть и утверждена постановлением Правительства Санкт-Петербурга еще в феврале 2000 года, так и не реализована на практике.

**Петр Шульман, генеральный директор ООО «Горелово ЛТД»:**

– Мы видим, что город пока не имеет возможности создания мощных структур по подготовке исходно-разрешительной документации. Однако инвестиционно-строительным компаниям не помешала бы координация их усилий со стороны городской администрации во всех их начинаниях. В то же время факт остается фактом, сегодня большая часть компаний вынуждена была сама научиться разрешать свои проблемы в области разработки документации, согласований с компаниями-монополистами и так далее.

Торги, безусловно, являются необходимыми, но компании должны знать, что они покупают. А потому в ИТК должны работать профессионалы, а депутаты должны заниматься своим делом и подготавливать законы. И инвестиционно-строительные компании, и администрация хотят иметь четкие и эффективные законы. В частности, четко надо решить вопрос о праве собственности на землю. Это особенно важно для создания агентств по развитию территорий. Сегодня неясно, принадлежат ли агентству земля и недвижимость, которая на ней расположена. Мы готовы выкупать землю и имущество, но на определенных условиях, под определенные гарантии города.

ПОДГОТОВИЛ АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

# Снова в Мюнхен!

**На этой неделе начались заседания рабочей группы по подготовке мероприятий для участия Санкт-Петербурга в ежегодной международной выставке инвестиций в недвижимость EXPOREAL-2003, которая пройдет в Мюнхене с 6 по 8 октября.**

Распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 16 мая 2003 года Комитету по строительству поручено сформировать рабочую группу и обеспечить ее работу в Центре инвестиционных проектов Санкт-Петербурга. Теперь каждую неделю по средам рабочая группа будет собираться, для того чтобы решить ряд поставленных перед ней задач: необходимо разработать концепцию участия нашего города в выставке, сформировать делегацию, подготовить экспозицию и оказать содействие участникам делегации в подготовке и представлении инвестиционных проектов на выставке.

В этом году стенд нашего города будет увеличен в два раза, и его площадь составит 40 кв. метров.

Осенью 2003 года EXPOREAL состоится в шестой раз. В 2002 году площадь выставки составила 33 тыс. квадрат-

ных метров, в ярмарке участвовало 1 тыс. 188 экспонентов из 25 стран, за два дня работы выставки ее посетило около 15 тыс. заинтересованных из 46 стран.

Для EXPOREAL типично присутствие всех немецких лидеров рынка, а также возрастающее количество иностранных участников. За счет присутствия многих экспонентов из России, Польши, Чешской республики, Венгрии и Австрии ярмарка открывает новые возможности для инвесторов именно в этих странах. Благодаря тому, что Мюнхен расположен в центре Европы, экспоненты и посетители из западно- и восточноевропейских стран имеют большие преимущества. Именно экспонентам и посетителям из России EXPOREAL предлагает доступ к инвесторам огромного рынка Германии и Западной Европы. Таким образом, EXPOREAL представляет собой идеальный форум для установления деловых контактов с новыми партнерами по бизнесу и для презентации проектов, разрабатываемых в России.

Другим важным признаком качества EXPOREAL является ее деловой характер. Представители разных стран встречаются на выставке, чтобы поддержать имеющиеся контакты и привлечь новых клиентов. Оптимальные условия для создания деловой атмосферы и установления контактов обеспечивают возможность для проявления новых инициатив, а также обсуждения и заключения сделок.

# Комитет продолжает конкурсы на госзаказ

**Комитет по строительству объявляет открытый конкурс по размещению государственного заказа на разработку рабочего проекта строительства спортивной школы-интерната с крытым бассейном по адресу: г. Ломоносов, кв. 29А**

Организатор конкурса – отдел тендеров Технического управления Комитета по строительству (190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, комн. 334, тел. 314-43-53). В конкурсе могут принять участие любые юридические лица и индивидуальные предприниматели независимо от формы собственности и организационно-правовой формы.

Источник финансирования: бюджетные средства Санкт-Петербурга. Лимит капитальных вложений на 2003 год в соответствии с АПКВ – 1 000 000 рублей. Максимально возможная цена заказчика – 3 862 860 рублей. Начало выполнения работ после заключения государственного контракта, продолжительность разработки рабочего проекта – 18 месяцев. Основной критерий при выборе победителя – минимальная стоим-

мость работ, предложенная претендентом, допущенным конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно, всем организациям, представившим заявки. Заявки принимаются Организатором конкурса по рабочим дням с 16 июня 2003 года с 10 до 17 часов по факсу 314-41-20 на имя начальника отдела тендеров Комитета по строительству Юмина А.В. Конкурсные заявки должны быть доставлены до 12 часов 17 июля 2003 года по вышеуказанному адресу.

Участник конкурса представляет в составе своей конкурсной заявки финансовое обеспечение, в виде поручительства или в виде банковской гарантии, на сумму 20 000 (двадцать тысяч) рублей, сроком действия с 17 июля по 25 августа 2003 года включительно.

**Победители предыдущих конкурсов**

Состоялся конкурс по размещению государственного заказа Санкт-Петербурга на выполнение проектно-изыскательских работ по реконструкции студенческого клуба и проектно-изыскательских работ по строительству спортивного футбольно-хоккейного комплекса Государственного Политехнического университета. Победителем конкурса признано ОАО «Генеральная строительная корпорация». Предложение принято с общей стоимостью работ 2 942 915,35 рублей.

Также состоялся конкурс по размещению государственного заказа Санкт-Петербурга на выполнение работ по благоустройству квартала 19 севернее улицы Новоселов. Победителем конкурса признано АОЗТ «Трест 101». Предложение принято с общей стоимостью работ 6 977 851 рубль.

**ООО «ПОЛИКОР–НЕДВИЖИМОСТЬ ГОТОВИТСЯ к реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Народная, д. 4, лит. А (кинотеатр «Невский») с целью создания культурно-развлекательного центра**

# Атипичная пневмония: Все спокойно, или Спасайся, кто может

**Об атипичной пневмонии сказано много, и рассматривается проблема под разными углами: от медицинских аспектов до экономических последствий. Однако любопытный и внимательный специалист по связям с общественностью тоже может вынести из данной ситуации массу полезного для своего профессионального уровня и для организации, на которую он работает.**

Дело в том, что данная ситуация, как и всякая, выходящая за рамки обыденности, четко показывает, как надо работать с общественным мнением, а какие шаги принесут только вред. И, увы, в очередной раз мы можем наблюдать, как государственные структуры, отвечающие за информационную работу, слабо представляют, что и как делать в чрезвычайной ситуации, которая, надо признать, уже наступила. Примерно так же ведут себя и службы PR коммерческих организаций в критические дни.

## Он то плачет, то смеется

Что-то где-то с кем-то происходит. И явно происходит что-то страшное, судя по данным о заболевших и умерших. Однако что, где и с кем – не совсем понятно. Отсутствие достоверной информации порождает массу слухов и противоречивых мнений. Средства массовой информации то заваливают нас разнообразными данными и комментариями, а то – замолкают на несколько дней. Комментарии разнообразных официальных лиц разнообразны, а данные различных телеканалов различны. И непонятно: нас хотят запутать или они сами ничего толком не знают. А если второе, то тут в душу закрадывается сначала легкая паника, а потом и отчетливый страх.

Есть три основных варианта информационной работы в чрезвычайной ситуации. Первое: полностью ограничить доступ информации к массам и масс к информации. Второе: играть на опережение, выдавая дозированную, точную информацию, упреждая слухи и кривотолки. И третье: когда событие уже произошло, то спокойно комментировать его с максимальной точностью, возможной полнотой и с привлечением конкретных компетентных лиц.

В данном случае остановить информацию уже невозможно: «железный занавес» рухнул. Значит надо активно работать по второму варианту и постепенно готовиться, не дай Бог, к третьему (если, конечно, верить

нашим официальным лицам, и эпидемия России еще не затронула). Все информационные потоки должны быть взяты под полный контроль: назначаем одного представителя какого-либо ведомства (а не всех, кому захочется), ответственного за PR-работу, пресс-секретарей остальных ведомств подчиняем ему, разрабатываем единую информационную политику и оперативно доводим до СМИ все новости. Главное в данной ситуации: не допустить распространения слухов и заниматься созданием информации, а не ее опровержением. Именно официальные специалисты по PR должны стать источником информации, и никто более.

К сожалению, обычно мы ждем петуха, который обязан поджариться и клонуть. Вот тогда все и начнется: и полновесные комментарии, и успокаивающие заявления, и ободряющие рекомендации. Вам не кажется, что данное поведение удивительно напоминает действия некоторых компаний, которые попали под обстрел конкурентов или вляпались в громкий скандал? Позиция проста и однозначна: максимально отсрочить необходимость выхода к людям. А может быть, логичнее немного предвосхитить события и не ждать петуха?

Кстати, пневмония может стать не только примером для работы пиарщиков и препятствием для международных связей, но и проблемой чисто психологической. Поэтому, возможно, имело бы смысл в таких ситуациях создавать рабочие группы, в которые бы входили не только пиарщики, но и специалисты-психологи. Ведь речь идет и о грамотной подаче информации, и о просчете ее воздействия на аудиторию. Причем, результаты этого воздействия будут ощущаться в течение долгого времени. Тем более, если считать бизнесменов частью населения, наиболее сильно подверженной стрессам.

Господа, в мире появился не только новый вирус, но и новый страх. И что бы там вы себе не думали, он тоже начинает подсознатель-

но подтачивать вашу нервную систему. А к чему это может привести, сейчас проиллюстрирую.

## Страх тормозит энергию

Не секрет, что наше общество в последние годы находится в постоянном стрессе. Нами руководят страхи за себя, свое благополучие, своих близких. Мы либо стараемся не замечать этого, загоняя в подсознание, либо находим варианты медикаментозных или народных антидепрессантов.

Мне посчастливилось по долгу работы понаблюдать за тем, к чему может привести ярко выраженный страх, вызванный депрессией и, самое приятное, увидеть выход из этого состояния.

Молодой преуспевающий бизнесмен после пережитого стресса начал панически бояться передвижений по городу: он боялся упасть в обморок, потерять контроль над своими действиями. В результате человек мог позволить себе передвигаться только вблизи дома: до магазина и обратно. Народные средства в виде 100 граммов помогли только на короткий период, после которого наступило обострение, усиливаемое алкогольной интоксикацией. Ни о какой работе речи уже быть не могло, так как все мысли были заняты только этой одной проблемой: она постоянно вертелась в голове, усиливая состояние страха и паники.

Промучившись три недели, ведь мы же все – сами себе психологи и врачи, молодой человек все же решил обратиться к психотерапевту. В процессе нескольких встреч было выяснено, где лежат корни нынешнего состояния. И как от этого можно избавиться.

Не будем вдаваться в подробности, лишь скажем, что через две недели прежнее состояние как рукой сняло. Но главное в другом: после разрешения проблемы человек буквально «зафонтировал» новыми идеями и проектами. Объяснение простое: страхи, паника держали под контролем весь разум человека, не давая ему думать о чем-либо другом.

Этот маленький пример со счастливым концом является зеркальным отображением того, что происходит в обществе. Энергия, творчество тормозится стрессами, паникой, неуверенностью в завтрашнем дне. А атипичная пневмония как раз попадает в этот разряд.

ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ СЕРОВ



Группа психологов и оргконсультантов совместно с руководством петербургской автогоночной команды «Нева Рейсинг» разработала и начала осуществление программы по психологической адаптации и снятию нервных стрессов для руководителей и менеджеров высшего и среднего звена. В основу методики легли элементы обучения вождению в экстремальных условиях.

# Устали? Садитесь за руль

По мнению психологов, в ходе проработки программы выяснилось, что многие бизнесмены снимают накопившееся напряжение и заряд отрицательной энергии именно при поездках на машине. Однако подобные методы самостоятельной психологической коррекции далеко не безопасны. Поэтому и было решено совместить услуги профессиональных психологов с мастерством автогонщиков.

«Мы и раньше проводили занятия по курсу экстремального вождения, — рассказывает владелец команды «Нева Рейсинг» Федор Мирон. — Однако речь шла, в первую очередь, об отработке знаний и умений. После общения с психологами стало ясно, что наши тренировки можно успешно использовать и в другом направлении».

На первом этапе с клиентом работает психолог. Он выясняет, какие трудности накопились у человека, чем вызвана его усталость, гнев, агрессия. Речь, безусловно, не идет о глубинном анализе. Однако отправные точки необходимо выяснить, во-первых, для того, чтобы на заключительном этапе сравнить состояния человека и понять, что изменилось. Во-вторых, это делается и для того, чтобы определить, а можно ли вообще сажать человека за руль: возможно, он настолько перевозбужден, что лишний стресс пойдет только во вред.

На втором этапе клиент занимает в машине место штурмана, за руль садится автогонщик, и начинается шоу. Здесь присутствует весь набор экстремальных приемов вождения: и так называемый «полицейский разворот», и моментальный набор скорости, и экстренное торможение, и выход из заноса, и многое другое. Надо сказать, что некоторым хватает и пятнадцати минут штурманской жизни, чтобы ощутить себя абсолютно свободным от всего напряжения, накопленного за рабочую неделю.

Люди более закаленные стремятся занять место гонщика и повторить все, что было показано. Естественно, что все это происходит под присмотром профессионала, сидящего рядом.

На заключительном этапе в игру вновь вступает психолог, который выясняет, что изменилось за время гонки.

«Дело в том, что на работе мы все так или иначе находимся в стрессовой ситуации. И разрядка в стенах офиса практически невозможна. В результате весь негатив либо выплескивается дома, либо топится в алкоголе, — поясняют специалисты. — В данном же случае человек получает возможность за короткий срок сбросить напряжение. Кроме того, многие из нынешних бизнесменов страдают от монотонии и отсутствия возможности принятия самостоятельного решения. А здесь монотонность будней моментально уходит на второй план, человек неожиданно понимает, что лично он — хозяин положения. Уже это дает заряд для дальнейшей жизни и деятельности».

«И что немаловажно, — добавляет Федор Мирон, — мы еще и обучаем людей приемам вождения, которые, возможно, в дальнейшем им реально пригодятся на дороге».

## 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

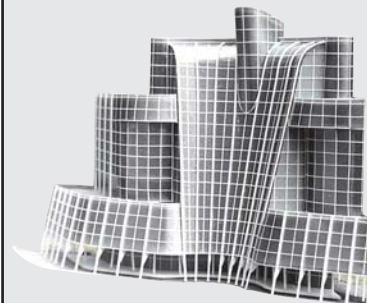
## МАКЕТНАЯ СТУДИЯ

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**

# Строительная выставка: план победы

**Многолетнее анкетирование участников и посетителей петербургской строительной выставки Batimat позволило определить технологию выставочного успеха.**



Специалисты одной из главных строительных выставок России – Batimat – проводят анкетирование и маркетинговые исследования аудитории уже в течение восьми лет. За это время на вопросы анкеты ответило более 30 тыс. посетителей и участников. На фоне стандартных исследований с выборками в 1000–1500 человек работа маркетологов Batimat кажется грандиозной и заслуживает особого внимания. Прокомментировать результаты исследований мы попросили PR-директора ООО «Примэкспо» Ирину Чумак.

– Каковы цели ваших исследований?  
– Проводимые исследования направлены на решение нескольких задач. Одна из них – определить типичные ошибки, снижающие эффективность работы на выставке. Другая задача – построить «алгоритм максимальной эффективности», которым могут воспользоваться все партнеры и клиенты Batimat. Ведь организаторы выставки заинтересованы в том, чтобы ее участники достигли максимального результата.

– Что такое «эффективность» и «результат» в применении к выставочному бизнесу?

– Отраслевая выставка – сама по себе кульминация в маркетинге предприятий строительной индустрии. Она помогает эффективно решить весь комплекс промо-задач: от прямого обращения к многочисленной целевой аудитории до нахождения деловых партнеров. На лю-

бом этапе этой работы – знакомство посетителей с вашей продукцией или торговой маркой, представление ее достоинств и преимуществ, формирование позитивного отношения к ней, завязывание связей с лицами, принимающими решения, подготовка и подписание контрактов – вы можете получить желаемый результат. Какие-то контакты на выставке могут закончиться заключением договоров, какие-то – выгодным информированием, какие-то – завязыванием перспективных знакомств. А в идеале абсолютная эффективность измеряется в максимальных денежных доходах, которые предприятие получает уже после выставки. Но на практике оказывается, что желаемый результат требует серьезной подготовки. Это естественно, ведь выставка – особый вид маркетингового продвижения.

– С чего же начинают подготовку предприятия, которые достигают максимального результата?

– Во-первых, они просто начинают подготовку вовремя. Нормальный срок такой работы – несколько месяцев. Начав «шевелиться» за пару недель до открытия выставки, можно рассчитывать на стабильно «скромный» результат. Часто в предвыставочном цейтноте создается дорогостоящее, шумное шоу для зевак. Наши исследования показали, что во втором случае компании часто сожалеют о напрасно потраченных средствах. Можно поставить перед стендом полудетых девочек в перьях,

запустить в дело дорогостоящие муляжи оборудования – и не получить от выставки почти ничего. К успеху же ведет мощная, логичная, продуманная подача образа своей компании и ее продукции – от четко проработанного представления вашего товара с учетом главных его особенностей до рекламных ходов и построения стенда. А все шоу-эффекты должны лишь акцентировать, но не отвлекать внимание специалистов от вашего т.н. ключевого сообщения. Ведь не секрет, что слишком яркие образы часто заслоняют собой само сообщение, и оно остается незамеченным.

– У этой подачи есть какие-нибудь законы?

– Да, можно сказать и так. Выставка – это действительно в какой-то мере шоу. Но это шоу для специалистов – нужно наглядно продемонстрировать достоинства своего предложения на рынке. Ведь специалисты ходят на выставку не развлекаться, а зарабатывать, продвигать свой бизнес. Как показывает практика, на крупных специализированных выставках специалисты предпочитают логичную деловую подачу нужной информации. Товар – его свойства – цена – условия поставок – вот те опорные моменты, которые определяют демонстрационную логику стенда. Под нее нужно подготовить соответствующие материалы: каталоги, буклеты, проспекты, CD, листовки, визитки и так далее. Не стоит экономить на нужном, зато все лишнее можно с легкостью отбросить.

Затем стоит продумать тактику работы на выставке. Различная печатная продукция должна полностью избавить ваших клиентов от необходимости что-то записывать. Но в процессе контактов с посетителями важно соблюдать адекватность в раздаче материалов, не попадая в т.н. ловушки. Иногда все основные рекламные материалы – каталоги, диски – раздаются в первый день и порой случайным людям. А на второй и последующие дни – на которые и падает пик деловой активности – самым интересным потенциальным клиентам вынуждены раздавать визитки или листовки, размноженные на ризографе. В результате упускаются возможности, ради которых компании участвуют в выставке. Поэтому стоит четко определить, кто именно вам нужен и кто какого внимания заслуживает.

Отсюда вытекает еще одна необходимость: заблаговременная подготовка стендистов. Задача стендиста не просто раздавать материалы потенциальным клиентам, он должен быть готов кратко представить маркетинговую «формулу» вашего продукта.

Не стоит требовать от стендистов затрат шоу-гениев или топ-менеджеров. Лучше построить подготовку таким образом, чтобы стендисты знали схему ответов на вероятные вопросы и усвоили алгоритм выставочного общения – максимум корректной информации в минимум времени.

Важно, чтобы стенд был удобен и функционален. Нужно построить его таким образом, чтобы не мешать друг другу в процессе работы, при этом не забывая о специальной зоне для возможных переговоров. Выставка часто является кульминацией рекламной кампании, проходящей по нескольким информационным каналам – пресса, радио, direct mail и пр. Для большей эффективности целесообразно указывать

в своих предвыставочных рекламных объявлениях номер павильона и выставочного стенда, чтобы избавить потенциальных клиентов от долгих поисков (BATIMAT Санкт-Петербург занимает пять павильонов Ленэкспо и территорию вне павильонов).

– А есть ли в выставочном процессе какая-нибудь уникальная возможность – что-то, чего можно достичь только на выставке?

– Конечно. В первую очередь, выставка – это комплекс возможностей.

Общезвестно, что различные каналы коммуникации (TV, пресса, радио, наружная реклама и пр.) работают по-разному – воздействуя зрительными или слуховыми образами. Выставка же обладает преимуществами различных рекламных каналов одновременно – и зрительного, и слухового. Кроме того, специализированная выставка – это территория, где вся аудитория является целевой, где собираются именно специалисты.

Компании, которые хорошо подготовились к выставке, говорят, что эти три дня дают им большую отдачу, чем год маркетинговой работы по другим каналам. Ведь петербургский Batimat – это порядка 40 тыс. специалистов со всей страны, которые придут посмотреть на вашу экспозицию.

Сможете ли вы привлечь и удержать их внимание, сможете ли найти в этой огромной массе заинтересованных лиц именно тех, кто вам нужен – зависит во многом и от вас. Но нигде больше вы не сможете «вживую» обратиться к такой огромной аудитории специалистов-профессионалов, которая собралась специально для того, чтобы смотреть, слушать и решать. Это – уникально!

ИРИНА СВЕТЛАНИНА



## Третий турнир ко Дню строителя



Союз строительных объединений и организаций подержал Турнир по боксу среди компаний инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга, и очередной – третий турнир пройдет в первых числах августа и будет официально приурочен к празднованию Дня строителя.



Первый турнир по боксу на кубок газеты «Строительный Еженедельник» состоялся в марте. Кубок завоевал Руслан Мукаев, бригадир компании «Источник-Строй». В конце мая был определен победитель второго турнира, и рынок узнал еще одного строителя, способного отстоять честь своей компании на настоящем боксерском ринге. Им стал Алексей Осокин из компании «Импульс».

Впереди – еще два турнира. Третий пройдет накануне Дня строителя, четвертый – в октябре. Обладатели четырех кубков встретятся на ринге «Конта» накануне Нового года в битве за Кубок Чемпионов.

**Начался прием заявок на участие в третьем турнире! Торопитесь, в каждом турнире принимают участие только четыре компании! Контактный телефон 380-15-81**

Санкт-Петербургский  
**Строительный**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

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

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

### ПОДПИСНОЙ КУПОН

Название фирмы \_\_\_\_\_  
 Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_  
 Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_  
 Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_  
 Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

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

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

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

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

Контактный телефон **380-09-74**

# «Строительный пакет»: движение навстречу потребителям

**Строительный рынок сегодня является одним из самых перспективных и быстрорастущих рынков в России. Конечно, в то же время растет и конкуренция на этом рынке, растут и требования заказчиков к качеству предлагаемых строительных материалов и технологий. Однако главным фактором успеха сейчас становится умение компании успешно работать как с новыми, так и с постоянными клиентами, в каком бы регионе они не находились. Об этом сегодня «Строительный Еженедельник» беседует с директором петербургской компании «КАНКУ маркетинг» Александром Астановским.**

– Александр Эдуардович, чем занимается компания «КАНКУ маркетинг»?

– Основными направлениями нашей работы являются планирование и осуществление рекламных кампаний, директ-маркетинг, организация отраслевых каналов продвижения, например, мы создали и успешно развиваем российскую информационную программу «Строительный пакет». Кроме того, мы предлагаем услуги по разработке и изготовлению полиграфической рекламной продукции – от листовки и флаера до представительского буклета. Это удобно и выгодно нашим клиентам.

– Вы упомянули программу «Строительный пакет». Пожалуйста, расскажите о ней подробнее.

– Программа «Строительный пакет» – это регулярная почтовая рассылка фирменных полноцветных конвертов с рекламными вложениями компаний – производителей и поставщиков строительных материалов и оборудования. Получателями наших пакетов являются более 17 тыс.

строительных и проектных организаций, работающих в экономически благополучных регионах России. Первая рассылка состоялась в декабре 2002 года, сейчас мы готовим уже пятую рассылку.

– То есть, Вы можете сказать, что «Строительный пакет» стал стабильным и, главное, регулярным информационным каналом?

– Без сомнения. Мы убедились, что предложенный нами механизм коммуникации с потенциальным рынком оказался востребованным. Компании, работающие в разных секторах рынка строительных поставок, считают «Строительный пакет» действенным и экономичным способом реализовать свои цели.

– Кстати, что это за цели?

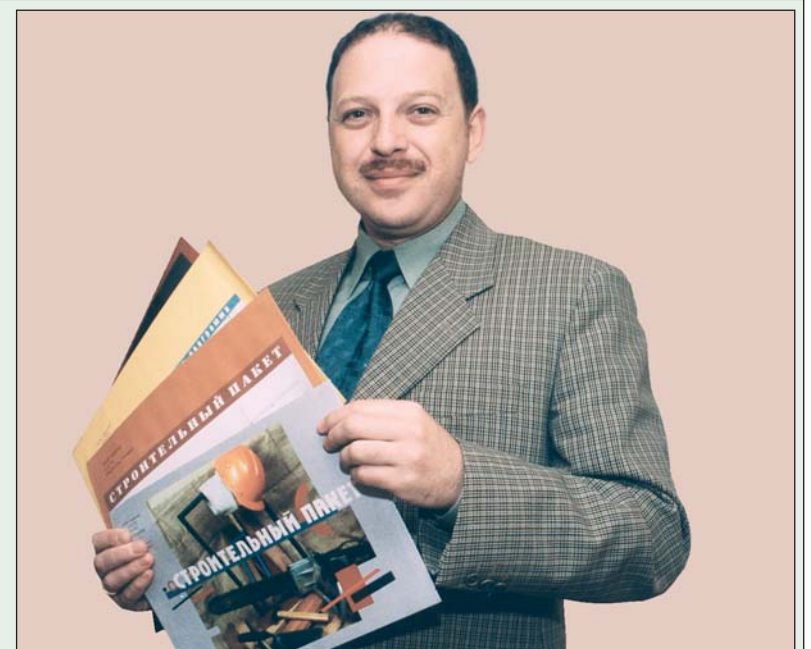
– Увеличение объемов продаж, привлечение новых покупателей (как и завоевание новых рынков), продвижение новых товаров и услуг, информационная поддержка участия в специализирован-

ных выставках и т.д. Каждая компания, очевидно, сама ставит перед собой задачи в определенный момент времени. Мы лишь обеспечиваем ресурс для реализации этих задач.

– Скажите, в чем отличие вашей программы от директ мэйл?

– Во-первых, в широте охвата аудитории. Согласитесь, более 17 тыс. респондентов – это серьезно. Во-вторых, благодаря совместному участию нам удалось добиться минимальной стоимости рассылки для каждой компании. В-третьих, «Строительный пакет» – регулярная программа, что является ключевым условием эффективности работы всех почтовых рассылок. И, наконец, программа обеспечивает возможность долгосрочного планирования действий компании на отдельном рынке, а это сегодня служит гарантией будущих успехов, не так ли?

– Конечно. Возможно, говорить об этом еще рано, но у вас есть постоян-



ные участники программы «Строительный пакет»?

– Да, и мы с удовольствием можем назвать некоторых из них. Например, компания «PAROC», ведущий европейский производитель теплоизоляционных материалов, компания «Кальматрон», отечественный производитель гидро- и теплоизолирующих составов, электротехническая компания «Минимакс», другие уважаемые компании.

– Наверное, многим интересно, какие гарантии вы предоставляете?

– Вы имеете в виду гарантии отправки? Я думаю, мы даем весьма убедительные гарантии. Ну, например, актуальность нашей адресной базы данных сейчас не меньше 98%, это хороший аргумент? Об остальных гарантиях мы расскажем (и покажем) при встрече.

– Какие рассылки ожидаются в ближайшее время?

– Очередная рассылка «Строительного пакета» состоится в конце июля и будет посвящена Дню строителя. Следующая этапная рассылка планируется на сентябрь.

Кроме того, сейчас мы готовим (ориентировочно на июль) специальный информационный выпуск – «Финские строительные материалы», это рассылка информации о финских строительных материалах и технологиях по строительным и проектным организациям Северо-Запада и Москвы. Приглашаем все заинтересованные фирмы принять участие.

– Спасибо Вам за интересное интервью!



192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 33, корп. 3 Тел./факс 166-52-61  
www.kanku.spb.ru e-mail: kanku@mail.rcom.ru

# Человеколюбивый небоскреб построят в Швеции



**Когда строится что-то «из ряда вон выходящее» – без недовольных не обходится. Консерваторы (и просто бездельники) трубят сбор: сочиняются петиции, высказывают сомнения эксперты, общественность приводит примеры неудачных проектов. Так уж повелось. Новое всегда вызывает споры. Вообще без перемен в архитектуре не обойтись, но как доказать их необходимость? Чем подкрепить правомерность сумасбродного на первый взгляд проекта? И где грань, отделяющая творческий поиск от пустого оригинальничанья?**

Идея строительства небоскреба «Изогнутый торс» – Twisting Torso – в Мальме возникла в связи с сооружением моста через Эресунд – пролив, отделяющий Данию от Швеции. Сложная инженерная конструкция сама по себе обладает выразительной эстетикой и к тому же организует, поддерживает окружающую архитектуру.

Автор проекта – испанский архитектор Сантьяго Калатвара, известен и как скульптор. Его работы как бы повторяют движения и линии живой природы и человека. Используя свободные формы и современные материалы и технологии, он создает уникальные здания, среди которых много мостов и вокзалов.

«Изогнутый торс» – самый крупный проект Калатвара. Рядом с чудо-мостом новый небоскреб должен смотреться вполне органично.

«Это больше скульптура, чем здание», – говорят о творении испанского архитектора. Здание напоминает человеческий торс, изогнутый в движении, то есть живой, дышащий, динамичный. Природа не знает прямых углов, и гибкие линии фасада – это не только оригинальная дизайнерская находка. Человек – вообще человек – в центре концепции «Изогнутого торса». Архитектура лишь составная

часть общей организации жизни, в которой созданы все условия для работы, отдыха и реализации любых устремлений.

## Не сам по себе

«Изогнутый торс» – доминанта нового района, Во01, который сейчас строится. Его уже прозвали Городом будущего. По сходным принципам ведется застройка и на другом берегу пролива – в Копенгагене. Оттуда шведский небоскреб будет прекрасно виден.

Застраивается Город будущего разными подрядчиками, здесь будет и жилье, и бизнес-офисы. Здания будут разного размера и дизайна, но общая идея остается – максимальная гармония с окружающей средой, эффективное использование всех ресурсов. Строжайше запрещено применение материалов, которые могут принести вред здоровью. Несмотря на высокую плотность застройки, в районе не должно быть «слепых пятен», из которых нет вида на ближайшие архитектурные доминанты, вообще плохой обзор.

Небоскреб строится в самом сердце динамично развивающегося региона Европы с населением около 3,5 млн человек. Здесь находятся современные технологичные производства, университеты и колледжи. В Мальме и рядом с ним много

театров, музеев. Здесь постоянно проводятся фестивали, устраиваются выставки. В концертных залах выступают симфонические оркестры. Есть много площадок для занятия спортом, а на стадионах проходят соревнования спортсменов-профессионалов мирового уровня.

Город будущего – это не только много зелени, хотя предполагается, что стены домов будут покрыты выходящими растениями. Посадками деревьев и кустов займутся подрядчики – это одно из условий предоставления им земли для застройки.

## «Необязательные» удобства

Жилье в «Изогнутом торсе» примерно в три раза дороже, чем в среднем по Мальме. Тем не менее, еще до того, как на месте строительства была выкопана первая лопата земли, многие апартаменты были куплены. Квартира с двумя спальнями будет стоить примерно 4,5 млн шведских крон с месячной платой за обслуживание 4 тыс. крон.

Если жильцы или наниматели не захотят пользоваться своими площадями круглый год, им помогут с поиском субарендаторов, обеспечат страховку и вообще присмотрят за ценными квадратными метрами.

Жильцы «Изогнутого торса» смогут в любое время обратиться за помощью к

персоналу. Консьерж поможет поднести тяжелые сумки, проведет к лифту, вызовет такси и предложит до его прибытия чашечку кофе, доставит заказанные билеты на концерты или в театр. Разумеется, заказанные жильцами продукты будут лежать в холодильнике. Обеды и ужины могут быть доставлены из ближайших ресторанов. Конечно, будет производиться доставка почты, ежедневная уборка и вынос мусора. Консьерж проводит гостей и при необходимости оставит у себя их верхнюю одежду. А для жильцов предусмотрен отдельный вход, если они не захотят показываться в холле-приемной.

Само собой разумеется, жильцы небоскреба подсоединяются к местной компьютерной сети и имеют доступ в интернет. Тем самым они смогут легко узнавать о том, что происходит в их доме, в прилегающем районе и Мальме.

В здании будет спортивный зал, сауны, хранилище вин.

## Противников нет

Собственно, серьезных споров на первых порах строительство «Изогнутого торса» не вызвало. Для них просто не было причин. И наоборот: красивое оригинальное сооружение обещало стать гордостью для всех жителей Мальме.

Некоторые осложнения возникли в январе этого года – со стороны антимонопольных органов. Субподрядчики для фасадных работ были выбраны без обязательного тендера, и пошли слухи о фаворитизме и взятках. Тем не менее, графики строительства пока соблюдаются, и небоскреб растет – примерно на этаж в неделю.

«Изогнутый торс» не только доминанта, но и органическая составная часть целого района, и даже в двух странах, Швеции и Дании, со своей архитектурой, и в том числе фоновой застройкой. Конфликта «старое-новое» здесь просто нет, стоявшие здесь прежде и ставшие убыточными портовые сооружения снесены, и новое строительство ведется фактически на пустом месте. Проявленная некогда решительность и общая гуманитарная концепция застройки начинают приносить свои плоды.

ПОДГОТОВИЛ ДМИТРИЙ БЛАГОВ

**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**

**МАСТЕР**  
**СЕРВИС**  
 строительная компания

**МОНОЛИТНЫЙ ПЕНОБЕТОН**

- теплоизоляция перекрытий и кровли;
- утепление стен в съемной и несъемной опалубке;
- мансардное и коттеджное строительство

- высота подачи пенобетона до 50 м;
- производительность до 4 м³/час;
- коэффициент теплопроводности от 0,07 Вт/м°С;
- стоимость от 950 руб./м³

275-38-13, 275-27-17  
 www.master-service.ru

**МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ**

**Международная Конференция “Ландшафтный дизайн городской среды и садово-парковая архитектура”**  
 Санкт-Петербург 9 - 12 сентября 2003

По вопросам участия и за дополнительной информацией обращаться в Оргкомитет.  
 Тел/Факс: (812) 233-20-29, (812) 233-41-89, (812) 233-44-82  
 E-mail: infoteka@lenproekt.com 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**

**Оставь грязь за порогом**

Грязесборные решетки  
 Чистящие ковры

*Делайте выбор по чистоте*

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

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

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

325-75-75 933-51-13

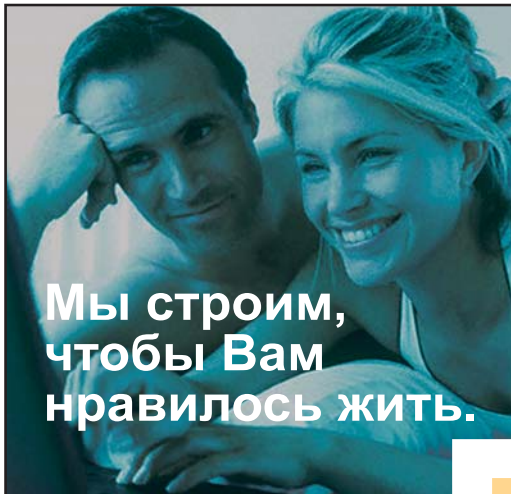
**Серебряный ВЕК** Все виды услуг для юридических лиц

**КОЛЛЕГИЯ адвокатов**

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

А также любые услуги физическим лицам

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



**Мы строим,  
чтобы Вам  
нравилось жить.**

Skanska является международным строительным концерном, взявшим на себя обязательство находить новаторские решения для своих клиентов.

Петербургстрой Skanska представляет в Санкт-Петербурге глобальный опыт мирового лидера строительства. Компания реализует проекты по строительству жилых домов и комплексной застройке кварталов.

Миссия компании – обеспечить петербуржцам комфортную среду для жизни, отдыха и работы.

Петербургстрой Skanska  
Большая Морская ул., 55  
тел. (812) 320-8686  
www.peterburgstroy.ru

**ПЕТЕРБУРГСТРОЙ**

**SKANSKA**

### Якорная ул., д. 3, литера Д

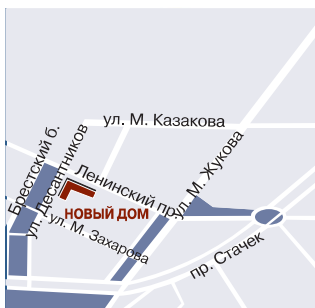


**Срок сдачи – 2 квартал 2004 года**

Панельный дом 600.11 серии расположен в зеленом дворе, вблизи р. Невы в районе моста Петра Великого, 15 минут ходьбы до станции метро "Новочеркасская". Панельный дом с дополнительным утеплением внутри, что обеспечивает высокие характеристики по шумо- и теплоизоляционным качествам. Квартиры сдаются с типовой отделкой.

**От \$550/кв.м**

### Ленинский пр. / ул. Десантников

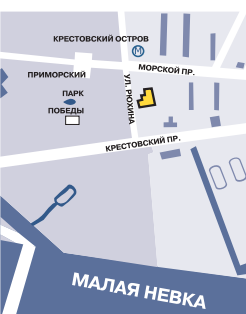


**Срок сдачи – 4 квартал 2004 года**

Кирпично-монолитный жилой дом по эксклюзивному проекту рядом с Южно-Приморским и Полежаевским парками. На первом этаже – помещения под продовольственный и промтоварный магазины, кафе, спортивно-оздоровительный центр, салон красоты.

**От \$500/кв.м**

### Крестовский пр., д. 17

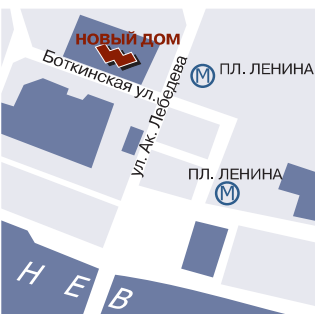


**Срок сдачи – 4 квартал 2004 года**

Кирпично-монолитный дом напротив Приморского парка Победы. Улучшенная тепло-, звуко- и гидроизоляция дома, автоматизированное управление инженерными системами, системы кондиционирования и вентиляции, фильтрации воды, автономная котельная, подземный паркинг, охраняемая территория, ТВ, Интернет. На первом этаже – коммерческие помещения.

**От \$1400/кв.м**

### Боткинская ул., д. 15

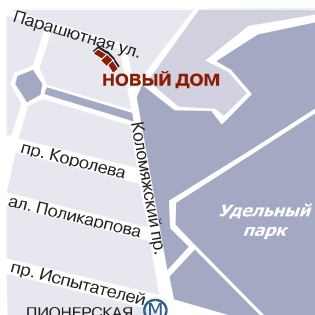


**Срок сдачи – 3 квартал 2003 года**

Кирпично-монолитный жилой дом (вторая очередь). Всего один мост от Петроградской стороны, 5 минут ходьбы от станции метро "Пл. Ленина", напротив парка Военно-медицинской академии. Просторные двухуровневые квартиры, с верандами и террасами, студии. На первом этаже – помещения под офисы и магазины. Домофоны, двухтарифные счетчики, стеклопакеты.

**От \$660/кв.м**

### Парашютная ул. / Коломяжский пр.



**Срок сдачи – 2 квартал 2004 года**

Кирпично-монолитный жилой дом с видом на Удельный парк, недалеко от станции метро "Пионерская". Благоустроенный внутренний двор с местами для парковки автомобилей. Квартиры сдаются с подготовкой под чистовую отделку.

**От \$510/кв.м**