

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 23 (68) 23 июня 2003 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



7 августа



ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ

в Ледовом дворце

Справки по тел. 319 90 63

АНОНСЫ НОМЕРА

Второе дыхание закона



Наконец-то у важнейшего законопроекта «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» открылось второе дыхание. Документ пролежал в «запасниках» Законодательного собрания почти год. Наконец он прошел второе чтение.

Стр. 5

Даже шефа проверяют

Управление Госархстройнадзора стремится облегчить жизнь строителям: ведется работа по сокращению количества документов, необходимых для выдачи разрешений на работы. Одновременно ГАСН улучшает качество и эффективность проверок.

Стр. 7

Запоздавшая комиссия

В Петербург прибывает очередная комиссия Госстроя России. На этот раз федералы будут работать по жалобам граждан. При этом Госстрой пока не удалось собрать даже минимальной необходимой информации об объектах, подлежащих проверке.

Стр. 9

Спад наконец преодолен

Одним из наиболее динамично и заметно развивающихся секторов экономики нашего региона сегодня является промышленность строительных материалов. В настоящее время в городе и области работают порядка 400 производителей, из них 89% – частные.

Стр. 19



Впереди большая работа

Смотрите по понедельникам

в 18.45 на канале ТВ-3 передачу

**«Город строится
– город живет»**

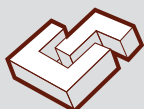
Владимир Анатольевич Яковлев покинул Смольный. Отныне он будет в ранге вице-преьера заниматься вопросами ЖКХ, строительства, архитектуры, политикой развития российских городов и координацией транспортного комплекса страны. Экс-губернатору предстоит справиться с задачами, которые многие в нашей стране называют безнадежными. Владимир Анатольевич за них взялся. И хочется надеяться, что петербургский опыт, как всегда это случалось, поможет сделать невозможное.

Продолжение на стр. 2

ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ

СИСТЕМА ГАЛС

СЕВЕРО-ЗАПАД



ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС ДЕВЕЛОПЕРСКИХ УСЛУГ

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

Рассмотрим возможность приобретения пятен под застройку, объектов недвижимости под реконструкцию

www.sistema-halsnw.ru

тел.: +7 (812) 102-41-59



ОНЕГА ПЛЮС

ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

• **Дорожное
строительство**

• **Наружные инженерные сети**

• **Бетонные полы**

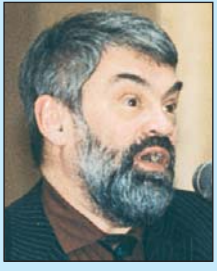
• **Фундаменты**

Тел./факс: (812) 588-36-61,
588-95-16, 444-36-79

www.onegaplus.ru



Цитата номера



Игорь Риммер, депутат
Законодательного собрания:

**«Попробуем поверить
в профессионализм
комиссии по городскому
хозяйству ЗС»**

Стр. 5

Впереди большая работа

Тема ухода Владимира Яковлева с поста губернатора города обсуждалась давно. Но, пожалуй, никто не предполагал, что ожидаемая отставка обернется для губернатора назначением на должность вице-премьера Правительства России. Петербургский хозяйственник займется хозяйством всей страны. И почти сразу после назначения экс-губернатор провел закрытое заседание с руководителями городского хозяйства Санкт-Петербурга, на котором дал поручение подготовить перспективные предложения, которые могут быть реализованы на федеральном уровне. И есть все основания полагать, что многие из разрабатываемых «командой Яковлева» предложений не останутся незамеченными.

Трудное дело

Конечно, еще никому из ранее приобщившихся к сфере ЖКХ высокопоставленных чиновников не удавалось избежать публичной критики. «Владимир Яковлев будет заниматься черной работой, – считает министр экономического развития и торговли Герман Греф. – ЖКХ – сложная сфера, которую пытался реформировать не один человек. Эта область является муниципальной, а все инициативы требуют федеральной поддержки, именно поэтому Яковлеву предстоит проделать очень большой объем работ».

Полпред Президента РФ в Приволжском округе Сергей Кириенко уверен: то, что должность вице-премьера по ЖКХ появилась – это, безусловно, правильное и своевременное решение. По словам Кириенко, сегодня в России преодолены трудности большой энергетики, в то же время существует огромное количество проблем в коммунальной энергетике, которая не реформировалась десятилетиями.

«Фактически экс-губернатор ложится на амбразуру, – считает депутат Госдумы Геннадий Гудков, – и если он решит проблемы отрасли, то станет национальным героем».

Таким образом, бывшему градоначальнику Северной столицы предоставлена возможность реализовать все свои способности хозяйственника. Возможно, этому поможет защищенная Владимиром Яковлевым диссертация по управлению мегаполисами, одним из основных элементов которого является именно ЖКХ.

Подводя итоги

Владимир Яковлев, строитель с многолетним стажем, пришел к власти в Петербурге в то время, когда город увядал. Был нужен человек, который бы сосредоточил основные усилия на решении социально-экономических и хозяйственных вопросов.

Строительство оказалось одним из самых значимых и одновременно одним из самых трудных направлений работы губернатора. Петербургские строители говорят: «Надо понимать, что перед городом стояли и стоят задачи обновления ветхих основных фондов, реконструкции исторической части Петербурга, и эти вопросы завязаны не только на ресурсы администрации Яковлева, но и на федеральный бюджет и на федеральные органы». Возможно, не все в этой области Владимиру Яковлеву удалось сделать, но не заметить положительных результатов просто невозможно. В последние три года зафикси-

Ввод объектов строительства в 1996–2002 гг.

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Ввод жилья (тыс. кв. метров)	713,4	756,2	849,4	1072,5	1080,9	1118,2	1213,7
Торговые объекты (тыс. кв. метров)	7,9	15,4	24,9	27,1	49,6	39,2	83,3
Бизнес-центры (тыс. кв. метров)	23,0	28,4	50,5	29,4	45,8	49,8	112,7
Производства (тыс. кв. метров)	3,3	50,0	23,1	78,6	105,9	86,4	103,2
Введено АЗС (всего шт.)	1	1	19	11	18	34	26
Спортивные объекты (всего шт.)	–	2	2	2	3	3	8
Объекты здравоохранения (всего шт.)	3	3	5	4	3	5	4
Объекты образования (всего шт.)	7	7	8	5	4	4	–
Религиозные объекты (всего шт.)	–	–	–	2	3	2	2
Гаражи и СТО (всего шт.)	–	–	–	4	5	3	12

Данные предоставлены Комитетом по строительству



рована устойчивая положительная динамика по всем основным показателям: по объемам выполненных работ, капитальных вложений и привлеченных инвестиций. Ежегодный прирост варьируется в пределах 20–40%. И, скорее всего, такие темпы будут сохраняться в ближайшие годы, поскольку «маховик стройки» раскручен так, что даже при большом желании остановить его быстро не удастся.

Стабильная ситуация наблюдается в секторе жилищного строительства: четыре года подряд в городе на Неве вводится в эксплуатацию более 1 млн кв. метров жилья. Активно реконструируются старые здания, памятники, театры, мосты и вокзалы. Много построено (см. таблицу), а строится еще больше. В этом году, по прогнозам специалистов, продолжится общий рост доходов петербуржцев, что настраивает на оптимистическую оценку дальнейшего развития рынка недвижимости. Этому в немалой степени способствует доверие к строительным компаниям, которое, как признаются сами бизнесмены, за последние годы возросло благодаря активной поддержке губернатора Санкт-Петербурга.

Особенно ярко работу Владимира Яковлева можно оценить по недавнему прошедшему юбилею Санкт-Петербурга. Конечно, много гостей было сказано в адрес губернатора. Но в целом юбилей запомнился не этим. Получился действительно хороший праздник, как для гостей, так и для жителей нашего города. И это факт, ведь проделанную работу оценили и горожане (рейтинг Яковлева сегодня выше 60%), и Владимир Путин, наградивший Владимира Яковлева высшим орденом (пока, правда, только IV степени).

Мысли о будущем

В целом петербургские строители положительно оценивают факт появления в Правительст-

ве РФ новой должности вице-премьера. Как считает генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska» Виталий Вотолевский, у Владимира Яковлева накоплен опыт управления большим городским хозяйством, который, можно предположить, поможет ему эффективно управлять и на федеральном уровне. Если ему также удастся собрать и систематизировать опыт других регионов и сплотить вокруг себя команду профессионалов, то результат его работы может быть хорошим и ощутимым, в том числе для Петербурга.

Впрочем, первыми профессионалами, к которым обратился новый вице-премьер, оказались люди, проработавшие с ним в Петербурге не один год. На закрытом совещании Владимир Яковлев поручил руководителям петербургского хозяйства подготовить предложения, которые можно реализовать в масштабах страны.

Ближайшее будущее строительного комплекса Санкт-Петербурга в так называемый межгубернаторский период, который продлится несколько месяцев (до новых выборов) – не внушает опасений. Исполнять обязанности губернатора будет вице-губернатор Александр Беглов – также в прошлом строитель со стажем. По словам руководства Комитета по строительству, это дает основания надеяться, что в межгубернаторский период в строительной сфере не будет потрясений, и в итоге преемственность власти будет обеспечена на 100%.

А что касается Владимира Яковлева, то ему, конечно, придется нелегко. У него хватает недоброжелателей. Да и сфера, которой он займется, постоянно сравнивается с сельским хозяйством: мол, здесь уже ничего нельзя изменить. Но впервые за все послеперестроечное время эту отрасль возглавил компетентный человек. И это позволяет надеяться на лучшее.

Избиратели в ожидании отсчета

Отправив питерского губернатора на повышение, Президент РФ инициировал спрос на «толкователей снов». Кажется, нет ни одного средства массовой информации, которое не пустилось бы в гадания на кофейной гуще – кто же займет ставшее вакантным кресло Владимира Яковлева?

Редакция «Строительного Еженедельника» этого делать не станет. Во-первых, потому что не считает корректным описывать события, которые еще не произошли, а во-вторых, нам бы очень не хотелось, пользуясь своей несомненной популярностью в строительной среде, навязывать избирателям свое мнение. Иными словами, нарушать закон, который прямо запрещает предвыборную

агитацию до открытия избирательной кампании. Но рассказать о некоторых фактах газета все-таки вправе.

Вероятно, 30 июня Законодательное собрание Санкт-Петербурга объявит дату выборов, тем самым дав старт губернаторской гонке. Впрочем, гонка уже началась. Еще 5 июня вице-губернатор Анна Маркова заявила о готовности заменить своего шефа на высшем в Петербурге посту. Спустя десять дней г-жа Маркова подтвердила свое намерение.

На следующий день после назначения Владимира Яковлева, то есть 17 июня, президентский наместник Валентина Матвиенко дала понять, что тоже не прочь принять участие в «губернаторском забеге».

Хотя Валентина Ивановна и «должна понять, поддержат ли ее петербуржцы» и оценить «свой ресурс поддержки у горожан», – мало кто верит, что тайм-аут Матвиенко продлится долго. В тот же день полпред Президента РФ открыла свою первую общественную приемную. Наблюдатели не сомневаются, что открытие приемной фактически означает начало избирательной кампании. Вечером в среду, 18 июня, Валентина Ивановна была замечена на футбольном матче «Зенит» – «Торпедо-Металлург». Разгоряченные

победой «Зенита» (3:0), питерские фаны бросились к полпреду, и Валентина Ивановна благодарно накинула на себя сине-бело-голубой зенитовский шарфик, что, безусловно, свидетельствует о стремлении быть ближе к народу. Не знаем, за кого Валентина Ивановна болела в Москве, но теперь ей болеть только за «Зенит» – положение обязывает.

А в целом ситуация пока странная. То ли других достойных претендентов на место в Смольном просто нет, то ли соискатели-мужчины не решаются вступить в предвыборную дуэль с двумя амазонками, но кто составит конкуренцию двум дамам на сегодняшний день – неясно. А если говорить о «родном рынке», то также не ясно, кто из двух дам, в случае победы на выборах, может быть полезнее строительному комплексу: в отличие от экс-губернатора Яковлева, и г-жа Матвиенко, и г-жа Маркова со строительством, как говорится, «на Вы». Гадать не будем. Подождем...

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
Председатель Редакционного совета
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 Галикина
Алексей Колянов
Елена Кузнецова
Екатерина Меньшикова
Игорь Мокеров
Александра Тен
Андрей Теплоухов

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Иллюстрации
Максим Ляпунов

Корректор
Елена Дудко

Технический отдел
Вячеслав Алексеев (начальник)
Елена Красильщикова
Ирина Попова

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

Отдел подписки
Елена Хоклачева
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.

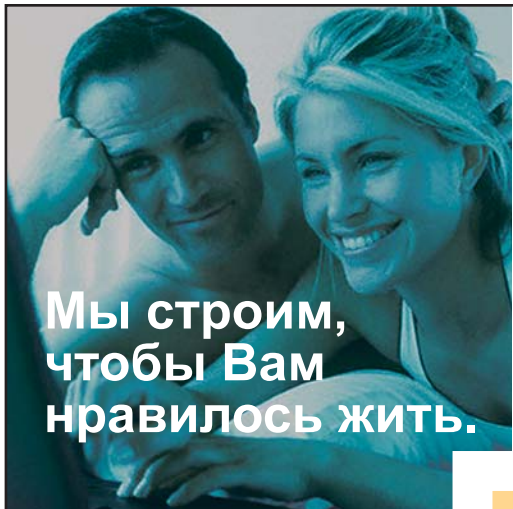
При использовании материалов газеты,
полностью или частично, ссылка
на источник обязательна.

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

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № НТ-800
Подписано в печать 20.06.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.



**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

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

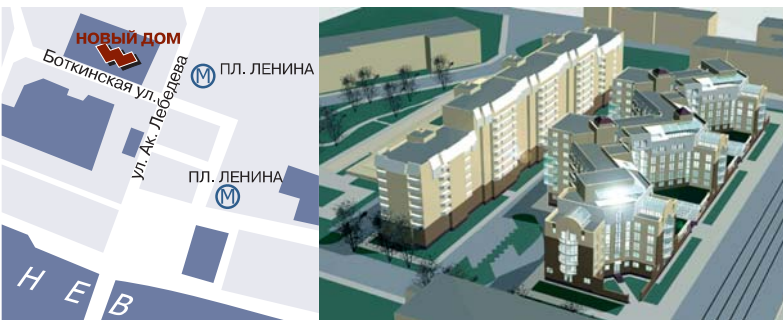


Срок сдачи – 4 квартал 2004 года

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

**ПЕТЕРБУРГСТРОЙ
SKANSKA**

СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

Недавно в Хельсинки прошла конференция Европейской Конфедерации строительной промышленности, в которую входят 32 национальных строительных ассоциации ведущих стран Европы, объединяющих 2370 тыс. предприятий из Германии, Австрии, Швейцарии, Италии, Швеции, Дании, Финляндии, Швейцарии и других.

Конференция Конфедерации, которую возглавляет г-н Вильгельм Кюхлер, проводится ежегодно, и, например, уже точно известно, что следующая пройдет с 17 по 20 июня 2004 года. Конфедерация постоянно проводит серьезные исследовательские работы, изучение не только европейского рынка, но и сравнение его с рынками США и Японии. Конкретная же тема нынешней конференции звучала как «Будущие возможности для современной Европейской строительной индустрии».

Двумя основными вопросами, обсуждавшимися на конференции, были перспективы изменений в ситуации на строительном рынке Европы в связи со вступлением в Европейский Союз десяти новых членов, и, что для нас более важно, рассмотрение перспектив новых рынков, среди которых больше всего занимает умы европейцев, конечно же, российский. Крупнейшим стратегическим партнером назвали Россию вице-президент инвестиционного банка ЕС и президент ЕБРР. Президент Skanska East Europe отметил, что более 50% оборота компании приходится именно на Россию, отдельно отметил Северо-Западный регион как тот, в котором уже удалось реализовать многие важнейшие проекты и в котором планируются еще более масштабные.

Европейцы считают Союз строительных объединений и организаций, который был единственным российским объединением на прошедшей в Хельсинки конференции, представителем строительного комплекса нашей страны в Европейской Конфедерации строительных ассоциаций.

Олигархи вступились за Россию

В Константиновском дворце состоялось вручение медалей и дипломов трем первым лауреатам международной премии «Глобальная энергия». По словам ее учредителей, российские предприниматели, безусловно, заинтересованы в появлении новых и дешевых источников энергии, и будет отрадно, если приоритет в этой области завоюет наша страна.

«Отец» премии «Глобальная энергия» академик Жорес Алферов считает, что ее создание совершенно естественно и актуально. По его словам, энергетика является локомотивом мировой цивилизации, и не случайно, что последние столетия называют «веком электричества и атомной энергии». В то же время, уточняет ученый, расточительность одних и зависть других заставили мир искать более экономичные, экологически чистые источники энергии и развивать высокоэффективные методы энергосбережения и преобразования энергии.

«Премиальные» открытия

Первыми лауреатами «энергетической» премии стали два американца и один россиянин. Американский ученый и инженер, профессор Иллинойского университета Ник Холоньяк внес огромный вклад в развитие технологии энергосбережения. Тиристор, который он изобрел, позволяет преобразовывать постоянный ток в переменный и обратно, управлять этим процессом,

сохранять и накапливать энергию. Несмотря на то, что свое изобретение Ник Холоньяк сделал в конце 50-х годов прошлого века, его актуальность сохраняется до сих пор. Это одно из ключевых изобретений, открывающих путь к поиску новых способов продуктивного энергосбережения, поэтому примерно 30 процентов всей вырабатываемой в мире электроэнергии проходит через тиристоры.

Другое изобретение Ника Холоньяка – полупроводниковые светодиоды в видимой области спектра – дало импульс развитию целого направления в современной энергетике. Сегодня разработка технологии светодиодов идет опережающими темпами, и специалисты прогнозируют, что уже через десять лет лампы дневного накаливания станут историей. Повсеместно для освещения будет использоваться полупроводниковые светодиоды: они экономичнее, надежнее, имеют больший срок службы, чем традиционные источники света.

Академик РАН Геннадий Месяц и старший научный сотрудник «Titan

Pulse Sciences Division» (США) Ян Дуглас Смит открыли дорогу другому направлению в энергетике – мощной импульсной энергетике. Благодаря исследованиям ученых был создан, в частности, целый ряд мощных прерывателей тока, разработаны конструкции трансформаторов, позволяющих исключить потери энергии в линиях электропередач. Эти исследования и разработки позволили создать ряд уникальных установок и приборов импульсной энергетике, широко используемых в России и за рубежом.

Деньги на троих

Один из членов Попечительского совета «Глобальной энергии», председатель правления НК «ЮКОС» Михаил Ходорковский уверяет, что практически все престижные международные премии объявляют для того, чтобы побудить лучшие умы человечества к решению нетрадиционных задач в самых, порой, традиционных областях деятельности. Энергетика – одна из таких областей. «Именно для ее прогрессивного развития, – продолжил г-н Ходорковский, – для поиска красивых и неординарных решений мы учреждаем международную энергетическую премию».

Остается добавить, что лауреатам вручили медали, изготовленные по специальному заказу в Санкт-Петербургском Монетном дворе, и дипломы, которые отпечатали

опять же по специальному заказу на бумаге ручного литья. Кроме того, премиальный фонд «Глобальной энергии» (\$900 тыс.), как принято в России, разделили на троих.

Однако не все так гладко в научной среде нашей страны. Геннадий Месяц привел удручающие цифры: за последние годы 20 процентов молодых ученых уехало из России за рубеж; ежемесячный оклад молодого научного сотрудника составляет максимум \$150, а за рубежом им обычно предлагают \$4-5 тыс.; число ученых в России за десятилетие сократилось вдвое; на развитие российской науки сегодня выделяется 1,7 процентов бюджетных средств, и только к 2010 году планируется, что эта цифра вырастет до 4 процентов.

Справка

Международная энергетическая премия «Глобальная энергия» учреждена в России в конце 2002 года по инициативе лауреата Нобелевской премии академика Жореса Алферова. Это первая в мире персональная премия, которая будет ежегодно присуждаться за выдающиеся открытия, разработки и изобретения в области энергетики. Премиальный фонд новой научной награды в 2003 году составляет \$900 тыс. Лауреатами премии смогут стать ученые всего мира вне зависимости от гражданства. Премия учреждена при поддержке трех ведущих энергетических корпораций – ОАО «Газпром», РАО «ЕЭС России» и НК «ЮКОС».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Есть ли на рынке правила игры?



– Алексей Сергеевич, представьте нашим читателям вашу компанию. Чем она занимается?

– «Инвестиционная строительная компания» возникла два года назад как компания, предоставляющая инженеринговые услуги. Сегодня мы имеем опыт выполнения всего комплекса работ, начиная с поиска и оформления земельных участков под строительство, сопровождение самого строительства, и заканчивая вводом объектов в эксплуатацию. При этом одновременно мы оформляем правоустанавливающие документы на объекты строительства и земельные участки. В нашей компании работают опытные сотрудники, сертифицированные Центром качества строительства. Сегодня услуги,

Как считают специалисты, сегодня в Петербурге начать строительство сложно, но довести его до конца еще сложнее. Нередки случаи, когда для того, чтобы завершить строительные работы, компании необходимо прибегать к сторонней юридической помощи. Городской рынок недвижимости еще только развивается, а потому в нем есть еще много нерешенных проблем. Собеседником «Строительного Еженедельника» стал генеральный директор ООО «Инвестиционная строительная компания» Алексей Платонов.

подобные тем, которые мы предлагаем, востребованы на строительном рынке, поскольку многие, особенно небольшие компании сталкиваются с известными проблемами.

– Расскажите подробнее, какого рода эти проблемы?

– Во-первых, сегодня практически отсутствует нормативная база, т.е. документация, соответствующая современным требованиям в строительной области. Существующие СНиПы и ГОСТы давно устарели, в большинстве из них содержатся данные 1984 года. Это затрудняет разработку экономического обоснования проектов, а также делает практически невозможным применение новых материалов и технологий, информации о которых

нет в старых документах. Использование новых материалов, даже если оно объективно оправдано, очень трудно согласовать с необходимыми инстанциями. Здесь явная недоработка Госстроя РФ, устарел и СНиП 3.01.04–87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов». Хорошо, что в марте в Санкт-Петербурге появились свои новые «Территориально-строительные нормы...». Однако и они не решают проблему полностью. Во-вторых, это неоправданное затягивание согласования проектов, на которое сегодня уходит слишком много времени (СЭС, Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России, вневедомственная экспертиза и др.), и, похоже, что эта проблема становится все более и более острой и трудно разрешимой. В-третьих, значительно усложнилась работа с монополистами – Ленэнерго, Водоканал, Ленгаз и др. Вот где все решается без правил. В-четвертых, на мой взгляд, не до конца продумана работа инвесторов с ГУ «Управление инвестиций» по оформлению объектов инвестирования на инвестиционных условиях. Отдельной проблемой можно выделить недавнее введение в состав инвестиционно-тендерной комиссии пяти депутатов ЗС – это только ухудшает ситуацию, увеличивает сроки прохождения проектов и вносит неразбериху в инвестиционный процесс.

– Действительно, ситуацией, возникшей сегодня на ИТК, недовольны многие строители. Что Вы думаете по этому поводу?

– У меня эта ситуация вызывает возмущение. Мне просто непонятно, почему наши народные избранники, призванные создавать новые законы, сами не знают в должной мере российского законодательства или сознательно его нарушают. Я имею в виду попытки депутатов в данной ситуации частично присвоить себе функции исполнительной власти. В статье 10 Конституции РФ сказано, что государственная власть в стране осуществляется на основе разделения на законодательную, исполнительную и судебную. А органы законодательной, исполнительной и судебной власти самостоятельны. По сути, присутствие депутатов на ИТК противоречит Конституции. Упростит ли это жизнь строителям? Сделает ли более предсказуемым процесс принятия решения о реализации инвестиционных предложений? Думаю, нет.

– То есть получается, что условия для нормальной работы строителей ухудшаются?

– Губернатор Санкт-Петербурга – профессиональный строитель, но сейчас ситуация резко меняется, и как на это отреагирует строительный рынок, я не знаю. В Петербурге условия для нормальной работы строительной компании только начинают создаваться. Курс на изменения в строительной отрасли в сегодняшних условиях выбран верно, но я не уверен, что он приведет к существенным изменениям. Много разговоров ведется о так называемых правилах игры на строительном рынке. Однако все ли делается для строителей? Мне кажется, вашей газете необходимо провести широкий опрос специалистов или мониторинг, кто и как представляет себе эти правила игры, и вынести дискуссию на страницы газеты.

Сегодня, например, роль исполнительной власти в строительной отрасли минимальна. Кто сегодня официально может разрешить строительство? Распоряжения подписываются либо губернатором, либо председателем Комитета по градостроительству и архитектуре. Получается, что

Комитет по строительству, который, казалось бы, официально должен был бы курировать все строительство в городе, не имеет полномочий разрешать строительство.

– Есть ли выход из этой ситуации?

– Если смотреть глобально, то в Санкт-Петербурге должно наконец-то появиться правительство во главе с председателем, которое и возьмет в свои руки решение многочисленных вопросов и проблем в области строительства. А сегодня можно перераспределить полномочия в органах исполнительной власти. Сделать хотя бы так, чтобы КГА курировал вопросы реконструкции и капремонта объектов недвижимости на праве собственности, а Комитету по строительству поручить заниматься текущими объектами инвестиционной деятельности. Правда, надо четко определить, каких именно. Простая ситуация, когда на ИТК одинаково долго рассматриваются проекты обычных цехов и больших многофункциональных комплексов. Губернатор является фигурой политической в масштабе России, и принимать решения он должен политические, даже в области строительства, такие как, например, кольцевая автодорога или комплекс защитных сооружений, и другие. Кроме того, администрация города должна взять на себя общение с «монополистами» – Ленэнерго, Водоканалом и так далее. В вопросе создания определенного барьера между естественными монополиями и потенциальными инвесторами возлагаю большие надежды на новое правительство. На мой взгляд, такие изменения смогут сделать условия на строительном рынке более приемлемыми.

БЕСЕДОВАЛ АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Яковлев передал пост



Спикер Вадим Тюльпанов демонстрирует коллегам распоряжение губернатора

В минувшую среду – на третий день после заявления Владимира Яковлева о прекращении им исполнения полномочий губернатора городской парламент принял в третьем чтении законопроект «О выборах высшего должностного лица Санкт-Петербурга».

Повестка дня была многообещающей – рассмотрение законопроектов о выборах, о градостроительном регулировании, об адресном перечне строительства жилья за счет городского бюджета, и во многом ожидания оправдались.

Дату назначат 30 июня

Законопроект «О выборах высшего должностного лица Санкт-Петербурга» депутаты приняли довольно спокойно. Во время обсуждения документа в третьем чтении в зале не было замечено первых лиц правительства города. Присутствовал лишь заместитель председателя Административного комитета Евгений Дробышев. К заключительному этапу прохождения документа были поданы несколько поправок. В частности, поступило предложение поднять «планку» явки избирателей, при которой выборы признаются легитимными, с 20 до 25 процентов, но это предложение не прошло. Как не прошло и предложение Сергея Андреева, который считает, что в случае досрочных выборов губернатора, для того чтобы

выборы были признаны состоявшимися, в них должна принять участие половина избирателей. Предельный размер избирательного фонда для кандидатов на пост губернатора составит 500 тыс. МРОТ, то есть порядка 50 млн рублей. Голосование должно быть проведено не ранее, чем через 80 и не позднее, чем через 100 дней после назначения даты выборов. Сама же дата в законе, безусловно, не фигурирует. Депутаты очень дружно – 42 голоса приняли закон о выборах губернатора в третьем чтении – никто из присутствовавших на заседании не проголосовал против и не воздержался.

Сразу после принятия законопроекта в целом, председатель собрания Вадим Тюльпанов зачитал заявление Владимира Яковлева (датованное 16 июня, но зарегистрированное сектором служебной корреспонденции ЗС 18 июня) о сложении им губернаторских полномочий и назначении преемника – Александра Беглова. В своем заявлении экс-губернатор и нынешний вице-премьер просит принять постановление ЗС о назначении даты выборов градоначальника Петербурга. Принятый закон о выборах губернатора должен быть подписан

нынешним и.о. руководителя администрации и вступить в силу. Вадим Тюльпанов объявил, что решение о дате выборов будет, по всей видимости, приниматься на внеочередном заседании городского парламента 30 июня. Так что, скорее всего, на избирательные участки нас пригласят либо 21, либо 28 сентября.

Градостроительство отрегулируют, деревья защитят

Наконец дошла очередь и до обсуждения поправок к многострадальному законопроекту «О регулировании градостроительной деятельности». Напомним, что в первом чтении этот законопроект был принят 10 июля прошлого года. Перед этим проект закона много обсуждался, в том числе на депутатских и общественных слушаниях. В разработке документа активное участие принимали специалисты Комитета по строительству городской администрации. Не прошло и года, как депутаты приступили к рассмотрению законопроекта во втором чтении. Депутат Алексей Ковалев заявил, что он согласен на компромисс и снимает большинство из своих 230 (!) поправок. Несмотря на это, в зале началось брожение, и Михаил Амосов объявил, что фракция «Яблоко» берет перерыв. В ходе паузы начались такие жаркие дебаты среди депутатов, что со стороны стало ясно: не так-то легко им далось достигнутое соглашение.

На этом же пленарном заседании парламентарии приняли поправки к законопроекту «Об охране зеленых насаждений». Внесенный депутатами Виктором Евтуховым и Константином Сухенко, этот законопроект приняли в первом чтении в ноябре прошлого года. Было подано более 40 поправок, которые в какой-то степени затрагивают интересы строительных компаний. Например, вводится положение о том, что восстановительная стоимость зеленых насаждений будет перечисляться в бюджет города. Или: «Изменение функционального назначения земельных участков, отнесенных к зеленым насаждениям общего пользования, должно производиться на основании закона Санкт-Петербурга». Депутаты также ратуют за то, что при осуществлении градостроительной деятельности документация должна содержать информацию обо всех деревьях, подлежащих вырубке, а также об участках, подлежащих комплексному озеленению. Основная идея законопроекта, по мнению его авторов, заключается в том, что вырубка зеленых насаждений возможна только в случае соответствия проекта Генеральному плану и градостроительной документации.

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

Илья Еременко, исполнительный директор Центра развития проектов «Петербургская Недвижимость»:



– Несмотря на продолжительный период активизации, рынок недвижимости Петербурга по-прежнему находится в зачаточном состоянии. В первую очередь это выражается в том, что, в отличие от Москвы и Европы, наш инвестиционно-строительный комплекс не подкреплен крупными капиталами – основной любого цивилизованного рынка недвижимости. Строительные компании не имеют возможности возводить жилье за счет собственных средств и находятся в зависимости от поступления средств дольщиков. Многие строители вынуждены приступать к продаже жилья уже на начальной стадии строительства, а иногда и на этапе проектирования. Нередко это приводит к необоснованной ценовой политике: от реализации квартир по ценам ниже себестоимости строительства (что в дальнейшем приводит к конфликтным ситуациям между застройщиком и покупателем) до неоправданных ценовых скачков, которые оказывают неблагоприятное воздействие как на отдельные компании и их дольщиков, так и на весь рынок.

В сочетании с несовершенством законодательно-правовой базы это создает в инвестиционно-строительном комплексе высокий фон. Вот уже много лет этот фон «отпугивает» от строительного бизнеса потенциальных инвесторов и финансовые институты. Таким образом, с одной стороны ограничивается поток инвестиций в строительный рынок, с другой – не могут быть использованы в полной мере возможности цивилизованного рынка – ипотека и долгосрочное кредитование покупки жилья. Если до 90% жилья в европейских странах покупается с использованием упомянутых финансовых схем, то в Петербурге таких сделок – единицы. Все это существенно ограничивает круг участников рынка строящегося жилья.

Наиболее актуальна сегодня проблема правовой базы в инвестиционно-строительном комплексе. Мало того, что эта база нерациональна и непонятна «непрофильным» инвесторам (не говоря уже о западных), она элементарно не в состоянии нормально регулировать инвестиционно-строительные процессы. Совершенно неопределенны законодательством взаимоотношения трех основных участников рынка: застройщика, покупателя и города. А самое печальное в том, что городские власти, прежде всего законодательные, совершенно не стремятся и, видимо, не могут брать на себя обязательства за ту деятельность, которую по определению должны обеспечивать сами. Понятно, что у муниципалитета нет возможности организовать сегодня строительство жилья для всех нуждающихся в нем граждан. В этом случае можно было бы помочь или хотя бы не мешать тем, кто в состоянии выполнять этот процесс. Тем не менее, помимо «вечных» вопросов (порядок предоставления участков под застройку и соответствующих согласований, обеспечение объектов строительства инженерной инфраструктурой и т.д.), на рынке давно существуют многие другие важные проблемы. Например, отсутствие единого порядка учета продаж строящегося жилья с целью избежания прецедентов «спорных квартир» и т.д.

Однако у нас сегодня складывается впечатление, что город не желает и в ближайшее время не возьмет на себя бремя решения этих вопросов.

Поэтому, глядя на западный и московский рынки жилья, на которых тоже, безусловно, есть свои проблемы, можно сравнить петербургский рынок с «младенцем». Объем и интенсивность деятельности малы, собственные мощности недостаточны, механизмы неуклюжи и подчас противоречивы.

Между тем, большой потенциал нашего рынка неоспорим. В силу многих проблем городская экономика значительно недооценена, объективная международная стоимость компаний занижена. Экономический, управленческий и интеллектуальный потенциал многих компаний давно достиг уровня представительной европейской экономики. А это значит, что при благоприятных условиях многие участники рынка недвижимости имеют потенциальную возможность в относительно короткие сроки (2–3 года) увеличить свои обороты в несколько раз. Это при том, что за рубежом рост стоимости компании в 1,2–1,3 раза за аналогичный период считается превосходным. Показатель весьма обнадеживающий!

Именно поэтому существующие в инвестиционно-строительном комплексе проблемы становятся сегодня особенно критичными. Мы считаем, решение этих вопросов должно стать первоочередной задачей наших законодательных и исполнительных властей.

Свежее дыхание строительного закона

У законопроекта «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», который пролежал год в записниках Марининского дворца, наконец, открылось второе дыхание.

Авторами законопроекта, принятого за основу летом прошлого года, являются Алексей Белоусов, Владимир Гольман, Виктор Евтухов и Игорь Риммер. Документ разрабатывался при самом активном участии Комитета по строительству городской администрации. В депутатских слушаниях участвовали и глава Комитета Александр Вахмистров, и его заместитель Александр Любанов.

Интересно отметить, что общественность тогда восприняла этот документ в штыки. Городские парламентарии также были неоднозначны в своих оценках. Вечный бунтарь Алексей Ковалев выдвинул 230 поправок к законопроекту, которые депутаты начали рассматривать в прошлом созыве, затем последовали выборы, и вернуться к документу получилось только весной этого года.

Вопрос уже вносился в повестку дня, но для его рассмотрения «не хватало времени». И вот результат достигнут. Поправки приняты пакетным голосованием.

Так из многочисленных поправок г-на Ковалева был сформирован пакет всего из 14 пунктов. Их утвердила редакционная комиссия, а от остальных «мятежник» сам публично откестился.

В законопроект, который в кулуарах Марининского дворца прозвали админист-



Ярые оппоненты-депутаты Игорь Риммер и Алексей Ковалев, кажется, наши общий язык

ративным, внесено существенное дополнение. Так, в статью 6 (об участии граждан в обсуждении и принятии решений области градостроительной деятельности) внесена поправка о том, что законом Санкт-Петербурга могут быть установлены основания о недопустимости утверждения документов или принятия решений в области градостроительной деятельности на территории Петербурга по результатам общественных обсуждений. Эта же статья подверглась и другим существенным изменениям. В частности, фактически переписанной оказалась самая уязвимая часть этой статьи.

При подготовке градостроительной документации и при внесении изменений в нее, в схемы зонирования и градостроительных регламентов будут учитываться общественные и частные интересы. За эту поправку (сославшись на то, что она согласована с Комитетом по строительству) просил проголосовать Михаил Амосов.

Как сказано в новой редакции закона, регламент подготовки и проведения общественных слушаний будет утверждаться распоряжением администрации, а проводиться они будут органами государственной власти и местного самоуправ-

ления. Из статьи 13 (о Правилах застройщика города) исключено положение о том, что для разрешения спорных вопросов, выявленных в ходе общественных обсуждений, администрация вправе создать комиссию по застройке и землепользованию. В этой же статье уточнены ограничения на использование территорий.

Исключен ряд пунктов статьи 20, которая касается зон с ограничениями на использование территорий под строительство, но введено дополнение о зоне ограничений в границах исторического центра и сопряженной группы памятников.

Приняты практически все поправки, предложенные комиссией по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам. В частности, в плане расширения компетенции ЗС в сфере регулирования градостроительной деятельности депутаты решили утверждать территориальные и отраслевые схемы размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры законами Санкт-Петербурга. Ранее это должна была делать администрация.

Статья 11 дополнена пунктом о необходимости согласования концепции Генерального плана развития Петербурга с Законодательным собранием специальным решением городского парламента.

Законопроект дополнен также пунктом о том, что историко-культурный опорный план города должен утверждаться специальным городским законом.

Уже отдельно депутаты голосовали по новым редакциям некоторых статей законопроекта. В результате принят еще ряд существенных поправок, к которым мы вернемся, когда документ будет принят в третьем чтении.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА



Рубль перешагнул границу

На территории Беларуси вводится в обращение безналичный российский рубль

Заместитель председателя правления Национального банка Беларуси Владимир Сенько сообщил, что с 1 июля белорусские предприятия и компании смогут свободно рассчитываться за предоставляемые друг другу товары и услуги в российских рублях. По его словам, при наличии российской валюты на своем счете белорусские предприятия и организации смогут даже оплачивать российскими рублями налоги. Президент Беларуси Александр Лукашенко уверен, что через полтора-два месяца белорусская сторона закончит рассмотрение проекта Соглашения о введении единой валюты. Такое заявление прозвучало 18 июня в ходе совещания по вопросам использования российского рубля в качестве единой валюты Союзного государства. Однако, даже если этот проект будет одобрен в рамках Союзного государства, соглашение может быть запущено в жизнь только тогда, когда будут выполнены все прочие соглашения между Беларусью и Россией в области экономики. Об этом сообщает пресс-служба президента Беларуси.

Банк России задумался о ставках

Центробанк рассматривает возможность снижения ставки рефинансирования

Первый заместитель председателя Центрального Банка России Олег Вьюгин заявил, что ЦБ рассматривает возможность снижения ставки рефинансирования. Он объясняет это тем, что «ставки финансового рынка стали существенно ниже», а также тем, что значительно уменьшилась инфляция. По мнению экспертов, речь может идти об ее снижении как минимум на два пункта — до 16%. Аналитики полагают, что эта мера будет довольно своевременной, но сомневаются, что ЦБ будет привязывать очередное снижение ставки к сокращению роста цен. Подвергается сомнению и возможность удержания инфляции в бюджетных границах (10–12%).

Американцы обнадеживают самих себя

Промышленность США вызвала волну оптимизма на финансовых рынках

Из-за океана продолжают поступать оптимистические новости об экономике США. Последние исследования показывают значительное улучшение дел у промышленников, что дает надежду инвесторам на скорое восстановление всей американской экономики. Согласно докладу Федеральной резервной системы США, в июне активность предприятий страны продолжила значительный рост, достигнув рекордных величин. После выхода этого доклада на валютных рынках началась интенсивная скупка долларов. У трейдеров остается все меньше уверенности в том, что Федеральная резервная система на очередной встрече в конце июня станет снижать процентную ставку. Улучшение положения в экономике США делает ненужным дальнейшее применение кредитно-денежных инструментов для ее стимулирования. Разница между процентными ставками Европы и США, скорее всего, останется на прежнем уровне, а следовательно, фундаментальных причин для падения американского доллара больше не будет.

Сбербанк частично отменяет залоги

Размер беззалогового кредита для физических лиц увеличен до \$25 тыс.

Сбербанк России объявил о том, что с 1 июля увеличит максимальный объем кредита, выдаваемый физическим лицам без материального залога с \$10 тыс. до \$25 тыс. Такие кредиты Сбербанк выдает физическим лицам без обеспечения материальным залогом, но под поручительство третьих лиц. В Сбербанке пришли к выводу, что обеспечение залога сильно усложняет выдачу кредита, делает его более дорогим для заемщика и таким образом сужает рынок. По некоторым данным, только для оформления кредита, обеспеченного материальным залогом, в частности недвижимостью, заемщик должен дополнительно потратить до \$1,5 тыс. В эту сумму входят нотариальное заверение, регистрация залога и другие необходимые платежи. Увеличив сумму кредита без залога, банк намерен увеличить общий объем выдаваемых ипотечных кредитов, который пока невелик: на 1 января 2003 года он составлял около 5 млрд рублей.

Иностранцы скупают доллары

В России наличную валюту покупают главным образом иностранцы

В прошлый понедельник Центральный Банк опубликовал данные о движении наличной валюты через уполномоченные банки в апреле. По информации ЦБ, чистый спрос на валюту в апреле почти удвоился. Однако, отмечает Центральный Банк, такой всплеск спроса был обеспечен исключительно нерезидентами — россияне по-прежнему продавали больше валюты, чем покупали. По мнению экспертов, львиную долю спроса на наличную валюту обеспечивают сезонные рабочие из стран СНГ. Между тем граждане России начинают осознавать, что держать сбережения в валютном «нале» невыгодно, и «перекладывают» деньги в банковские депозиты, рублевые инструменты и неденежные активы — недвижимость, автомобили и другие дорогие покупки.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

Россия должна иметь здоровых граждан!

Институт им. Г.И. Турнера является единственным в стране специализированным лечебно-научным учреждением по оказанию помощи детям с врожденной и приобретенной патологией опорно-двигательного аппарата. До 1980 года институт располагался по адресу: Лахтинская улица, 10/12, с этого здания начиналась вся история института. Сейчас здание института на Лахтинской «состарилось» и требует капитального ремонта. С 80-х годов СЭС запретила заниматься в этом здании хирургической деятельностью, и институт был вынужден переехать на базу в город Пушкин. Сегодня положение в институте очень тяжелое: поток детей со всей России, которым нужна помощь — огромный. Для дальнейшего развития института и оказания полноценной помощи детям нужен ремонт здания поликлиники на Лахтинской улице. Поскольку Институт Г.И. Турнера — федеральное учреждение, находящееся на бюджетном финансировании, и «коммерческой хирургией» принципиально не занимается, легко сделать вывод, что денег на ремонт здания поликлиники институт не имеет. Руководство института совместно со специалистами КУГИ уже несколько лет решает проблему размещения поликлинического отделения института, но эта задача сложна в решении.

Орешков Б.И., главный врач Института им. Турнера:

— Нам предлагали около 15 адресов для размещения там поликлиники института. Я ездил, смотрел эти помещения — на поверку они оказывались руинами, в которых невозможно разместить современное медицинское учреждение. Также было очень много предложений от различных компаний — инвесторов, но, к сожалению, все

они были недостаточно хорошо проработаны, поэтому ни одно и не было реализовано. Первое реалистичное и серьезное предложение поступило нам от холдинга RBI, проект очень интересный и Минздрав его одобрил.

А. Далматов, директор по развитию холдинга RBI:

— Мы очень довольны сотрудничеством с Институтом Турнера, тем более что это социально значимый проект. Сегодня на строительство и реконструкцию всех этих зданий (Лахтинская, 3–5, 10, 12) получены практически все согласования, готовы предпроектные решения. Дома по улице Лахтинская, 3–5 и 10, холдинг RBI планирует реконструировать и использовать под жилье. Дом на Лахтинской, 12, будет расширен и достроен до 1,5 тыс. кв. метров и передан Институту им. Г.И. Турнера для организации современного консультативно-поликлинического комплекса.

Орешков Б.И.:

— Особенно важно сегодня не потерять высокий темп «движения» проекта, набранный нашим институтом и холдингом RBI. Наш институт превосходит мировой уровень, по оценке западных специалистов. Мы накопили уникальный опыт, который нуждается в практической реализации.

За время сотрудничества с RBI мы продвинулись настолько далеко, что задуманное нами видится уже реальным. Проект для нас практически идеальный — мы отдаем малоинтересные для нас здания и без привлечения бюджетных средств получаем новую поликлинику на 20 тыс. посещений в год. Особенно хорошо то, что инвестор обходится собственными средствами.

Единственное, что нам сейчас нужно — это поддержка со стороны властей.

Закон мог пройти, но не смог



Банкам дали надежду

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

Депутаты Госдумы РФ ушли на летние каникулы, так и не рассмотрев во втором чтении законопроект «Об ипотечных эмиссионных ценных бумагах», хотя первоначально предполагалось сделать это в середине июня текущего года.

Незадолго до рассмотрения указанного документа казалось, что все противоречия между депутатами, банкирами и российским правительством устранены (см. «Строительный Еженедельник» №20 за 2003 год). Существовала даже устная договоренность, которая позволяла надеяться на принятие во втором чтении законопроекта «Об ипотечных эмиссионных ценных бумагах» именно в июне. Но, видимо, мечтам депутатов, активно продвигающих ипотеку в нашей стране, пока не суждено осуществиться.

Две поправки

Председатель комиссии Госдумы РФ по развитию ипотечного кредитования Иван Грачев говорит, что до пленарного заседания банковское сообщество было однородным и занимало однозначную позицию, которая полностью совпадала с мнением депутатов. Напомним, парламентарии считают, что если выпуском ценных бумаг, сбором денег будут заниматься только специализированные эмитенты (в основном Федеральное агентство по ипотечному жилищному кредитованию), то это снимет с рынка банки, региональные ипотечные агентства, фонды и другие структуры.

Чтобы этого не произошло, в конце мая банковский комитет Госдумы внес в законопроект две принципиальные поправки. В соответствии с первой банки получили право управления так называемыми

ипотечными сертификатами участия, то есть именными ценными бумагами, владельцы которых становятся собственниками ипотечных кредитов. Согласно второй поправке, банкам разрешили эмитировать ипотечные ценные бумаги. Таким образом, депутаты, по мнению наблюдателей, отчасти нарушили договоренности с правительством. Несмотря на это, утверждает Иван Грачев, позитивный результат был почти гарантирован, и закон мог пройти в универсальном варианте, позволяющем привести любые деньги на рынок ипотечных ценных бумаг, содействовать всем, кто дал хорошие кредиты и оформил надежные бумаги. Иными словами, законопроект позволил бы избежать монополизма, расширив возможности для игроков рынка. Но, увы, этого пока не произошло.

Главное — успеть

Как уверяет глава комиссии Госдумы по развитию ипотечного кредитования, единое мнение банковского сообщества было расколото обещанием участия в эмиссии ипотечных ценных бумаг тех банков, которые не принимают вклады физических лиц. Но в этом случае в стороне могли остаться множество кредитных организаций, активно практикующих как раз эту форму работы с клиентами, например, Сбербанк, занимающий сегодня около 70% объема рынка банковских вкладов. «Я уверен, — говорит Иван Грачев, — что в данном случае правы представители банков, которые требуют для всех равных возможностей в работе на рынке ипотечных ценных бумаг».

В связи с последним замечанием уместно предположить, что переговоры, консультации в отношении законопроекта «Об ипотечных эмиссионных ценных бумагах» будут продолжены, и, скорее всего, народные избранники вернутся к его обсуждению только осенью. Когда именно — неизвестно. Но ясно одно: депутатам нынешнего состава Госдумы РФ придется поторопиться, иначе доводить закон до ума будут уже совершенно другие парламентарии. При этом нет никакой гарантии, что законопроект не претерпит очередной модернизации.

P.S. В последний момент стало известно, что законопроект «Об ипотечных эмиссионных ценных бумагах» должен быть рассмотрен депутатами Госдумы РФ 20 июня.

Справка

По данным комитета Госдумы по собственности, в стране сегодня насчитывается около 50 млн человек, которые либо стоят в очереди на получение квартиры, либо желают улучшить свои жилищные условия. Однако приобрести квартиру в собственность в состоянии лишь 5–7% российских граждан, остальные могут сделать это только на основе ипотечного кредитования.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Александр Орт, начальник Управления Государственного архитектурно-строительного надзора по Санкт-Петербургу:

Я должен проверять собственного шефа

Управление Государственного архитектурно-строительного надзора по Петербургу (Госархстройнадзор) стремится облегчить жизнь строителям. Сейчас ведется работа по сокращению количества документов, необходимых для выдачи разрешений на работы. После того как новый перечень будет согласован со всеми необходимыми инстанциями, в том числе и с Госстроем РФ, строительные компании смогут избежать бюрократических проволочек.



О том, что ждет строителей и как собираются дальше действовать сотрудники контролирующего органа, подал «Строительному Еженедельнику» начальник управления, кандидат экономических наук, почетный строитель России Александр Орт.

— Александр Иванович, прошло больше года с момента вашего назначения на пост руководителя петербургского Госархстройнадзора, можно ли говорить о каких-то изменениях, в том числе и во взаимоотношениях со строителями?

— Безусловно. Ведь я сам работаю в строительной отрасли больше 35 лет и знаю проблемы строителей не понаслышке. Не секрет, что основным препятствием для развития бизнеса является бюрократия: для получения разрешений на ведение строительных работ требуется огромное количество документов, что отнимает у компаний львиную долю времени, к тому же при получении документов чиновники могут рассматривать их неделями, а то и месяцами. В ожидании разрешения на работы строительные компании теряют время и деньги, поскольку не успевают уложиться в установленные для ведения объекта сроки. Поэтому я считаю, что одна из первоочередных задач, которая стоит перед чиновниками — создать благоприятные условия для работы бизнеса. Большие претензии в данном случае у строительных организаций имеются в части сроков выдачи экологической экспертизы. Без нее невозможно получить межведомственную экспертизу и, следовательно, строить что бы то ни было. Многие компании попросту идут на сознательные нарушения и начинают строить без заключения экологов, поскольку не желают нести финансовые потери и выбиваться из сроков. Эта проблема обсуждалась в Комитете по строительству при участии представителей органов, выдающих разрешения на строительные работы, но, к сожалению, пока не все повышают качество своей работы.

— А какие действия по дебиюрократизации совершил непосредственно Госархстройнадзор?

— Сократил до минимума сроки рассмотрения документов и выдачи разрешений. В настоящее время срок рассмотрения документов (если они в порядке) не превышает двух-трех дней, после чего сразу выдается разрешение на ведение работ. Кроме того, мы подготовили территориально-строительные нормы по приемке готовых объектов, которые сейчас активно применяются. Например, введена новая форма акта государственной комиссии, из которой исключены отдельные несущественные пункты, также не требуется ряд сертификатов. В настоящее время мы пытаемся подкорректировать распоряжение мэра Петербурга «Порядок выдачи разрешений на выполнение строительно-монтажных работ на объектах строительства и реконструкции на территории Петербурга» (от 18.02.1994 №142). Корректировка сводится к сокращению перечня документов для выдачи разрешений. Надеюсь, нам удастся это продвинуть. Вообще, надо заметить, что многие действующие нормативно-правовые документы серьезно устарели. Необходимо создавать новую правовую базу, отвечающую современным условиям.

— Этим, видимо, должен заниматься Госстрой РФ?

— Госстрой РФ сегодня в большей степени выполняет функцию заказчика и уделяет не самое большое внимание правовым и техническим вопросам. И это печально, поскольку такая позиция не способствует развитию строительной отрасли. Ведь в строительстве сейчас применяются СНиПы и ГОСТы, существующие еще с советских времен. Они не могут применяться в силу изменившейся ситуации, но никто эти нормы не отменяет.

— Я знаю, что с 1 июля этого года в силу вступает новый закон «О техническом регулировании», который автоматически делает все строительные нормы и правила необязательными.

— Насколько мне известно, принято решение о переносе срока введения в действие этого закона. Планируется, что он вступит в силу в 2004 году. Я считаю, что это правильно. Наша страна не готова к такой свободе. Как, впрочем, и любая другая. На западе есть незыблемый свод строительных требований. Делать строи-

тельные нормы и правила необязательными к применению, ввести добровольную сертификацию продукции — шаг более чем опасный. Особенно когда речь идет о жизни людей. Представьте себе дом, построенный по неписанным правилам и из продукции, которую никто не проверял. Вряд ли в таком случае можно гарантировать безопасность жильцов.

— К счастью, пока строительный комплекс находится под контролем. Однако вы сами сказали, что существующие требования часто нарушаются. Может быть, контроль не очень действенный?

— Я могу сказать, что один из факторов, почему компании сознательно идут на нарушения — очень маленькие штрафные санкции. Если в прошлом году штрафы составляли от 10 тыс. до 1,5 млн рублей для компаний-нарушителей, то с введением нового Административного кодекса штраф составляет от 5 тыс. до 50 тыс. рублей. Понятно, что для организаций это мизерная сумма, и им подчас выгоднее уплатить штраф, чем срывать сроки строительства. Однако мы нашли возможность заставлять строителей соблюдать существующие законы. В частности, после того, как компания уплачивает два штрафа, но продолжает совершать неправомерные действия, Госархстройнадзор обращается в лицензирующие органы с просьбой проверить деятельность этой компании на соблюдение лицензионных требований и при выявлении нарушений приостановить действие лицензии. Кроме того, заядлые компании-нарушители заносятся в так называемый «черный список», который мы направляем членам инвестиционно-тендерной комиссии, и при рассмотрении вопроса о выделении участка какой-либо строительной организации этот список играет решающую роль.

— А с правоохранительными органами вы сотрудничаете, если выявляются нарушения со стороны строителей?

— К нам часто обращаются сотрудники ГУВД и указывают на происходящие нарушения в сфере строительства. Как правило, милиция выезжает по жалобам граждан на тот или иной объект. Изучив состояние дел, сотрудники милиции составляют протокол и обращаются в Госархстройнадзор с просьбой провести проверку. Кроме правоохранительных органов, мы тесно сотрудничаем с районными администрациями, которые также реагируют на нарушения в сфере строительства. Мы работаем в тесном контакте с администрациями Петродворцового, Выборгского, Петроградского, Адмиралтейского районов. Хуже складываются отношения с руководством Центрального и Невского районов, хотя, я думаю, что жалоб от жителей к ним поступает не меньше.

— Пока что мы обсудили проверку строительных компаний, а имеете ли вы право проверять те учреждения, которые выдают разрешения на право строительства? Ведь должен кто-то контролировать правомочность выдачи разрешений на строительство, в том числе архитектурно-планировочных решений?

— Согласно Кодексу об административных нарушениях мы обязаны проверять и чиновников, в том числе и Комитет по градостроительству и архитектуре. Но в настоящее время Госархстройнадзор является подразделением данного комитета. Следовательно, я должен проверять деятельность собственного шефа. Получается какой-то абсурд. Поэтому мы подготовили документы по внесению изменений в закон «О структуре администрации», чтобы Госархстройнадзор был выделен в самостоятельный орган. Но депутаты сейчас больше озабочены политическими вопросами, чем структурными. Так что дело пока застыло. То же самое происходит и на федеральном уровне. Правительство РФ внесло в Государственную думу положение о Госархстройнадзоре, где четко прописана структура данной организации. Документ был принят в двух чтениях, после чего наступило затишье. Поэтому петербургскому Госархстройнадзору приходится подчиняться сразу трем структурам: Комитету по градостроительству и архитектуре, Комитету по строительству и Госстрою РФ. Остается только надеяться, что ситуация изменится и Госархстройнадзор сможет в полной мере осуществлять контроль за строительным комплексом.

БЕСЕДОВАЛА ОЛЕСЯ ГАЛИКИНА

Кодексы примут по шаблону

Создана группа по разработке модельного налогового кодекса для стран СНГ

Рабочая группа по разработке модельного налогового кодекса для стран СНГ была создана на IV заседании руководителей налоговых служб государств Содружества. Группе предстоит гармонизировать налоговое законодательство стран СНГ с тем, чтобы свести его к общепринятым принципам, основанным на европейском и мировом опыте, с учетом норм национальных законодательных актов. По итогам заседания созданы рабочие группы по гармонизации методов учета налогоплательщиков в государствах Содружества и разработке конвенции о взаимной административной помощи в налоговых вопросах. Достигнута также договоренность о налаживании механизма обмена информацией между налоговыми службами государств СНГ. Предусматривается производить такой обмен ежеквартально, что, по мнению участников заседания, позволит свести к минимуму случаи уклонения от налогообложения в странах Содружества.

Низкие налоги притянули инвестиции

Рост инвестиций в экономику России за 5 месяцев 2003 года составил 11%

Об этом сообщил министр экономического развития и торговли РФ Герман Греф на VII Петербургском Международном экономическом форуме. Он также отметил, что рост объемов инвестиций свидетельствует о положительной реакции бизнеса на новое налоговое законодательство, в то время как в первом полугодии 2002 года в России наблюдался спад инвестиционной активности и рост инвестиций составил лишь 1,5%. Министр отметил, что на сегодня в России сформирована новая модель налогового законодательства, и благодаря ей рост собираемости налогов составляет 30% в год, в то время как ежегодное сокращение налоговой нагрузки составляет 1-1,5%.

Дума не договорилась с Правительством

Реформа налога на имущество организаций отложена на осень

Бюджетный комитет отверг предложения правительства повысить ставку налога на имущество организаций с 2 до 2,6%. Депутаты посчитали разумной ставку 2,2%, хотя в этом случае консолидированный бюджет может потерять порядка 12 млрд рублей. Правительственные предложения, по мнению экспертов, привели бы к росту поступлений на 17 млрд рублей. Впрочем, предвидя неизбежность схватки на пленарном заседании, Совет Госдумы еще до заседания бюджетного комитета перенес рассмотрение законопроекта на осень. Отложено и рассмотрение вопроса о снижении единого социального налога, по которому депутатам и правительству также не удалось договориться.

На сбор документов не хватит времени

Амортизацию не разрешат списать на расходы

С 1 января 2004 года компании смогут списывать на расходы только амортизацию имущества, которое они приобрели после 31 января 1998 года, когда вступил в силу закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Чтобы пополнить бюджет 2003 года, Минфин год назад провел поправку в главу Налогового кодекса о налоге на прибыль, по которой амортизировать недвижимое имущество, оказавшееся в собственности компании до 31 января 1998 года, можно лишь в том случае, если до 1 января 2003 года предприятие подало документы на госрегистрацию прав на него в уполномоченный региональный орган. По настоянию предпринимателей этот срок был продлен до 1 января 2004 года. Однако вице-спикер Госдумы Георгий Боос считает, что большинство организаций не успеет собрать документы к этому времени. Он полагает, что надо исключить из кодекса требование об обязательной госрегистрации имущества старше пяти лет. В минувшую среду он внес в Думу соответствующую поправку.

Граждане останутся без контроля

Рекомендовано отменить налоговый контроль за расходами физических лиц

Бюджетный комитет Госдумы рекомендовал принять во втором и третьем чтении законопроект, отменяющий налоговый контроль за расходами физических лиц. Напомним, что законопроект был внесен в правительственном пакете по налоговой реформе и принят Госдумой в первом чтении. Бюджетный комитет одобрил на прошлой неделе поправку, в соответствии с которой кредитная организация не вправе предоставлять информацию о счетах и вкладах физических лиц, а также о совершении ими операций с денежными средствами иным органам, кроме органов, предусмотренных в статье, касающейся банковской тайны.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС
ГАЗЕТЫ
14221

ПОДПИСКА ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ ПО ТЕЛ. 380-09-74

Кладбище помогло

ООО «Торговый дом «Российская мебель» получило для проведения изыскательских работ участок площадью 22 920 кв. метров. Первоначально на территорию в квартале 35-И района озера Долгое на улице Полевой Сабировской в Приморском районе претендовало три инвестора. Но ввиду того, что неподалеку располагается Серафимовское кладбище, отпали инвестиционные предложения о строительстве мясного производства и торгового центра. ИТК приняла решение передать его под изыскательские работы для определения возможности строительства торгово-выставочного мебельного комплекса.

Железнодорожный терминал

ООО «Стройспектр» планирует построить на участке площадью 162 800 кв. метров на Московском шоссе, 13, технический комплекс, включающий железнодорожный терминал и складские помещения для хранения пищевых продуктов. По соседству – предприятия по переработке пищевых продуктов. КГИОП дал разрешение на изыскательские работы при условии, что новая застройка будет нейтрального силуэта, по высоте не превышающей 17 метров, чтобы не была утрачена доминанта комплекса построек Мясокомбината имени Кирова, состоящего в списке памятников истории и культуры регионального значения. ИТК дала разрешения на изыскания.

К универсаму пристроят эстакаду

В Красногвардейском районе южнее дома 21, кор. 1, лит. Б по проспекту Косыгина пройдут изыскательские работы с целью определения возможности строительства эстакады. Решением ИТК участок площадью 1135 кв. метров передан в краткосрочную аренду ОАО «Ладжское», которое будет пристраивать эстакаду к зданию универсама, коим владеет. Этот дополнительный участок под эстакаду находится в квартале 3 района Ржевка-Пороховые и примыкает к жилой застройке. Районные власти дали свое согласие, оговорив, что окончательное решение о возможности строительства они будут принимать после рассмотрения предпроектных проработок и проведения общественно-го обсуждения проекта строительства.

«Галика» построит гостиницы в Солнечном

ООО «Галика» получила разрешение ИТК на проведение изыскательских работ на участке площадью 70 180 кв. метров в пос. Солнечное южнее дома 16, лит. Б по 2-й Боровой улице. Инвестор планирует построить туристско-гостиничный комплекс. Власти Курортного района не возражают. Фактически это будет малозатратная застройка, и поскольку участок находится в зоне охраняемого ландшафта, КГИОП выдвинул ряд требований – необходимо согласование с экологическими службами, в том числе по сохранению естественного рельефа местности и зеленых насаждений. ИТК добавила условие о согласовании с ГУП «Лесопарковая зона».

Кинотеатр с выставочной функцией

Если в ходе рассмотрения вопросов на комиссии поступают заявления двух и более инвесторов на один земельный участок, предпочтение стараются отдавать тому, чье инвестиционное предложение наиболее близко соответствует градостроительной функции данной территории. На участок площадью 7900 кв. метров в квартале 28 Приморского района, северо-восточнее дома 18 по Комендантскому проспекту были поданы две заявки. Решение принято в пользу ООО «Интер», которое намерено построить там кинотеатр с элементами культурно-досугового спортивного центра. В настоящее время поблизости ведутся работы, связанные со строительством метрополитена. Территориальное управление Приморского района не высказало претензий к будущему строительству, тем более что в кинотеатре планируется проводить торгово-выставочные мероприятия районного масштаба.

Автомобили продадут в районе БКА

Очередной центр по продаже и обслуживанию легковых автомобилей может появиться в Приморском районе, северо-восточнее дома 12, лит. Д по Богатырскому проспекту. Разрешение на проведение изыскательских работ на участке площадью 2444 кв. метра получило ЗАО «Потенциал С». Эта территория находится в северной части нежилого квартала 3-В в районе бывшего Комендантского аэродрома (БКА) и ограничена с севера Богатырским проспектом, с запада – магазином по продаже автозапчастей, с юга планируемым комплексом комбината бытового обслуживания, с востока – АЗС. Сам участок свободен от застройки. КГА и районные власти поддерживают предложение инвестора.

В Петродворце восстановят Ратушу

Хитрое название – туристский информационно-деловой центр – придумало для своего объекта инвестирования ЗАО «ИТС КАД». С целью получения разрешения на проведение изыскательских работ под его строительство на участке площадью 2130 кв. метров в Петродворце, на Торговой площади, у дома 1, они обратились на ИТК. Выяснилось, что будет проводиться восстановление утраченного исторического здания бывшей ратуши, где и разместится вышеназванный центр. Учитывая, что участок находится в центральной части Петродворца, КГИОП дает согласие на строительство при условии проведения натурных изысканий с целью определения исторических фундаментов и других элементов бывшей ратуши. КГА также поддержал проект восстановления исторического здания, а управление садово-паркового хозяйства требует, чтобы была предусмотрена оплата восстановительной и компенсационной стоимости за убыль площадей из состава городских земель.

Бизнес-центр вместо жилого дома

Еще один бизнес-центр появится в центральной части Петербурга. Застройщик – ЗАО «Строймонтаж» – намеревается открыть бизнес-центр класса «Б+» в реконструируемых зданиях на Боровой улице, 32/19.



Земельный участок на пересечении Боровой улицы и улицы Печатника Григорьева инвестор получил в краткосрочную аренду для проведения изыскательских работ в сентябре прошлого года. Участок площадью 2112 кв. метров расположен в жилом квартале и ограничен Боровой улицей, улицей Печатника Григорьева, дворами и брадмаурными стенами. Поблизости находится территория АОЗТ «Большевичка». В настоящее время здесь расположены несколько дворовых флигелей жилых зданий и стройплощадка незавершенного объекта строительства. Ранее данный участок предназначался под строительство ЗАО «Большевичка», но за невыполнение условий договора место застройки у них было изъято.

Градостроительным регламентом территория разбита на несколько зон. В одной из них, на площади 2060 кв. метров разрешена застройка (в том числе нового здания на площади 980 кв. метров). В другой – реконструкция домов 20 и 22/30. В перестраиваемых зданиях, при условии сохранения существующих высотных характеристик, появятся мансарды. Надстроенные этажи предусмотрено использо-

вать под мастерские художников и архитекторов.

В подземной и полуподземной части будущего комплекса разместятся объекты инженерного обслуживания и автостоянки. На первом этаже запроектированы объекты торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, офисы коммерческих фирм. Второй и другие этажи (до пятого) будут отданы под жилье, а также офисы и другие коммерческие заведения. Фасад будущего бизнес-центра должен соответствовать окружающей исторической застройке (конек здания по согласованию с КГИОП совпадает с коньком соседнего дома).

Перед зданием АО «Большевичка» предусмотрена гостевая автостоянка.

Реконструкция предполагает также строительство инженерных сетей, стоимость которых управление инвестиций оценило в \$32 тыс. Проектировщиком выступило АОЗТ «Ивелен».

Как и положено, проект прошел процедуру общественного обсуждения.

В отличие от ранее рассматривавшегося варианта строительства жилого дома, пятиэтажное здание бизнес-центра не затенит близлежащих зданий, но жителей окружающих зданий волновал не только расчет инсоляции. Некоторые участники обсуждения опасаются возможного появления трещин в близлежащих домах. В ответ представители инвестора заявили, что будут применять щадящий метод закладки фундамента, а на стены окружающих зданий установят маячки, которые будут контролировать состояние стен. Муниципальный совет поддержал проект, как и территориальное управление Центрального района. Тем не менее, районные власти оговорили возможность проведения повторного обсуждения.

ИТК разрешила реконструкцию при условии перечисления на развитие городской инфраструктуры \$368 тыс. и передачи построенных сетей в собственность города. Срок строительства бизнес-центра – 21 месяц.

Торговый комплекс лучше рынка



На пересечении проспектов Просвещения и Культуры в недалеком будущем появится новый торговый комплекс. Его беретя построить за два года ООО «Белые линии». На строительство комплекса ориентировочно будет потрачено порядка \$1,5 млн.

Участок площадью 2248 кв. метров ограничен проспектом Просвещения, проспектом Культуры и существующей застройкой квартала 24 района Шувалово-Озерки. В настоящее время здесь располагаются крытые торговые павильоны и палатки, принадлежащие ООО «Белые линии». Близлежащая территория застроена многоэтажными жилыми и общественными зданиями. Жилые дома находятся в 25 метрах от проектируемого комплекса. Создание торгового комплекса не было предусмотрено проектом застройки квартала, поэтому пришлось вносить изменения в действующую градостроительную документацию.

Предпроектными проработками, выполненными ПТАМ Г.А. Григорьева, предусматривается строительство четырехэтажного здания торгового комплекса, который будет включать в себя залы для торговли продовольственными и промышленными товарами, кафе, ресторан, помещения оздоровительного назначения, а также парикмахерскую, зал игровых автоматов и административные помещения. Проектируется строительство трех предприятий общественного питания – кафе-закусочной на 10 мест, ресторана на 40 мест и бара при центре досуга и развлечений. Специально

для ветеранов предусмотрены различные услуги – будет открыт клуб «Ветеран», организована служба доставки заказов и разрабрана специальная система скидок. Режим работы будущих магазинов планируется организовать в две смены (по 16 часов в сутки). Центр досуга и развлечений сможет обслуживать одновременно до 250 человек. Здание будет кирпичным, его конструкция обеспечит возможность трансформации коммерческих, вспомогательных и технических помещений в зависимости от изменения функционального спроса.

Проектируется устройство асфальтобетонных проездов, асфальтовых и бетонных тротуаров, а также набивных пешеходных дорожек и площадок, обустройство газонов. При этом управление садово-паркового хозяйства запретило устраивать парковочные места на газонах общего пользования и настаивает на сохранении берез, произрастающих поблизости от строительной площадки. Со стороны проспекта Просвещения предусмотрена организация парковки для посетителей торгового комплекса на 68 мест.

Общественное обсуждение проекта было многолюдным (150 участников) и напряженным. Мнения жителей разделились – одни резко возражали против строительства, других не устраивал нынешний рынок под окнами, и они приветствовали строительство современного торгового комплекса. Все же большинство выступивших поддержали проект строительства торгового комплекса. Благополучно прошел проект и ИТК. Члены комиссии разрешили проектирование и строительство при условии перечисления в бюджет города на развитие инфраструктуры \$315 тыс. и проведения за счет средств инвестора комплексного благоустройства по окончании строительства.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Лицензии – долой

Шесть компаний, действующих в Петербурге, наказаны лицензирующими органами. Одним вынесены предупреждения, у других приостановлено действие лицензии. Причина нарушений – отсутствие специалистов. По информации «Строительного Еженедельника», проверку компаний проводил Госстрой РФ при непосредственном участии филиала ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ». Всего в течение двух недель было проведено 24 проверки.

В результате экспертная комиссия по лицензированию под руководством вице-губернатора – председателя Комитета по строительству Александра Вахмистрова приняла решение приостановить действие проектной и строительной лицензий у компании ОАО

«Управление генерального подряда «Петроспецстрой».

При проверке оказалось, что компания состоит из трех человек: генерального директора, инженера и бухгалтера. Других специалистов в компании не обнаружено. Еще интереснее оказалась ситуация в

компании ООО «Петростроймонтаж». В данной фирме не только не найдено ни одного сотрудника, но и самой фирмы проверяющие не нашли. Естественно, действие лицензии у данной компании приостановлено. Действие двух лицензий (строительной и проектной) приостановлено и у компании ООО «Балтийский тракт».

Предупреждения за отсутствие кадров по инженерным системам вынесены компаниям ООО «Продлайн», ООО «Еврострой» и ООО «Юни Тим Компьютерс», причем последняя компания успешно занимается проектированием систем ратификации телевидения, однако имеет лицензию на многие виды деятельности, которые по объективным причинам не в состоянии осуществлять.

Ветхий фонд забьют в бюджет

В бюджете следующего года могут быть предусмотрены значительные средства на решение проблем с ветхим и аварийным фондом. Об этом было заявлено на прошедших в Законодательном собрании Петербурга депутатских слушаниях.

По расчетам компании ОАО «ЛенжилНИИпроект», которые были сделаны по заказу городской администрации, на реконструкцию и расселение ветхого

и аварийного жилого фонда потребуется 14 млрд рублей. При этом за счет привлечения частных инвестиций в ремонт и реконструкцию жилья в бюджет может вернуться порядка 5,5 млрд.

Реальность привлечения инвесторов подтверждается и результатами последних торгов, на которые выставлялось аварийное жилье. За 1 кв. метр такого жилья инвесторы готовы были выложить свыше \$300.

На сегодняшний день в городе свыше 2,2 тыс. аварийных квартир. Однако средств, выделяемых из городского бюджета, катастрофически не хватает. Поэтому к началу 2003 года за счет бюджетных средств и частично за счет инвесто-

ров отремонтировано всего лишь 21% аварийного жилья. Представители администрации заметили, что приход инвесторов в этот сектор позволил сэкономить бюджету порядка 200 млн рублей.

Представители Комитета по строительству сообщили, что для расселения ветхого и аварийного фонда в этом году запланировано строительство новых домов. Однако пока город в состоянии расселить только 43% аварийных квартир.

Петербургские депутаты отметили, что при формировании бюджета будет учтена вся информация, предоставленная администрацией города, и в первую очередь финансовые прогнозы.

Чиновники припозднились с проверкой

Сегодня, 23 июня в Петербург прибывает комиссия Госстроя РФ для проверки строящихся объектов по жалобам граждан. Как сообщал «Строительный Еженедельник», комиссия должна была приступить к работе уже 2 июня, однако по известным лишь руководству Госстроя РФ причинам визит чиновников в Петербург передвинулся на конец июня.

Госстрой РФ вообще не потрудился собрать какую-либо предварительную информацию об объектах, которые собираются проверять федеральная комиссия. Данные по большинству объектов либо не нужны, либо уже полностью устарели.

В частности, из 27 объектов на 17 вообще еще не начиналось какого-либо строительства. Речь идет только об общественных слушаниях. Граждане близлежащих домов, естественно, противятся строительству и пишут во все инстанции, в том числе и в Госстрой РФ.

Помимо этого, пять объектов уже приняты Госкомиссией и сданы в эксплуатацию, а жильцы дома на улице Воскова, 5, ранее протестовавшие против строительства рядом нового здания, после окончания работ написали благодарственное письмо за прекрасное благоустройство территории. Компании, работающие на остальных семи объектах, имели проблемы с документацией. Почти у всех отсутствовала экологическая экспертиза. Однако предварительное согласие экологов было, просто заключение пришло поздно. В настоящее время компании располагают полным пакетом документации.

Проверять нечего

Таким образом, встает вопрос: что, собственно, собирается проверять Госстрой РФ? Ведь в Петер-

бург прибывает свыше 20 человек, которые едут в город на Неве за казенный счет, живут, питаются на деньги налогоплательщиков, в том числе тех же строительных компаний. Специалисты, работающие на строительном рынке, считают, что, наверное, прежде чем засылать в Петербург кучу проверяющих, надо было бы затребовать информацию по жалобам граждан (тем более двухлетней давности), проанализировать ее и только после этого формировать комиссию, если бы в том возникла необходимость.

Так или иначе, визит предыдущей комиссии (состоящей из 30 человек) месяцем раньше с проверками строящихся объектов показал неэффективность такой работы. Чиновники долго махали руками и кричали, как плохо работают строители и контролирующие органы. Потом сам председатель Госстроя РФ генерал Николай Кошман вручал награды тем, кого, собственно, и ругал. В таком случае критику Госстроя России можно вообще не принимать всерьез, а проверки – расценивать как блеф и «показуху».

Любопытно, что в Москве генерал Николай Кошман «шашкой не машет» и по объектам не бежит. Строители связывают это с тем, что власти Москвы, в том числе и мэр столичного города Юрий Лужков, не особо позволяют чиновникам влезать в строительные дела. Другое дело – лояльные власти Санкт-Петербурга. Стоило только ока-



зать Николаю Кошману радушный прием, как он тут же «вскочил на коня».

Кошмана надеются «усмирить»

В период подготовки к юбилейным торжествам Госстрой РФ обещал строителям производить работы на федеральных объектах, что называется, «в кредит». По словам многих, лимит федеральных денег был исчерпан очень быстро, и от строителей требовали работать фактически бесплатно. Теперь, как уже сообщала наша газета (см. «Строительный Еженедельник» №21 за 2003 год), должен наступить час расплаты. Однако сами собой деньги строителям не свалятся. Для этого необходимо вносить изменения в федеральный бюджет текущего года. А это не так просто, как хотелось бы, поскольку придется снимать

средства с одних статей и перекидывать на другие, и вряд ли те, кому предназначаются деньги, будут счастливы поделиться с другими.

Правда, средства на погашение задолженности перед строителями могут быть заложены в бюджете следующего года. Но гарантию, что так оно и будет, никто дать не может. В свете этого у руководства Госстроя РФ возникают серьезные проблемы, которые усугубляются еще и тем, что вице-премьером, курирующим вопросы строительства, назначен бывший губернатор Петербурга Владимир Яковлев, который, как известно, благоволил к петербургским строительным компаниям и недолго лишает Госстрой РФ. По крайней мере, представители строительного рынка рассчитывают, что с новым назначением Владимира Яковлева Госстрой РФ немного поостынет к Петербургу.

Недействительность сделок

Окончание. Начало в №67

Сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка и нравственности, представляет собой квалифицированный вид незаконных сделок. Для признания ее ничтожной необходимо наличие следующих условий:

- сделка нарушает требования правовых норм, обеспечивающих основы правопорядка, либо противоречит основам общественной нравственности;
- одна или обе стороны сделки имеют прямой или косвенный умысел в отношении противоречащей основам правопорядка или нравственности направленности сделки, т.е. осознают именно такой ее характер.

Последствиями в зависимости от наличия умысла у обеих или одной из сторон являются соответственно недопущение реституции или односторонняя реституция.

Мнимая и притворная сделки весьма сходны по основаниям их недействительности: в обоих случаях имеет место несоответствие сделанного волеизъявления с действительной волей сторон. Статья 170 ГК определяет мнимую сделку как сделку, совершенную лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, а притворную – как совершенную с целью прикрыть другую сделку. Поскольку как в первом, так и во втором случае стороны желают достигнуть определенных правовых последствий, возникает вопрос о правильном разграничении этих сделок.

При совершении мнимой сделки воля сторон направлена на установление каких бы то ни было гражданско-правовых отношений между сторонами сделки. Целью обычно является возникновение правовых последствий для каждой из сторон, что чаще встречается в практике, для одной из них в отношении третьих лиц (например, мнимое дарение имущества должником с целью не допустить описи или ареста этого имущества). Последствием мнимой сделки является двусторонняя реституция.

При совершении притворной сделки воля сторон направлена на установление между сторонами гражданско-правовых отношений, но иных по сравнению с выраженными в их волеизъявлении (например, заключение договора купли-продажи недвижимого имущества с обязательством обратной продажи через определенный срок, прикрывающего договор о залоге в обеспечение возврата займа, с целью избежать судебной процедуры обращения взыскания на заложенное имущество).

Совершение прикрываемой сделки имеет, как правило, незаконную цель, что, однако, не означает ее обязательной недействительности. Так, безвозмездная передача денежных средств между юридическими лицами может с целью уклонения от уплаты налогов быть прикрыта договором о совместной деятельности. В этом случае договор о совместной деятельности является ничтожной сделкой, а сделка по безвозмездной передаче денежных средств может оказаться действительной, что не исключает применения административно-правовых последствий, предусмотренных налоговым законодательством.

Под понятие сделок, выходящих за пределы правоспособности юридического лица, подпадают сделки, совершенные юридическим лицом в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах, т.е. за пределами специальной правоспособности, а также сделки, совершенные юридическим лицом, не имеющим лицензии на соответствующий вид деятельности. В этих случаях отсутствует такое условие действительности сделки, как необходимая для совершения сделки правоспособность юридического лица.

Данные сделки могут быть признаны судом недействительными, если они совершены за пределами правоспособности юридического лица и при этом другая сторона знала или заведомо должна была знать о ее незаконности.

Таким образом, можно сказать, что любая сделка может быть обжалована в судебном порядке, но результат будет зависеть от того, насколько грамотна она была проведена.

ЮЛИЯ КОСТОМАХИНА, АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 апреля 2003 года №881-ра

О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 10.11.2002 №2161-ра

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 04.02.2003 №385, приложение) о внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 10.11.2002 №2161-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, Западнее Варшавской железной дороги, квартал 13–14–16, между домом №68 по ул. Костюшко и домами №69 и 69/2 по Варшавской ул.».
2. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 10.11.2002 №2161-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, Западнее Варшавской железной дороги, квартал 13–14–16, между домом №68 по ул. Костюшко и домами №69 и 69/2 по Варшавской ул.», заменив в пункте 1 слова «6033 кв.м.» словами «6620 кв.м.».
3. Комитету по управлению городским имуществом в месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор аренды земельного участка, предоставляемого для проведения изыскательских работ, в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 30.04.2003 №881-ра

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

Разрешить закрытому акционерному обществу «Северный город» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке площадью 6 620 кв.м., расположенном по адресу: Московский административный район, Западнее Варшавской железной дороги, квартал 13–14–16, между домом №68 по ул. Костюшко и домами №69 и 69/2 по Варшавской ул., на условиях, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 10.11.2002 №2161-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, Западнее Варшавской железной дороги, квартал 13–14–16, между домом №68 по ул. Костюшко и домами №69 и 69/2 по Варшавской ул.» и настоящим решением.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28 мая 2003 года №1278-ра

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Петроградский административный район, Морской пр., д. 28 (участок 2) (северо-восточнее дома №17, литера А, по Крестовскому пр.)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 20.05.2003 №399, приложение) о проектировании и строительстве открытым акционерным обществом по строительству метрополитена в городе Санкт-Петербурге «Метрострой» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями общей площадью не более 6500 кв.м на закрепленном земельном участке площадью 7331 кв.м, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Морской пр., д.28 (участок 2) (северо-восточнее дома №17, литера А, по Крестовскому пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
 - 2.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 2.3. В случае уклонения Инвестора 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. Комитету по градостроительству и архитектуре совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры:
 - 3.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
 - 3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
 - 3.3. 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.
4. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 28.05.2003 №1278-ра

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

1. Установить открытому акционерному обществу по строительству метрополитена в городе Санкт-Петербурге «Метрострой» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями общей площадью не более 6500 кв.м на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Морской пр., д.28 (участок 2) (северо-восточнее дома №17, литера А, по Крестовскому пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:
 - 1.1. Передача Инвестором в собственность Санкт-Петербурга в течение 6 месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях общей площади квартир не менее 3593 кв.м (с уточнением по факту) для расселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Крестовского острова, на сумму, эквивалентную рыночной оценке объекта недвижимости и составляющую 1660 тыс. долларов США, в других жилых домах нового строительства, а также в домах после реконструкции или капитального ремонта по графику, адресам и квартирографии, согласованным с территориальным управлением Петроградского административного района Санкт-Петербурга и Комитетом по жилищной политике.
 - 1.2. Установление сроков:

окончание проектирования	– в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения,
объекта инвестирования	утверждающего настоящее решение;
начало строительства	– в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения,
объекта инвестирования	утверждающего настоящее решение;
окончание строительства	– в течение 26 месяцев со дня вступления в силу распоряжения,
объекта инвестирования	утверждающего настоящее решение.
 - 1.3. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылкаАДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28 мая 2003 года №1279-ра

О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 7, между корп. 23, 41 и 20А (юго-западнее пересечения пр. Королева и Коломяжского пр.)

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

1. Внести изменения в проект застройки квартала 7 района бывшего Комендантского аэродрома в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка, расположенного между корп. 23, 41 и 20А (юго-западнее пересечения пр. Королева и Коломяжского пр.), на жилой дом.
2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 20.05.2003 №399, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Ленстройтрест» (далее – Инвестор) жилого дома на закрепленном земельном участке площадью 2100 кв.м, расположенном по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 7, между корп. 23, 41 и 20А (юго-западнее пересечения пр. Королева и Коломяжского пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
 - 3.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства 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 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 28.05.2003 №1279-ра

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

1. Установить закрытому акционерному обществу «Ленстройтрест» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 7, между корп. 23, 41 и 20А (юго-западнее пересечения пр. Королева и Коломяжского пр.) (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 280 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
 - 1.2. Установление сроков:

окончание проектирования	– в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения,
объекта инвестирования	утверждающего настоящее решение;
начало строительства	– в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения,
объекта инвестирования	утверждающего настоящее решение;
окончание строительства	– в течение 14 месяцев со дня вступления в силу распоряжения,
объекта инвестирования	утверждающего настоящее решение.
 - 1.3. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылкаАДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 5 июня 2003 года №1387-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Василеостровский административный район, 17-я линия, д. 14а (16–17-я линии (северо-западнее дома №59, литера А, по Большому пр.)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 05.11.2002 №373, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ» (далее – ЗАО «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ») на земельном участке площадью 3765 кв.м, расположенном по адресу: Василеостровский административный район, 17-я линия, д.14а (16–17-я линии (северо-западнее дома №59, литера А, по Большому пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ЗАО «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ» 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 05.06.2003 №1387-ра

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

Разрешить закрытому акционерному обществу «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Василеостровский административный район, 17-я линия, д. 14а (16–17-я линии (северо-западнее дома №59, литера А, по Большому пр.).

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

06.05.2003 №115-р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, пр. Энергетиков, между домами № 35 и 37 (восточнее д. 35, корп. 1, лит. А по пр. Энергетиков)
общей площадью: 3 890 кв. м.
кадастровый номер 78:6041:3002
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 31.01.2003 №44-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, пр. Энергетиков, между домами №35 и 37**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-509** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1804-ННЖ-00).
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 **3890 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 06.05.2003 №115-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями
расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, пр. Энергетиков, между домами №35 и 37 (восточнее д. 35, корп. 1, лит. А по пр. Энергетиков)
общей площадью: 3 890 кв. м
кадастровый номер 78:6041:3002
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.11.2002 №1-1-14687/22063,
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.06.2003 №281,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.02.2002 №2-1348-1,
– заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 21.05.2002 №13-02-10-1195,
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 16.10.2002 №196, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 16.10.2002 №604, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 26.03.2003 №04-42/250,
– заключения территориального управления Красногвардейского административного района от 02.08.2002 №06-117,
– заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 09.01.2003 №1-02-608/02-0-1;
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.01.2003 №44-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. 35, корп. 1 лит. А
по пр. Энергетиков)
Общая площадь
3890 м. кв.
Кадастровый номер
78:6041:3002

— граница земельного участка
Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.05.2003 №120-р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский административный район, В.О., 4-я линия, между домами 41 и 43, (севернее д. 39, лит Б по 4-ой линии В.О.)
общей площадью: 1 100 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 30.05.2002 №233-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: **Василеостровский административный р-н, 4-ая линия, между домами 41 и 43**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2605** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №530-ННЖ-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0548**:
– площадь участка в границах проектирования **1100 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 21.05.2003 №120-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями
расположенного по адресу: Василеостровский административный район, В.О., 4-я линия, между домами 41 и 43 (севернее д. 39, лит Б по 4-ой линии В.О.)
общей площадью: 1 100 кв. м
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.05.2003 №1-1-6654/9066,
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.04.2002 №198, от 05.05.2003 №15-3448/03-0-1,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.03.2003 №11-322-1,
– заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 28.11.2002 №13-02-10-2659,
– заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 05.03.2003 №47М/03/00039/029/З. Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 05.03.2003 №47М/03/00039/029/Р;
– заключения территориального управления Василеостровского административного района 26.03.2002 №4-469, от 04.05.2003 №4-797,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.05.2002 №233-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 участка
объекты недвижимости (земельные участки), прошедшие государственный кадастровый учет

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

04.06.2003 №156-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, на пересечении Богатырского пр. и Зеленогорской ул., (северо-западнее д. 13, лит. А по Зеленогорской ул.)
общей площадью 4 947 кв. м
кадастровый номер 78:5310:3001

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 16.08.2002 №324-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Выборгский административный р-н, на пересечении Богатырского пр. и Зеленогорской ул. (Зеленогорская ул., д. 13, лит. А, с прилегающей территорией)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2907** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №68-ННА-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **P-0133**:

- площадь участка в границах проектирования **4947 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 04.06.2003 №156-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями
расположенного по адресу: Выборгский административный район, на пересечении Богатырского пр. и Зеленогорской ул., (северо-западнее д. 13, лит. А по Зеленогорской ул.)
общей площадью 4 947 кв. м
кадастровый номер 78:5310:3001
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 28.06.2002 №1-1-8568/11676, от 04.11.2002 №1-1-14184/22405;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.12.2002 №765;
- заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.08.2002 №11-1134-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 11.02.2002 №13-02-10-388, от 19.04.2002 №13-02-10-991;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» при Департаменте природных ресурсов по Северо-Западному региону» (Государственный Природоохранный Центр) от 19.06.2002 №47М/02/00208/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 19.06.2002 №47М/02/00208/029/Р;
- заключение территориального управления Выборгского административного района от 28.05.2003 №13-2124/03;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.08.2002 №324-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

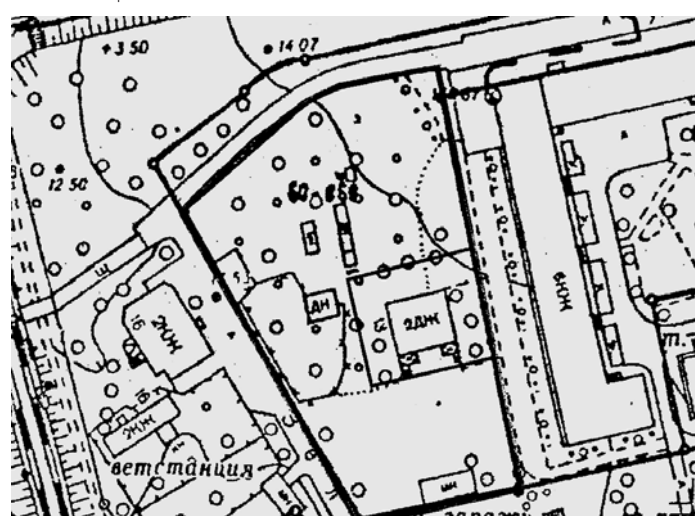
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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-западнее д. 13, лит.
А по Зеленогорской ул.)

Общая площадь
4974 кв. м

Кадастровый номер
78:5310:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

04.06.2003 №157-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, Морской пр., между домами №37 и 43 (западнее д. 29, литера А по Морскому пр.)
общей площадью: 11 961 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

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

от 22.05.2003 №220-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Петроградский административный район, Морской пр., между домами №37 и 43**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1298** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1044-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **P-0694**:

- площадь участка в границах проектирования **11961 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 №157-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями
расположенного по адресу: Петроградский административный район, Морской пр., между домами № 37 и 43 (западнее д. 29, литера А по Морскому пр.)
общей площадью: 11 961 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:

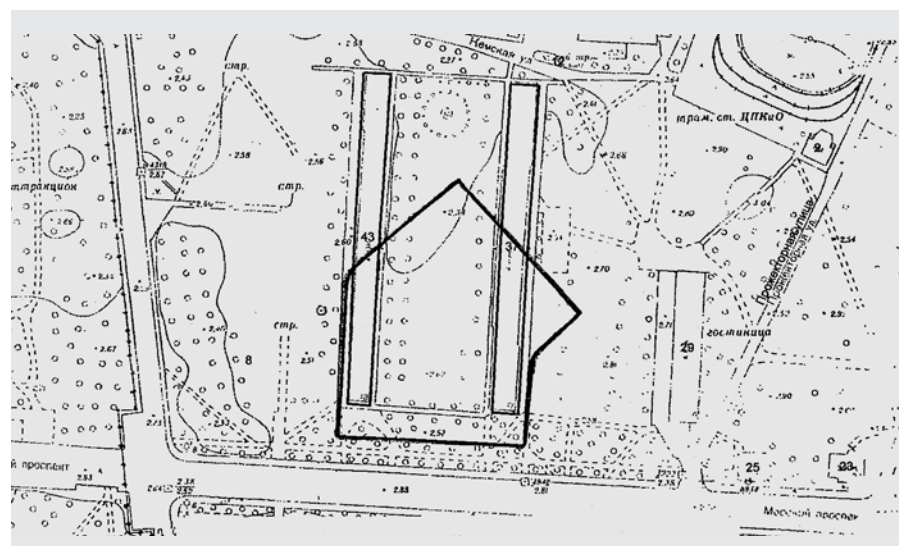
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.05.2003 №1-1-7760/10954,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.11.2002 №668,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.05.2003 №3-3218-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 23.05.2003 №13-02-10-1016,
- 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 25.03.2003 №47М/03/00056/029/3, 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 25.03.2003 №47М/03/00056/029/Р;
- заключение территориального управления Петроградского административного района от 04.03.2003 №39/836,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 06.03.2003 №408,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.05.2003 №220-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— испрашиваемый земельный участок
здания

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

04.06.2003 №159-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 10, на пересечении Выборгского шоссе и ул. Хошимина, (юго-восточнее пересечения ул. Хошимина и Выборгского шоссе) общей площадью 12 340 кв. м кадастровый номер 78:5510:3005

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 07.04.2003 №139-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, Шувалово-Озерки, квартал 10, на пересечении Выборгского шоссе и ул. Хошимина**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-670** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1015-ННН-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **27.03.2003 г. №ГС-3.1**:

- площадь участка в границах проектирования **12340 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство торгового центра-универмага одежды.**

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 №158-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торговый центр – универмаг одежды

расположенного по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 10, на пересечении Выборгского шоссе и ул. Хошимина, (юго-восточнее пересечения ул. Хошимина и Выборгского шоссе) общей площадью 12 340 кв. м кадастровый номер 78:5510:3005

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.05.2003 №1-1-6665/к-366, от 14.05.2003 №1-1-6896/к-386, от 21.05.2003 №1-1-7311/к-415;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 28.11.2001 №689, 19.05.2003 №15-3861/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.05.2003 №11-874-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 29.10.2002 №13-02-10-2435, от 19.05.2003 №13-02-10-955;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 28.02.2003 №81, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 28.02.2003 №319-33, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 19.05.2003 №07-42/1348;
- заключение территориального управления Выборгского административного района от 22.05.2003 №29-680/03;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.04.2003 №139-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).


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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург,
(юго-восточнее пересечения
ул. Хо Ши Мина и
Выборгского шоссе)

Общая площадь
12340 кв. м

Кадастровый номер
78:5510:3005
Предыдущий кадастровый
номер 78:5510:2

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

04.06.2003 №160-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный административный район, Лиговский пр., 54 (Лиговский пр., 54 (лит. А, Б)) общей площадью 1 753 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 15.10.2002 №373-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: **Центральный р-н, Лиговский пр., д. 54**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3248** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1952-ННГ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0391**:

- площадь участка в границах проектирования **1753 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **гостиница.**

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 №160-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Гостиница

расположенного по адресу: Центральный административный район, Лиговский пр., 54 (Лиговский пр., 54 (лит. А, Б)) общей площадью 1 753 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:

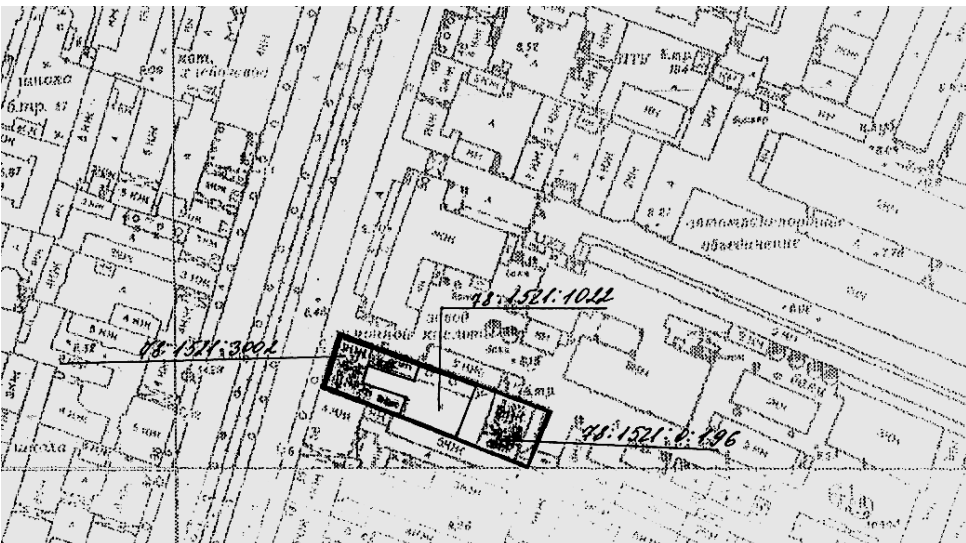
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.08.2002 №1-1-10482/15536;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.02.2002 №99, от 23.12.2002 №15-10004/02-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.09.2002 №11-1419-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 20.03.2002 №13-02-10-747;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения при Департаменте природных ресурсов по Северо-Западному региону» (Государственный Природоохранный Центр) от 16.05.2002 №47М/02/00150/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 16.05.2002 №47М/02/00150/029/Р;
- заключения территориального управления Центрального административного района от 19.10.2001 №3/5979, от 16.12.2002 №3/7381;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.10.2002 №373-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

Объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет

- здания
- земельные участки

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

11.06.2003 №169-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный административный район, ул. Боровая, 32/19, (северо-восточнее пересечения с ул. Печатника Григорьева) общей площадью: 2 112 кв. м кадастровый номер 78:1706:3001

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 05.07.2002 №281-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: **Центральный р-н, Боровая ул., д. 32/19**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2746** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №3-ИНН-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **P-0150**:

- площадь участка в границах проектирования **2112 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **бизнес-центр.**

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 11.06.2003 №169-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Бизнес-центр

расположенного по адресу: Центральный административный район, ул. Боровая, 32/19, (северо-восточнее пересечения с ул. Печатника Григорьева) общей площадью: 2 112 кв. м кадастровый номер 78:1706:3001

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 15.10.2002 №1-1-13165/19560,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.04.2003 №128,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 09.04.2001 №7/4725,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 12.03.2002 №13-02-10-677,
- 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 25.03.2002 №47М/02/00116/029/3, 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 25.03.2002 №47М/02/00116/029/Р;
- заключения территориального управления Центрального административного района 06.02.2001 №3/377, от 16.12.2002 №3/7380,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.07.2002 №281-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,
Боровая улица, (северо-восточнее пересечения с ул. Печатника Григорьева)

Общая площадь
2112 м. кв.

Кадастровый номер
78:1706:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.

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

18.06.2003 №171-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, ул. Академика Лебедева, у д. 31 общей площадью 1 840 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 08.02.2002 №59-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Калининский р-н, ул. Академика Лебедева, у дома 31**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2142** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №505-ИНН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **28.01.2002 г. №ГС-3.1**:

- площадь участка в границах проектирования **1840 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **предприятие общественного питания и торговли.**

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 18.06.2003 №171-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Предприятие общественного питания и торговли

расположенного по адресу: Калининский административный район, ул. Академика Лебедева, у д. 31 общей площадью 1 840 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:

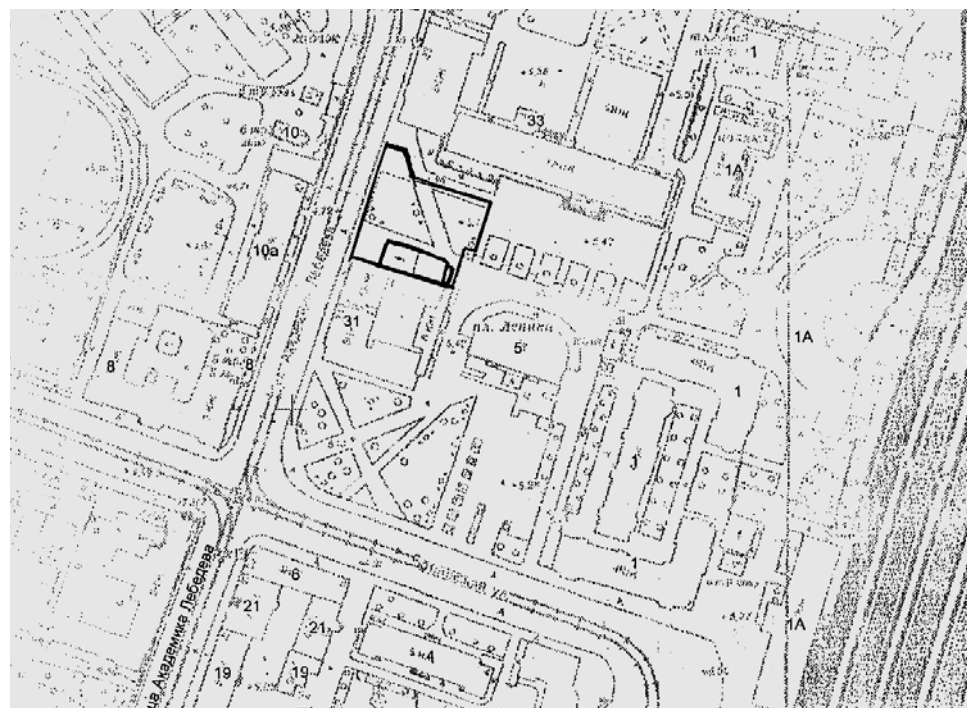
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.04.2003 №1-4-5085/7885;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 06.08.2002 №437;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.06.2003 №3-5800-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 15.03.2002 №13-02-10-702, от 28.05.2003 №13-02-10-1030;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.10.2002 №237, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.10.2002 №629;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 29.05.2003 №1267;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.02.2002 №59-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

— земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.06.2003 №172-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский административный район, Пулковское шоссе, у поста ГИБДД общей площадью 1 034 кв. м кадастровый номер 78:7720:3002
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.12.2002 №449-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: **Московский административный р-н, Пулковское шоссе, у поста ГИБДД**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3479** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №252-ННА-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **05.07.2002 г. №ГС-3.1**:
 - площадь участка в границах проектирования **1034 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 18.06.2003 №172-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Автозаправочная станция
расположенного по адресу: Московский административный район, Пулковское шоссе, у поста ГИБДД
общей площадью: 1 034 кв. м
кадастровый номер: 78:7720:3002

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.11.2002 №1-4-14680/13910;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.09.2002 №497;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.04.2002 №2-2713-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 07.06.2002 №13-02-10-1323;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 29.08.2002 №70, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 29.08.2002 №182;
- заключения Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 02.04.2002 №605;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.12.2002 №449-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

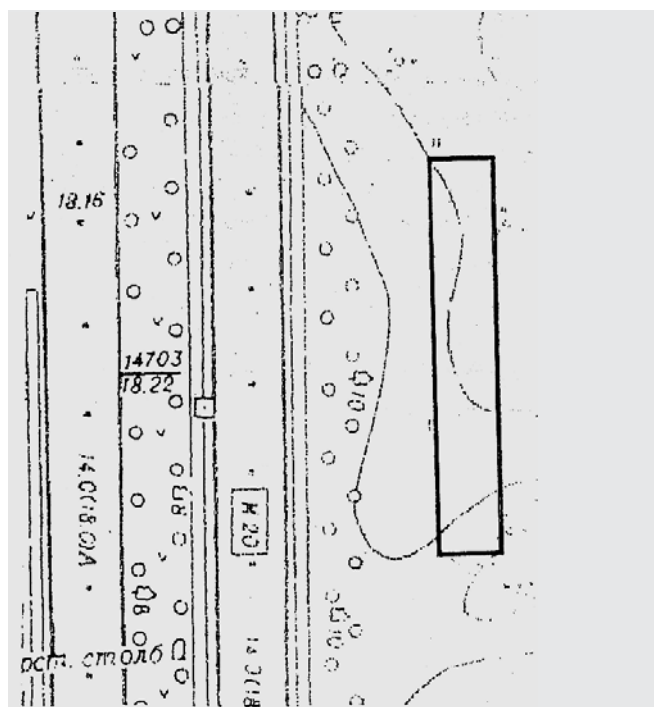
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
Пулковское шоссе
Уточнение адреса:
(у поста ГИБДД)

Общая площадь 1034 кв. м

Кадастровый номер 78:7720:3002

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.06.2003 №173-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 8, корп. 39 (пересечение ул. Дыбенко и Исковского пр.) (южнее д. 20, лит. П по Исковскому пр.) общей площадью 6 140 кв. м кадастровый номер 78:6308:3001
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 11.06.2002 №254-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 район, на пересечении ул. Дыбенко и Исковского пр. (СУН, кв. 8, корп. 39)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2682** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №870-ННЖ-99).
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 **6140 кв. м**;
 - разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенной подземной автостоянкой на 60 мест, 2-этажной общественной пристройкой кафе**.
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 18.06.2003 №173-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом со встроенной подземной автостоянкой, 2-этажной общественной пристройкой кафе
расположенного по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 8, корп. 39 (пересечение ул. Дыбенко и Исковского пр.) (южнее д. 20, лит. П по Исковскому пр.)
общей площадью: 6 140 кв. м
кадастровый номер: 78:6308:3001

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 09.04.2003 №1-1-4311/15734;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.03.2003 №112;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 08.11.2001 №7/8013;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 06.03.2002 №13-02-10-638, от 03.03.2003 №13-02-10-374;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 24.05.2002 №516, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 24.05.2002 №1103;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 22.11.2002 №1-02-352/02-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 21.10.2002 №2202;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.06.2002 №254-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

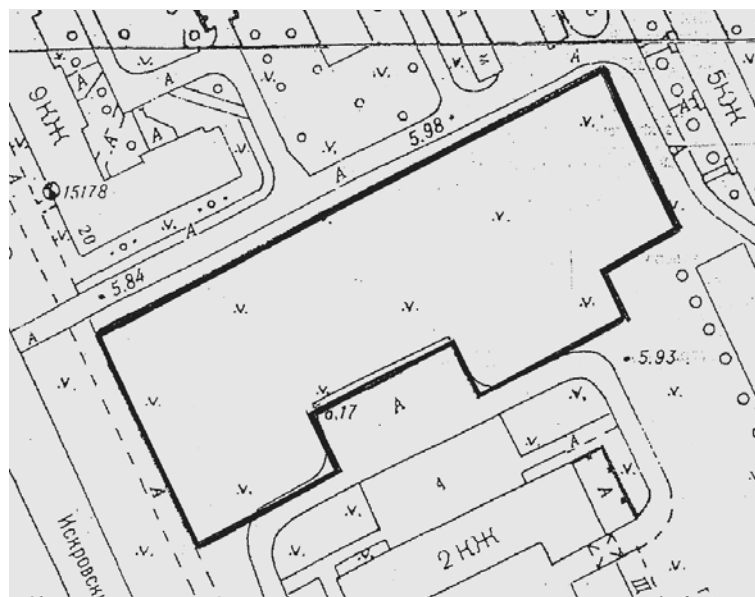
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
Исковский проспект
Уточнение адреса:
(южнее д. 20, лит. П
по Исковскому пр.)

Общая площадь
6140 кв. м

Кадастровый номер
78:6308:3001

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

18.06.2003 №174-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, участок между Большим пр. и дворцом спорта «Юбилейный» (западнее д.18 лит.А по пр. Добролюбова) общей площадью 9 569 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

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

от 18.12.2002 №447-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Петроградский административный район, участок между Большим пр. и Дворцом спорта «Юбилейный»**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3488** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2474-ННН-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.02.2002г. №ГС-3.1 :

- площадь участка в границах проектирования **9569 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство культурно-спортивного комплекса.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 18.06.2003 №174-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Культурно-спортивный комплекс

расположенного по адресу: Петроградский административный район, участок между Большим пр. и дворцом спорта «Юбилейный» (западнее д.18 лит.А по пр. Добролюбова) общей площадью: 9 569 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
в границах участка расположена техническая и охранная зона метрополитена (частично)

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

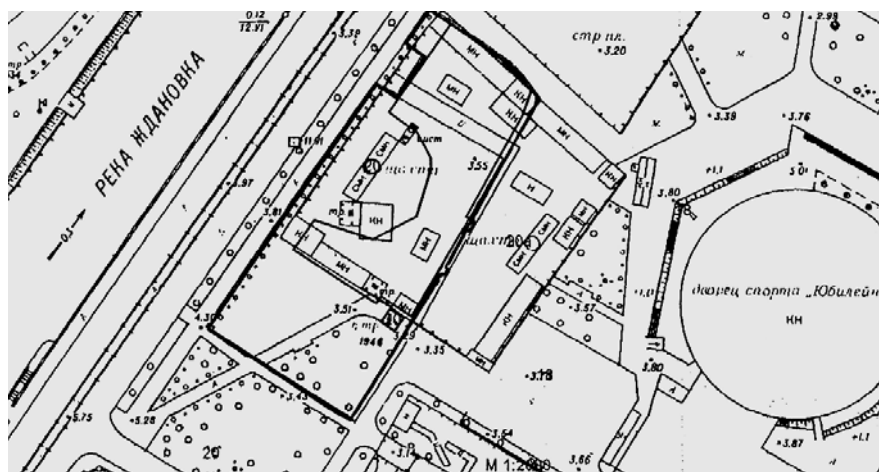
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.11.2002 №1-1-14264/22832, от 15.01.2003 №1-1-319/25374,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 06.02.2002 №66, от 14.03.2003 №15-1721/03-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.03.2003 №2-1492-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.07.2002 №13-02-10-1614,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.10.2002 №179, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 14.10.2002 № 562,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 04.04.2002 №673,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.12.2002 №447-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



— граница испрашиваемого земельного участка
— граница объекта недвижимости (земельного участка), прошедшего государственный кадастровый учет

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

18.06.2003 №175-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский административный район, В.О., 10-я линия, дом 41 общей площадью 2 165 кв. м. кадастровый номер 78:2038:3006

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 01.02.2002 №44-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: **Василеостровский р-н, 10-я линия, д.41**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2057** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №№300-НРЖ-01 и 2442-НРЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0323**:

- площадь участка в границах проектирования **2165 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 18.06.2003 №175-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Василеостровский административный район, В.О., 10-я линия, дом 41 общей площадью: 2 165 кв. м
кадастровый номер: 78:2038:3006

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:

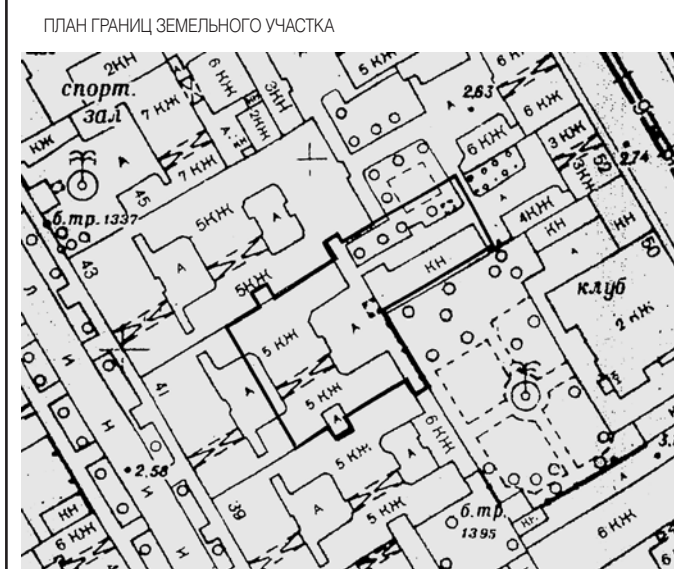
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.12.2001 №1-1-14019/19806, от 11.11.2002 №1-1-14634/19201,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 14.05.2001 №155, от 30.12.2002 №15-7537/02-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.08.2001 №7/5339,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 21.08.2001 №13-02-03-930, от 15.10.2002 №13-02-10-2322,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.04.2003 №291, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.04.2003 №802-33,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.02.2002 №44-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



— граница земельного участка

Адрес:
г. Санкт-Петербург,
10-я линия В.О., дом 41

Общая площадь
2165 м. кв.

Кадастровый номер
78:2038:3006

Предыдущий
кадастровый номер
78:2038:3005

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

Реставраторы отделяются от строителей

Масштабы реставрационных работ в городе, большое количество объектов, охраняемых КГИОП, и активность петербургских реставрационных фирм дают возможность руководителям Союза реставраторов Санкт-Петербурга поставить вопрос о выделении реставрации в отдельную от строительства отрасль.

С 15 по 20 июня 2003 года в нашем городе проходил II Всероссийский съезд представителей органов государственной охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Организаторами съезда выступили Министерство культуры РФ, КГИОП Администрации Санкт-Петербурга и Союз реставраторов Санкт-Петербурга.

По мнению организаторов съезда, необходимо адаптировать Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к условиям регионов. Обсуждались нормативные подзаконные акты, принципы формирования единого государственного реестра объектов культурного наследия, положения о государственной историко-культурной экспертизе и организации историко-культурных заповедников, а также права пользования объектами, находящимися на учете в КГИОП. Состоялась презентация пилотного проекта «Возрождение Ростова Великого».

В работе съезда принял участие директор Департамента культурного и природного наследия Секретариата Совета Европы Хосе-Мария Баллестер. Интерес «европейского КГИОП» к процессам, проходящим в реставрационной отрасли Санкт-Петербурга, понятен: исторический центр города объявлен ЮНЕСКО музеем под открытым небом, в Петербурге находится 7800 объектов культурного наследия, охраняемых государством. Сегодня наш город вышел на первое место в Европе по объемам реставрационных работ.

Председатель КГИОП Никита Явейн с удовольствием познакомил иностранных участников с тем, что сделано в городе к юбилею. По мнению главы КГИОП, иностранцы, в том числе специалисты, имеют неверное представление о состоянии памятников в городе, поскольку черпают информацию из своих периодических изданий, которые, в свою очередь, перепечатывают статьи наших критических настроенных журналистов, выискивающих лишь недостатки.



Александр Лихоманов, президент Союза реставраторов Санкт-Петербурга, борется за «независимость» от строителей

По словам президента Союза реставраторов Санкт-Петербурга Александра Лихоманова, сегодня разработан план масштабных реставрационных проектов на ближайшие пять лет. Это Александринский и Марининский театры, Михайловский сад и продолжение работ в Михайловском замке, Летний сад, курдонер Михайловского дворца (Русский музей) и многие другие. Финансирование начатых до юбилея города работ будет продолжено по линии Министерства культуры РФ. В ближайшее время ожидается принятие в Москве новых расценок на работы в реставрационной отрасли.

Великоростовский почин

Старинный русский город, расположенный в Ярославской области, стал полигоном для испытания схемы перспективного развития исторических поселений, предложенной Советом Европы. Возможно, Санкт-Петербург станет вторым городом в России, решившим прислушаться к советам европейцев.

Ростов Великий ведет свое летоисчисление с 862 года, к концу второго тысячелетия кремль, кирпичные и деревянные постройки центральной части города пришли в полный упадок. Инженерные системы в домах не менялись по 50–60 лет, занимать фасады здесь прекратили еще в 1917 году. Постепенно город стал прирастать окраинными районами, а до последней степени изветшавший исторический центр стал своеобразной городской клоакой, прибежищем маргиналов, не имеющих средств для переселения из аварийных домов. По мере развития деловой жизни города начался стихийный снос старинных зданий и строительство новых. Комплекс проблем – социальных, экономических, градостроительных можно назвать общим для многих городов России. По словам Ирины Маркиной – советника Аппарата Уполномоченного по правам человека Совета Федерации РФ, координатора градостроительного раздела, такую же ситуацию сегодня можно наблюдать в Нижнем Новгороде, в Уфе, Казани и других городах.

Политическая воля + общественное сознание

По рекомендациям Совета Европы началось создание плана реконструкции исторического центра. За пример был взят опыт работ, проведенных в 1970–е годы во французских городах Лиможе и Рошфоре. Здесь каждый дом исследовался с точки зрения износа строительных конструкций, инженерных систем, намечалась возможность реконструкции и дальнейшего переоборудования здания. Методы диагно-

тики, примененные в Рошфоре, были положены в основу анализа, проведенного в Ростове.

Французский подход базируется на единой политической воле местных руководителей и тех, кто принимает решение «наверху», и всесторонней экспертизе. Как рассказал мэр города Рошфора Бернар Грассе, в его вотчине реконструкция и реставрация исторического центра были направлены в первую очередь на улучшение жизни горожан. Туристы, увидев, как возрождается город, построенный в середине XVII века, «подтянулись» сами. Из выступлений же российских организаторов проекта можно сделать вывод о том, что первоочередной задачей является входение Ростова на равных в сообщество городов «Золотого кольца» и как следствие – развитие туристической индустрии.

Процесс подготовки проекта занял шесть лет, сегодня есть четкий план действий, определены источники финансирования. Большие надежды возлагаются на «глубинную, долгосрочную трансформацию умонастроений людей», живущих в городе. И, по мнению директора координационного центра по проекту «Возрождение Ростова Великого» Маргариты Боровых, сегодня уже заметны изменения в сознании людей, которые поняли, что условиями их жизни кто-то занимается, активизировался интерес к истории города, его архитектурным памятникам.

Совет Европы не может вмешиваться во внутреннюю политику государства, но охотно берет на себя роль эксперта и посредника в решении проблем, связанных с охраной памятников исторического наследия.



Хосе-Мария Баллестер, директор Департамента культурного и природного наследия Секретариата Совета Европы, считает, что часть реставрационных работ в Петербурге проведена быстрее, чем нужно

Европа нашла лицо

Директор Департамента культурного и природного наследия Секретариата Совета Европы Хосе-Мария Баллестер не был в Петербурге 10 лет и считает, что за эти годы в городе произошли огромные перемены. Он ознакомился с основными реализованными проектами реконструкции и реставрации, и при том, что «часть работ была сделана быстрее, чем надо, а скорость не ухудшает качество реставрации», г-н Баллестер дал высокую оценку труду российских реставраторов. По его мнению, «Санкт-Петербург – это часть европейского лица, которое было Европе возвращено. Можно сказать, что было улучшено наше общее европейское лицо».

Г-н Баллестер считает, что опыт возрождения Ростова Великого может стать основой для реконструкции и реставрации других российских городов.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Назвался архитектором – в тюрьму

Кларк Келлог – обладатель двух ученых степеней по архитектуре, уважаемый преподаватель, читает лекции по дизайну, активно сотрудничает с рядом известных на Западе США архитектурных мастерских. Его профессиональный стаж – более 25 лет. В Нью-Йорке он основал свою собственную фирму – Kellogg Communications Inc. Тем не менее недавно он был подвергнут аресту и препровожден в кутузку города Сан-Диего. Чем же провинился столь уважаемый человек?

На Кларка Келлога надели наручники за то, что он называет себя архитектором, не имея на то права – то есть лицензии. Хуже того, даже не столько он сам себя так называет, где ни попадя, а не возражает, когда так величает сына его 87-летняя матушка. Однако вершители правосудия опираются не только на поспешные суждения гордящейся сыном старушки. Один из студентов сослался на него как на архитектора, и опровержения со стороны Келлога тоже не последовало. Сильнее же всего он подставился сам. В школе, где учится его сын, попросили заполнить анкетку на случай чрезвычайной ситуации – как с ним связаться, где его искать. Ну и угораздило Келлога назваться архитектором, что не укрылось от бдительного ока тех, кто приставлен в Америке в подобных случаях дедеть и карать.

Арест был обставлен по возможности театрально, и сделано это было неспроста. Ситуация сложилась настолько же комичная, насколько и драматичная, и по этому поводу возникло много пересудов: что значит слово «архитектор» и как трактовка этого понятия влияет на отдельные судьбы и саму архитектуру в целом.

По мнению самого Келлога, кое-кто самовольно придает слову «архитектор» нужное значение. В то время как стране нужны специалисты, самозабвенно занимающиеся дизайном зданий и окружающей среды, просто любящие свою работу люди. В языке же нет слова, близкого по значению к «архитектору», и поэтому так вынужден называть себя любой человек, который занимается строительным дизайном, хотя и не собственно проектированием.

Один из коллег арестованного выступил в его поддержку, сказав, что работает Келлог успешно, клиенты же архитектурных фирм говорят, что чисто технические проблемы их интересуют далеко не в первую очередь. По мнению Гордона Чонга, известного в США архитектора, в ближайшее время от его коллег потребуются расширение профессионального диапазона. Надо будет овладеть смежными дисциплинами и, самое главное, проявлять недюжинное творческое начало. То есть тем, чем как раз и обладает г-н Келлог.

С пространственным заявлением выступили студенты-архитекторы. В целом они призвали к большей открытости преподавания – которой и отличается Кларк Келлог. То есть учиться надо не только сопромату и дизайну, но коммуникабельности – многие клиенты хотят участвовать в проектировании зданий, и им надо в этом помочь. Архитектор должен быть доброжелателен, свободен от каustовой заносчивости. Ему надлежит изъясняться понятным всем языком, а не маскировать свое полужнание и полупонимание специальной терминологией. Архитектор должен быть не столько Творцом, сколько Объединителем разных мнений и пожеланий.

Томас Фишер, профессор архитектуры Университета Миннесоты, обратил свой взгляд в прошлое. Он заметил, что в XVI веке было смешно и говорить о профессиональных архитекторах. В XIX веке в США бушевали волны антипрофессионализма, считалось, что рынок все расставит на свои места. Так продолжалось около ста лет, было наломано немало дров, и в начале XX века возникли архитектурные ассоциации. Они властвовали тоже сто лет и взяли слишком много силы, появилась каustовая замкнутость. Сейчас снова, как двести лет назад, нарастают настроения «антипрофессионализма» и «антиэлитизма», то есть подвергается критике профессиональная уость. Причем это свойственно не только архитектуре.

В целом участники дискуссии поддержали Келлога, а система жесткого лицензирования была подвергнута критике. Вся эта история дала повод поговорить о назревших проблемах и, наверное, приблизить их решение.

А что же в России? Союз архитекторов в настоящее время ведет разработку новой системы квалификационной аттестации взамен лицензирования архитектурной деятельности. В общем, Союзу надо чем-то заниматься – не дома же он будет строить...

Реставрация, которая гуляет

В Индии тоже была своя Великая Стена, хотя и не столь впечатляющая, как в соседнем Китае. Сооружена она была в XV веке, и сейчас разрушается как вандалами в европейских костюмах, так и благодаря полному пренебрежению со стороны властей.

Стена была построена легендарным царем Султаном Ахмед Шахом в 1417 году для защиты расположенных на ее территории поселений от вражеских атак. Под защитой находился большой район на территории современного штата Гуджарат. Сейчас от стены остались только отдельные фрагменты. Самый большой из них, длиной около 2 км, находится в городе Ахмадабаде. Стена завешана рекламными щитами, и на ней разгуливают столь любимые индусами коровы, естественно, оставляя многочисленные «следы» своего пребывания. Не отстают от них и обитатели близрасположенных лачужек – выпаска «кирпичики» и оставляя на стене те же приметы своего пребывания, что и священные в стране рогатые-четвероногие.

Некоторое время назад часть стены поблизости от одного из клубов рухнула. Но заняться ремонтом никому в голову не приходит. Департамент общественных работ тоже внес свою лепту: рядом со стеной был построен ангар, в котором подогревают смолу для строительства. От едкого черного дыма стена покрывается сажей.

Историческая и культурная ценность стены признается всеми, но никто ничего не хочет предпринимать. Государственный археологический департамент заявляет, что этот вопрос вне сферы его компетенции, а местные власти вообще делают вид, что это их не касается. Мэр города Химматсингх Пател пожимает плечами и говорит, что восстановлением крепости должны заниматься археологические ведомства, а не муниципальные власти.

В то время стена рушится, не спрашивая разрешения ни у властей, ни у археологов. Ахмадабад вплоть до конца XIX века оставался полукруглым городом, окруженным крепостными стенами длиной 10 км, включая 139 башен и 12 ворот. В начале XX века большую часть стен разрушили, чтобы дать возможность городу расти. Сейчас многие признают, что с разборкой стен поспешили – ценный памятник истории стал первой жертвой индустриализации и урбанизации.

Тем не менее, стена, даже в нынешнем состоянии, предмет гордости ахмадабадцев, своеобразный символ города. Три года назад группа архитекторов и добровольцев создала организацию для защиты стены. Был разработан план работ, и его передали муниципальным властям, вразумительного ответа от которых, впрочем, пока не последовало.

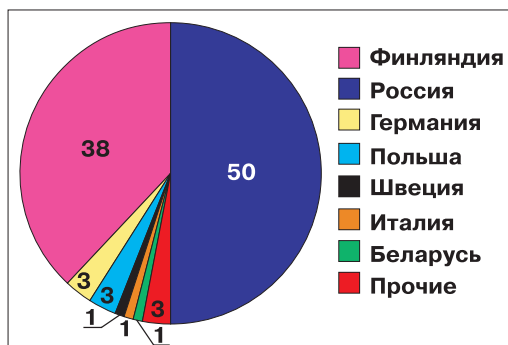
ПОДГОТОВИЛ ДМИТРИЙ БЛАГОВ

А сухие смеси лучше

Трудно в нашей стране найти город, где бы климат настолько усложнял работу строителям, как это происходит в Санкт-Петербурге. Высокая влажность, частые дожди, наводнения, болотистые основания – все это заставляет строителей постоянно думать о гидроизоляции зданий.

Если совершить короткий экскурс в историю, то мы увидим, что принимать повышенные меры по гидроизоляции зданий строителям пришлось с момента основания Санкт-Петербурга. Деревянные здания строились на фундаментах из гранитных валунов, а в качестве фундаментов каменных домов использовались бут – колотые известняковые плиты. С XVIII века в качестве гидроизоляции фундаментов стали применять перематую, тщательно уплотненную жирную глину. В начале XX века строители активно стали использовать асфальтовую гидроизоляцию, а с середины века железобетонные фундаменты строящихся домов начали изолировать путем двойной обмазки битумной мастикой между слоями стеклоткани.

Но прогресс не стоит на месте. 90-е годы ознаменовались настоящим бумом в развитии стройиндустрии нашего города. Плюс к этому, строителям стали доступны западные стройматериалы. Однако сегодня предпочтение отдается в основном отечественным строительным материалам. Приведенная ниже диаграмма на примере потребления в Санкт-Петербурге сухих строительных смесей наглядно показывает долю стран-производителей на российском рынке (в %).

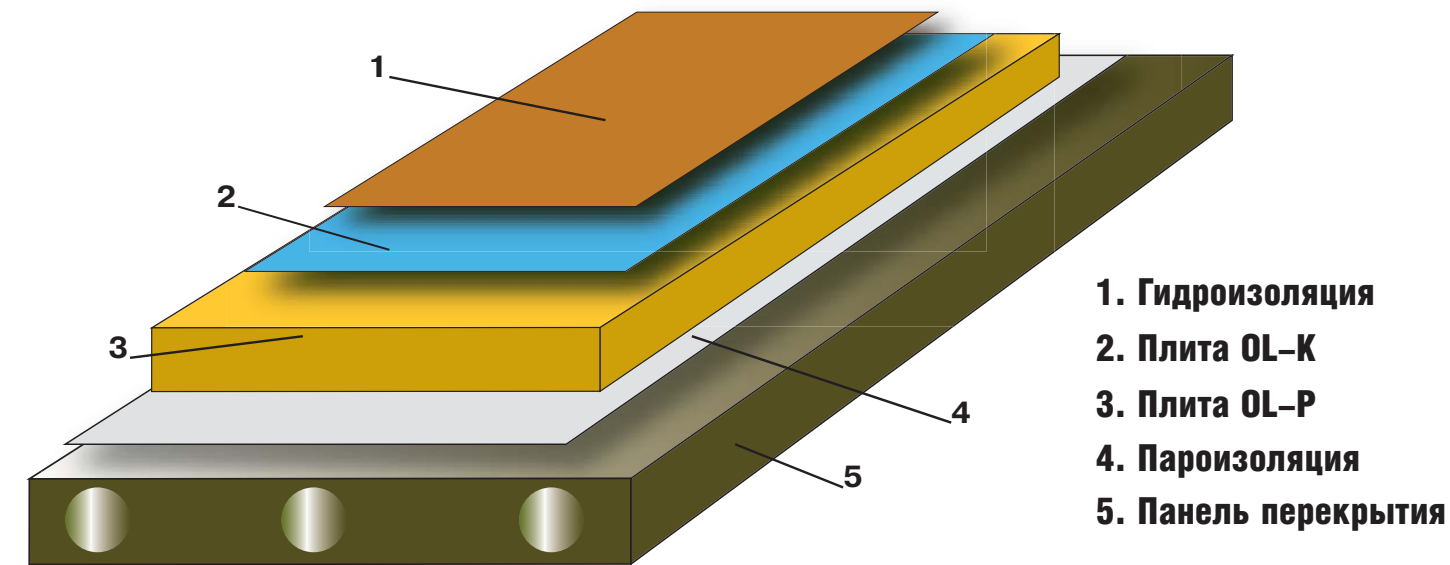


Сейчас на строительном рынке Санкт-Петербурга появилось достаточно много новых материалов и технологий, позволяющих выбирать тот или иной гидроизоляционный состав для каждого конкретного случая. Безусловно, это на порядок повышает эффективность гидроизоляции того или иного объекта, как строящегося, так и реставрируемого.

В настоящее время необычайно быстро увеличивается доля использования сухих строительных смесей при проведении гидроизоляционных работ. Они имеют целый ряд преимуществ перед традиционными гидроизоляционными материалами. Во-первых, такие привычные материалы, как изол, рубероид, полимерные смолы и другие, имеют один весьма существенный недостаток – они «работают» отдельно от материала защищаемой конструкции. Смесей же, благодаря своему свойству проникающего действия, «работают» совместно с тем материалом, в который они проникли. Во-вторых, их преимуществом является высокая технологичность. Традиционные материалы в отличие от сухих строительных смесей требуют тщательной предварительной подготовки поверхности, сушки, перекрытия течи и проч. В-третьих, это, конечно же, долговечность покрытия. Если рубероид или битум в процессе эксплуатации отслаиваются и теряют свое назначение уже через пять лет, то срок эффективной службы смесей превышает 15 лет. Кроме того, сухими строительными смесями с легкостью можно изолировать самые сложные объекты в самых труднодоступных местах. Ну, и наконец, их безусловным преимуществом является то, что несмотря на более высокую стоимость по сравнению с традиционными материалами при учете затрат в период всего срока эксплуатации здания, смеси имеют гораздо большую экономическую эффективность.

Поэтому можно смело прогнозировать, что в последующие годы доля сухих строительных смесей в объеме всех используемых гидроизоляционных материалов будет неуклонно увеличиваться.

Рис. 1. Утепление крыши по бетонному основанию



Крыша простая и золотая

Безусловно, проблема выбора крыши является основной, если вы решили заняться тем или иным делом. Либо вы выбираете крышу, либо она вас. Так уж у нас сложилось. Однако оставим в стороне реалии отечественного бизнеса. Как вы понимаете, речь сейчас пойдет о крышах в прямом смысле этого слова – крышах, возведением которых завершают строительство того или иного объекта.

Давайте начнем с устройства крыши. Как правило, ее конструкция включает в себя следующие элементы:

- несущее основание;
- выравнивающая стяжка;
- пароизоляционный слой;
- утеплитель;
- гидроизоляционный слой.

В данном случае речь идет о структуре крыши не для садовых домиков (хотя и для них желательно руководствоваться этой схемой), а для серьезного домостроения.

Начнем с утеплителя. Его укладка осуществляется, как правило, двумя способами. При первом – укладка всего теплоизоляционного слоя осуществляется жесткими плитами одной марки. Этот способ называется однослойным. Впрочем, это название может считаться довольно условным, потому что для создания нужной толщины теплоизоляции утеплитель укладывается в несколько слоев. Тем самым, кстати, ликвидируется образование так называемых «мостиков холода» по стыкам плит утеплителя.

Второй способ называется комбинированным. Естественно, он несколько сложнее, но в то же время гораздо эффективнее. Он предусматривает утепление крыши плитами разной плотности. При применении этого способа верхний слой состоит из плит большей плотности, которые имеют более высокую нагрузочную способность (прочность на сжатие). В нижнем слое, соответственно, находятся плиты меньшей плотности. Плиты верхнего слоя принимают на себя нагрузку, а плиты нижнего слоя (естественно, кроме утепления) распределяют эту нагрузку по всей оставшейся толщине теплоизоляционного ковра.

Комбинированный вариант укладки утеплителя по, скажем, железобетонному основанию гораздо предпочтительнее однослойного по целому ряду соображений. Во-первых, стоимость одного квадратного метра слоя в этом случае, как правило, ниже, чем при однослойном способе укладки. В данном случае

мы сравниваем теплоизоляционные «пирог» одинаковой толщины. При этом для каждой марки существует своя толщина слоя, при которой становится экономически более выгодным именно комбинированный способ. Во-вторых, верхние плиты утеплителя, используемые при комбинированной укладке, имеют более высокую прочность, а значит, такая конструкция может применяться при создании эксплуатируемой крыши. Правда, в последнем случае только при использовании не рубероида, а современных гидроизоляционных материалов. В-третьих, плиты большей плотности, как известно, имеют соответственно и более высокие показатели усилия на отрыв слоев. А это, понятно, повышает эксплуатационную надежность покрытия.

Сегодня на рынке в качестве комбинированного варианта предлагается, например, двухслойная изоляция из стекловолокнистого утеплителя. Она состоит из двух плит: верхний слой – плиты OL-K толщиной 30 мм, нижний – плиты OL-P плотностью 75-90 кг/куб. метр в зависимости от толщины и прочностью на сжатие 35 кПа (см. рис. 1). С применением такого комбинированного варианта была, например, спроектирована крыша Владимирского пассажира, магазина «Мебель-Сити» в Новой Деревне и гипермаркета «О'КЕЙ» на улице Типанова. Для утепления крыш над помещениями с повышенной влажностью плиты OL-K нашей промышленностью выпускаются со специальными вентиляционными канавками на нижней стороне плиты. Эти канавки имеют размер 15x15 мм и расположены с шагом 100 мм параллельно длинной стороне. При этом, если вы решили применять плиты с вентиляционными канавками, то необходимо будет учесть, что скорость теплоотдачи в таком варианте увеличивается примерно на 5%. Поэтому для того, чтобы определить конечную величину сопротивления теплопередаче, ее расчетное значение необходимо уменьшить как минимум на 0,1.

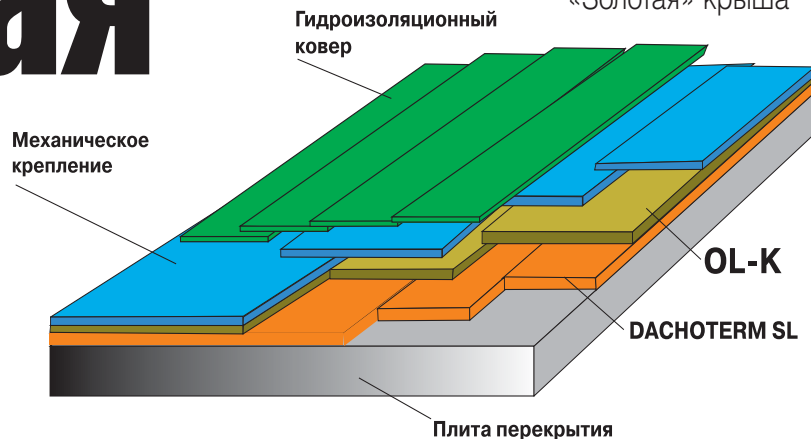
При использовании комбинированного варианта утепления часто применяется также система, состоящая из стекловолокнистых и каменно-волокнистых плит. В качестве верхнего слоя в данном случае используется все те же плиты OL-K, а в нижнем слое плиты, известные специалистам под названием Dachoterm S. За свои великолепные теплотехнические и эксплуатационные характеристики такую крышу принято условно называть «золотой» (см. рис. 2). Благодаря большому размеру плиты, изготовленной из стекловолокна, составляющие верхнего слоя перекрытия более значительные площади. Способность такой крыши выдерживать нагрузки значительно выше, чем при использовании только плит из каменной ваты.

При утеплении крыши по профнастилу применяется как однослойная, так и комбинированная укладка. В первом случае используют стекловолокнистые плиты OL-YK или плиты из каменной ваты Dachoterm G, которые обладают прочностью на сжатие не менее 60 кПа.

Что касается комбинированной укладки, то такая крыша состоит из трех функциональных слоев. Верхний слой, как и в предыдущем случае, состоит из плит, обладающих повышенной нагрузочной способностью. Второй – из более мягких плит Dachoterm S или OL-LA, OL-P с прочностью на сжатие не менее 35 кПа. Третий же, нижний слой является опорным. Он так же, как и верхний, состоит из таких же прочных плит. В этом случае он не дает среднему слою деформироваться по толщине над пустотами профнастила. Кроме того, если пароизоляция укладывается поверх опорного слоя, то таким образом облегчается монтаж пароизоляционного материала.

Не вдаваясь в более подробные технические описания методов создания крыш, заметим: комбинированные крыши гораздо надежнее однослойных. Однако однослойные проще в изготовлении и дешевле. Так что выбор есть. Выбирайте.

Рис. 2. «Золотая» крыша



Как решить половой вопрос

Сегодня рынок строительно-отделочных материалов предлагает нам широчайший спектр так называемых наливных полов. Это и эпоксидные полы, и полы на основе полиэфирных смол, и акриловые полиуретановые. Все они имеют блестящие потребительские характеристики. В частности, они не требуют дополнительного защитного покрытия и способны выдерживать самую интенсивную эксплуатационную нагрузку.

В промышленных, гаражных, складских, торговых и других подобных помещениях использование таких полов оправдано, но для индивидуального потребителя они чрезмерно дороги: стоимость наливных полов превышает \$100 за 1 кв. метр.

В квартирах и офисах используются как правило полимер-минеральные ровнители на цементной и гипсовой основе. Если углубиться в историю вопроса, то до недавнего времени массовое применение наливных полов в практике строительно-отделочных работ жестко лимитировалось двумя факторами. Для большинства российских заказчиков использование импортных ровнителей были слишком дорогим удовольствием. А более дешевых отечественных аналогов, сопоставимых по качеству с западными сухими смесями, увы, просто не было.

Хороший пол – секрет

Дело в том, что ровнители для полов (их еще называют монивелирующими или самовыравнивающимися) являются едва ли не самыми сложными по своему составу и высокотехнологичными продуктами из состава сухих строительных смесей. Так, например, если простейший клей для облицовочной плитки состоит из цемента, высушенного и фракционированного заполнителя (иными сло-

вами: просто песка) и эфиров целлюлозы, то рецептура качественного ровнителя включает в себя не менее десяти компонентов. Это прежде всего несколько видов цементов, наполнителей и заполнителей, а также целый набор всевозможных химических добавок, которые «программируют» правильное поведение ровнителя «на местности». И это поведение является самым важным фактором успеха на рынке той или иной строительной смеси. Поэтому рецептура хорошего пола в любой уважающей себя фирме охраняется порой лучше, чем государственные и военные секреты.

Спасибо дефолту

Как это ни парадоксально, но мы можем с уверенностью поблагодарить Правительство России за то, что в результате его «грамотного» управления российской экономикой в августе 1998 года последовал обвал рубля. Именно после этого крайне неприятного события в нашей стране наконец-то появились серьезные производители сухих строительных смесей, и со временем они вывели на рынок отечественные материалы, которые смогли достойно конкурировать с иностранными.

Стабильное качество таких сложных и высокотехнологичных сухих смесей как на-

ливные полы сегодня могут гарантировать только крупные предприятия, которые располагают собственными лабораториями для разработки качественных рецептур, анализа сырья, процессингового контроля, а также выборочной экспресс-диагностикой готовых смесей. Ну и конечно, хорошей технологической линией, главным элементом которой является мощный, а значит, весьма недешевый смеситель, способный за считанные секунды превратить набор весьма разных по составу и консистенции исходных компонентов в абсолютно однородную смесь. Небольшие, а тем более «полуподвальные» производители просто не имеют достаточных финансовых ресурсов для поддержания классической схемы производства и контроля качества. Поэтому для потенциальных потребителей мы можем дать совет: если вы решили обзавестись наливным полом, остановите свой выбор на крупном производителе, у которого есть широкий ассортиментный ряд сухих строительных смесей, включающий в себя и самовыравнивающиеся системы.

Как выбрать пол

Можно сколь угодно долго выстраивать классификационный ряд наливных полов, но основные градации примерно таковы: есть составы для первичного, «грубого» выравнивания оснований (наливная стяжка, рабочий слой 30–80 мм и более) и для финишной отделки (так называемые тонкослойные, 2–20 мм). Кроме того, ровнители разделяют на цементные и гипсовые. Какому же из них стоит отдать предпочтение? Универсальных рецептов, понятно, нет и быть не может, в каждом конкретном случае окончательное решение должны принимать профессиональные стро-

ители и отделочники. Ведь для человека непосвященного устройством ровного, или так называемого «зеркального» пола является «тайной за семью печатями». Только специалист в полной мере понимает, что создать прочное, идеально гладкое основание, на которое можно без опасений укладывать окончательное покрытие, будь то паркет, линолеум, ковролин, пробку, керамическую плитку и проч. – целое искусство.

Естественно, у каждого материала есть свои достоинства и недостатки. Так, например, ровнители на основе гипса являются просто незаменимыми в том случае, когда существует необходимость монтировать пол на слабых основаниях. Дело в том, что гипсовые полы не имеют усадки. Следовательно, исключена сама возможность отрыва ровнителя от основания с последующими последствиями, например, с появлением трещин на нем. Кроме этого, гипсовые ровнители берут на себя функции, если так можно выразиться, «климат-контроля». Они при избыточной влажности поглощают воду из воздуха, а при недостаточной – отдают ее. Плюс к этому такие полы быстро твердеют и очень быстро набирают прочность, а также обладают прекрасными тепло- и звукоизоляционными качествами. При этом они экологически безопасны.

У цементных полов также есть свои преимущества. Грамотно – естественно, в соответствии с инструкцией проверенного производителя – залитый цементный пол надежен и сможет прослужить вам долгое время. Эксперты утверждают, что минимальный срок его безупречной службы составляет не менее 40 лет. В случае, если вы не станете периодически ронять на такой пол двухпудовые гири и долбить его отбойным молотком, он скорее всего переживет то здание, в котором когда-то его уложили.

Промышленность стройматериалов: спад преодолен

Одним из наиболее динамично развивающихся секторов экономики нашего региона сегодня является промышленность строительных материалов. Редакция «Строительного Еженедельника» предлагает своим читателям познакомиться с тенденциями развития отрасли.

В настоящее время в городе и области работают около 400 компаний, производящих строительные материалы. Не более двух процентов из них являются государственными. Частные предприятия производят более 89% продукции. В последние годы значительное развитие получило малое предпринимательство.

В целом большинство предприятий стремится к сохранению своей традиционной специализации, ориентируясь в первую очередь на освоение рынков сбыта, а также расширение ассортимента своей продукции. Доля предприятий, стремящихся к изменению специализации, развитию новых видов производственной и непромышленной деятельности, не превышает двадцати процентов.

Если говорить о минерально-сырьевой базе промышленности, то она в нашем регионе представлена прежде всего: гранитами для производства блоков и щебня, песчано-гравийными смесями, глиной для производства кирпича и керамики, строительными песками. Всего в Ленинградской области около 100 месторождений полезных ископаемых. На многих из них расположены не только карьеры по добыче природного сырья, но и предприятия по его обогащению и переработке. В области действует более 40 компаний, занимающихся добычей и переработкой нерудных ископаемых, песка, гравия и щебня. Объем добычи нерудных материалов превышает 10 млн куб. метров.

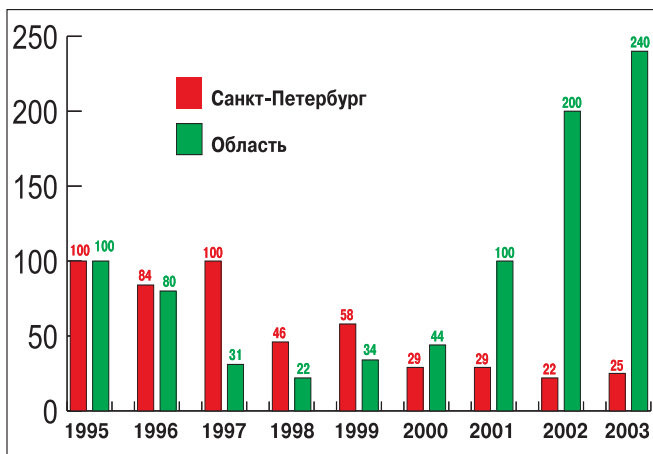
Следует отметить, что спад объемов производства, наметившийся в 1996–1997 годах, был позднее успешно преодолен благодаря значительному увеличению ввода жилья и росту рыночной доли российских производителей после финансового кризиса 1998 года, повлекшего за собой резкое повышение курса доллара. Уже к началу 2003 года объем производства в промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга составил 6, 2 млрд рублей. По сравнению с 1995 годом выпуск продукции увеличился на 27%. Крупными и средними предприятиями

произведено продукции на 5,7 млрд рублей, или 92% от общего объема производства по отрасли. Что касается Ленинградской области, то объем производства к концу 2002 года составил 4,5 млрд рублей. По сравнению с 1995 годом он вырос на 39%.

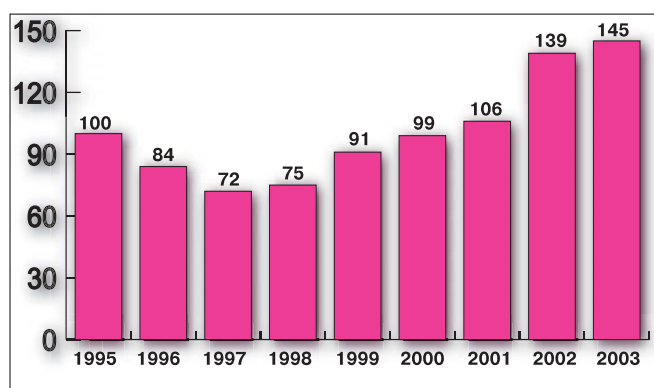
Проблемы отрасли прежде всего связаны с модернизацией производства, которая происходит в основном на базе западных технологий. Это можно объяснить резким сокращением исследований и работ по созданию принципиально новых отечественных технологий, машин и оборудования, а также дефицитом производства современной передовой техники.

Еще одной серьезной проблемой является нехватка квалифицированных кадров. Практически все руководители предприятий отмечают недостаточный уровень подготовки выпускников вузов, профессионально-технических училищ и других специализированных учебных заведений. Одни организации пытаются решить эту проблему путем переподготовки специалистов, другие не решают ее никак.

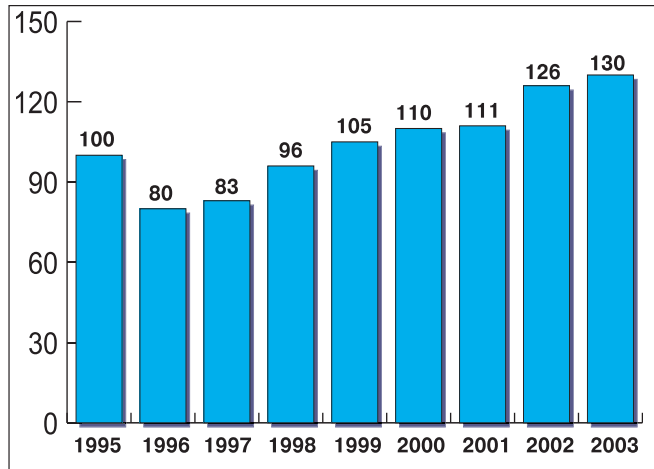
Динамика капитальных вложений в промышленность строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, %



Динамика изменения объема производства в промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга, %



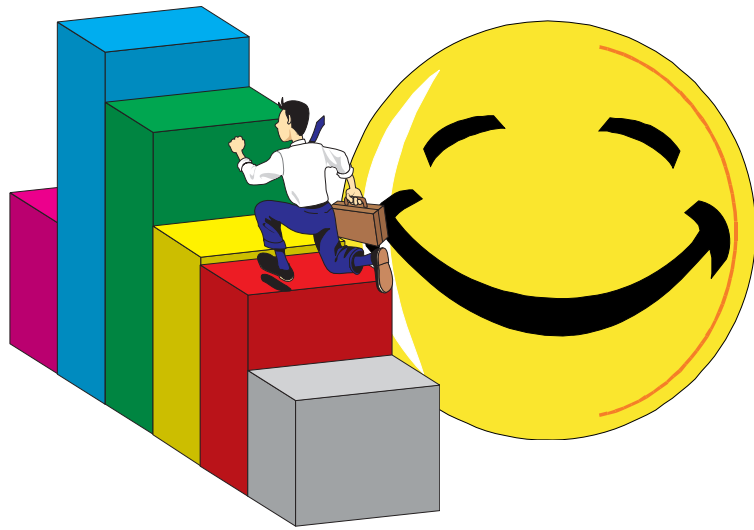
Динамика изменения объема производства в промышленности строительных материалов Ленинградской области, %



Примечание: данные 2003 года являются прогнозом. При подготовке материала использованы данные, предоставленные Санкт-Петербургским Союзом строительных компаний.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

Хочется напомнить руководителям предприятий, причем сделать это вполне серьезно: любые мероприятия по связям с общественностью требуют вложений. Но вложений не только материальных, но и умственных (увы, для многих это непривычно). Кроме того, нормальному процессу PR не способствуют тоска и скука в компании. В данном процессе важна работа команды. В некоторых случаях – всего руководства фирмы.



Не думай о подарке свысока

Процесс подбора и утверждения фирменной сувенирной продукции в разных организациях проходит по-разному: где-то в этом задействован весь коллектив, где-то эта благородная миссия возложена на рекламный отдел, где-то все решает руководитель, согласно своим вкусам и пристрастиям. И служит «сувенирка» разным целям. Однако в любом случае, при всей функциональности данного предмета, подходить к нему можно и должно с точки зрения психологии общения.

Считается, что сувенир можно трактовать в том числе и как материализованное чувство расположенности или иного отношения к окружающему миру. Поэтому абсолютно недопустимо подходить к подбору сувенирной продукции формально, без души. И неважно, какими партиями вы ее заказываете. Важно, чтобы конечный получатель испытал приятные, радостные ощущения, взяв ваш сувенир в руки. Только в этом случае ваша компания будет, вспоминаясь, ассоциироваться с чем-то положительным.

в кабинет зайдет посетитель – вы сами. Что вы чувствуете по отношению к этому посетителю? Как вы настроились на общение с ним? Начните общаться с ним. Что вы ощущаете? В конце концов, что вам хотелось бы получить от этого человека, если бы он собирался вручить вам подарок?

Теперь, выйдя из ситуации, проанализируйте ее. Поймите, как вам нужно вести себя, чтобы ваши отношения были одинаково важными для вас обоих. Попробуйте, и, может быть, вам станет ясно, как нужно вести себя с вашим партнером.

С другой стороны, попробуйте представить, каких качеств не хватает человеку, и передайте их вместе с подарком. Скажем, человек медлителен и неуверен в себе. Подумайте, какой дар выражал бы энергичность и уверенность. Исходя из этого и делайте свой выбор.

Каждому – свое

У всех наших клиентов и партнеров случаются праздники, которые предполагают вручение тех самых подарков-сувениров, которые обычно заказываются небольшими партиями и отличаются от массового продукта как ценой, так и качеством. Однако процесс подбора даримого многих повергает в шок: надо не прорешивать, не обидеть, не повториться. Как быть?

Психологи считают, что любой подарок должен делаться с душой. Неважно, имеет ли он скрытые мотивы, преследуете ли вы корыстные цели при дарении – вместе с подарком вы передаете человеку определенную энергию, и важно, чтобы передалось что-то хорошее и важное и для человека, и для вас. В этом случае не имеет значения, как будет развиваться ситуация в дальнейшем, это будет во благо вам обоим. В конце концов, вкладывайте в этот подарок какие-то чувства, какую-то часть своей души и передайте человеку скрытую установку: «Возьми и делай с этим, что хочешь».

При этом не стоит вести разговор о каком-то возвышении себя за счет подарка. Отношения должны быть равными, и каждая сторона должна чувствовать себя самодостаточной при общении. Если же вы хотите подчинить себе человека подарком или унижить его, то рано или поздно вам придется за это рассчитываться какими-либо обстоятельствами в своей жизни.

Вообще же, вы можете более глубоко проникнуть в эту ситуацию, если представите себя тем человеком, которому собираетесь дарить подарок. Вообразите себя в его кабинете, в его кресле и в его одежде. Вам примерно столько же лет, у вас такая же жизненная история и социальный статус. Представьте, что через несколько ми-

Массовое – не плохое

Понятно, что при заказе больших партий «сувенирки» невозможно просчитать реакцию всех ее адресатов. Однако даже к этому процессу нельзя подходить формально. Не стоит забывать, что эти предметы так или иначе представляют вашу компанию, и впечатление об организации будет складываться в том числе и благодаря этим мелочам. Например, изображение черепахи вряд ли убедит ваших потенциальных партнеров в динамичности и постоянном развитии фирмы.

Кроме того, ваша «сувенирка» должна радовать прежде всего вас самих: если вы берете в руки безделушку с логотипом вашей компании и ничего не чувствуете, то чего вы ожидаете от других, тех, кто эту вещь получит? Поэтому руководителям фирм все же не стоит устремляться от утверждения дизайна сувенирной продукции или превращать эту процедуру в формальность – в этом случае «сувенирка» превращается из символа организации в безделушечный хлам.

Кстати говоря, хорошо, если к сувенирной продукции привязана какая-то идея, которая будет отождествляться с организацией.

В любом случае, разглядывая тот или иной предмет, который может стать вашей сувенирной продукцией, прислушайтесь, что творится в вашей душе, что происходит с вами, и представьте, какую реакцию вызовет эта безделушка у окружающих, и вызовет ли вообще что-нибудь.

Условия успешного PR

Еще раз напомним условия, при которых PR-компания может быть наиболее долгоиграющей и занимательной игрушкой:

1. Проплаченные (в рекламном отделе!) материалы.
2. Громкие долгоиграющие мероприятия. Например, реставрация чего-либо большого и заметного. Понятно, что данный пункт доступен крупным организациям.
3. Большой рекламный бюджет, который тратится на прямую модульную рекламу. Статьи в данном случае могут быть предоставлены бесплатно.
4. Участие в скандалах или предоставлении сенсации.

Схемы функционирования PR-мероприятий разных по масштабу фирм достаточно просты. И так...

Крупное предприятие:

- большой рекламный бюджет = особое отношение СМИ (естественно) = дополнительные PR-возможности;
 - большое количество проектов и событий.
- Вывод: активная PR-работа, удачные и широкомасштабные мероприятия.

Небольшое предприятие:

- практически полное отсутствие рекламного бюджета = отсутствие внимания со стороны СМИ;
 - отсутствие большого количества реальных новостных значимых событий;
 - невозможность организации из-за отсутствия средств специальных «искусственных» мероприятий.
- Вывод: невозможность проведения серьезной PR-политики. Голоса с трибуны не получится, все будет

напоминать подавленный всхлип из толпы.

Отношение же к PR со стороны руководителей организаций различного калибра также зависит от этого самого калибра:

- **крупные предприятия** – привычка к вниманию, отлаженность механизмов взаимодействия; отношение: это они – для нас, а не мы – для них;

- **средние компании** – желание стать известными, еще легкая неуверенность в общении с представителями СМИ; отношение: то ли мы – для них, то ли они – для нас, пока до конца не понятно, главное, чтобы у середнячков хватило сил и желания пробивать стену молчания;

- **мелкие предприятия** – очень хочется, чтобы все о них узнали. Увы, возможностей мало. Отсюда – заискивание перед СМИ или неприкрытое хамство. Плюс в наличии опасение высунуться: «А вдруг заметят и наедут!». Кто заметит и кто

наедет, выяснять бесполезно: глаза становятся квадратными, рот беззвучно открывается, руки прорезывают загадочные пассы. Становится понятным: уж кто-нибудь точно наедет, ведь уже так много раз наезжали.

Так что PR для многих руководителей предприятий остается чем-то загадочным, но очень привлекательным. Им так долго внушали, что PR – это панацея от всех бед, что обязательно им надо воспользоваться. Только не удосужились рассказать, что эта модная и полезная игрушка стоит денег, ее нельзя засунуть в дальний угол, если она надоела. И самое главное, что не игрушка это вовсе, а очень серьезный прибор, который может как пользу принести при грамотном использовании, так и оружием опасным стать в умелых руках, а может отыграть и в обратную сторону против своего же хозяина. Если хозяин жаден, глуп и недальновиден.

МАКЕТНАЯ СТУДИЯ
лауреат Госстроя России и выставки МIPIM

Изготовление МАКЕТОВ зданий, сооружений с детальной проработкой инфраструктуры любой сложности

Изготовление плана типового этажа

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

Тел. для заказов: 380-1581, 380-1582

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ СЕРОВ

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

- Министерство сельского и лесного хозяйства Финляндии
- Компания WOOD FOCUS OY (Финляндия)
- Петербургский строительный центр

1 октября 2003 года проводят Российско-Финский семинар:

ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ: ОПЫТ СТРОИТЕЛЬСТВА В ФИНЛЯНДИИ И ЕВРОПЕ

План проведения семинара:
- Презентация проекта «Деревянная Европа»
- Строительство общественных зданий (Финляндия)
- Строительство деревянного жилья в Америке и Финляндии;
- Квартальная застройка из дерева: «Современный город из дерева»
- Проблемы обеспечения безопасности строений из дерева (пожарная безопасность, экологичность)
- Вопросы обеспечения звукоизоляции
- Конкурентоспособность деревянного домостроения



Выставка круглый год

Все современные возможности коттеджного строительства.

Более 100 фирм-участниц.

Бесплатные консультации профессионалов.

КОТТЕДЖИ В ЛЕНЭКСПО

Ежедневно с 10:00 до 18:00 вояк свободных.



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

Генеральный информационный спонсор

Информационная поддержка

+7(812) 321-2896.050
e-mail: expocity@mail.wplus.net
www.cottage-expo.ru



Метро из Москвы в Санкт-Петербург

Буквально на глазах преобразуется район станции метро «Ладужская». На днях состоялось открытие второго в Санкт-Петербурге центра оптовой торговли Metro Cash and Carry. Новый магазин, расположенный на проспекте Косыгина, 4, в нескольких минутах ходьбы от метро, построенный в рекордно короткие сроки, стал отличным подарком жителям района.

Компания Metro Cash & Carry была основана в Германии в 1964 году. Сейчас эта компания входит в третью по величине в мире торговую группу Metro AG, образованную в результате слияния трех компаний – Metro Cash & Carry, Kaufhof Holding AG и Asko Deutsche Kaufhaus AG. Metro Cash & Carry является крупнейшей компанией в этом холдинге, работающей на международном рынке. В настоящий момент компания представлена в 20 странах и насчитывает свыше 350 торговых центров.

Германская сеть оптовых магазинов уже имеет два торговых цент-

ра в Москве, которые открылись еще 2001 году. В Северной столице одновременно велось строительство двух супермаркетов. Первый из них, на Комендантском проспекте, уже работает (см. «Строительный Еженедельник» №17 за 2003 год). Сейчас открыт второй. Под новые строения отводится территория площадью 5,8 га; примерно половину ее займет здание супермаркета, другую половину – открытый паркинг на 330 мест и укрытая навесом автостоянка на 420 мест.

В торжественной церемонии открытия очередного филиала Metro

приняли участие представители администрации Красногвардейского района, органов местного самоуправления, а также строительной компании ЗАО «Лентек», которая выступила генеральным подрядчиком проекта. Общий объем инвестиций составил 25 млн EURO.

Супермаркет Metro является одним из крупнейших в нашем городе. Торговая площадь составляет более 9 тыс. кв. метров. В ассортименте – товары более 15 тыс. наименований. На территории торгового зала расположатся продуктовые отделы, бакалея, широкий ассортимент электротоваров и бытовой техники, одежды и косметики.

Сейчас компания ведет работу по созданию клиентской базы в Санкт-Петербурге. Например, юридическим и частным лицам предоставляются карточки клиентов Metro Cash & Carry.

АНДРЕЙ КРУЛЁВ

«Топ Хаус Бетон» справил новоселье

На прошлой неделе на 18-й линии Васильевского острова состоялось торжественное открытие офиса холдинговой компании ООО «Топ Хаус Бетон».

Площадь нового офиса составляет около 400 кв. метров. В новом помещении расположены служба управления персоналом, отделы маркетинга и логистики, бухгалтерия, отдел строительства и отдел продаж. Сегодня «Топ Хаус Бетон» занимает пятую часть всего российского рынка материалов, предназначенных для устройства полов промышленного и коммерческого назначения. Фирма была образована более семи лет назад и стала одной из первых российских компаний, успешно продвигающих в России технологии современных промышленных полов.

За это время выполнены работы более чем на 200 объектах в Петербурге, Москве и других регионах России. Среди клиентов

фирмы: ООО «Ригли», пивоваренные компании «Балтика» и «Вена», сеть супермаркетов Metro «Cash&Carry», Клинский пивоваренный комбинат, табачная фабрика «Филипп Морис», «Балтийский судостроительный завод», ОАО «Киришнефтеоргсинтез».

Среди новых направлений, осваиваемых компаний, – строительство быстровозводимых промышленных зданий под ключ.

В нынешнем году планируется запуск производства линейки материалов для промышленных полов. В первую очередь это упрочняющие смеси и полимерные составы. Отличительной особенностью данных материалов является использование современных западных технологий и компонентов, что позволит получить высокое качество продукции по умеренным ценам.

Компания ежегодно принимает участие в крупных российских строительных выставках. Зарубежными партнерами ООО «Топ Хаус Бетон» являются такие зарекомендовавшие себя на рынке производители, как USF Blastrac, Kreber, Weber, Degussa, Sika, Master Builders Technologies.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

ВАКАНСИИ		●	ВАКАНСИИ	
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ		КОНТАКТ	
Инвестиционно-строительная компания	Юрист. Опыт работы в строительстве		Тел. 158-84-00, факс 143-96-96	
	Финансовый директор. В/о экономическое, опыт управленческой деятельности в финансовой сфере Руководитель отдела продаж. В/о, опыт работы по продажам недвижимости		Факс 158-80-19 Тел. 992-56-33 e-mail: leo_ferox@mail.ru	

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Морозовский Илья Григорьевич, председатель правления ЗАО «АКБ «Констанс-банк», 23.06.1955

Кудаков Василий Константинович, генеральный директор ЗАО «КЛАБ», 24.06.1949

Цейтлин Самсон Аронович, генеральный директор АОЗТ «Сорок второй трест», 28.06.1947

Климов Валерий Исакович, генеральный директор ОАО «Аэропортстрой», 29.06.1949

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

35 миллионов EURO за Дэвида Бэкхема

Как и ожидалось, сделка между футбольными клубами «Реал» (Мадрид) и «Манчестер Юнайтед» (Англия) по поводу купли-продажи игрока национальной сборной Англии Дэвида Бэкхема состоялась. Ее сумма оценивается более чем в 35 млн EURO.

Напомним, что переход Бэкхема из «МЮ» в «Реал» во многом зависел от исхода президентских выборов в «королевском клубе». В случае, если на них победил Хуан Лапорта, сделку можно было считать свершившимся фактом. И 40-летний адвокат не оставил шансов своему основному оппоненту, 61-летнему публицисту Луису Бассата, который набрал лишь 32 процента голосов против 68 у Лапорты.

В итоге новоиспеченный президент «Реала» выполнил свое предвыборное обещание и заключил контракт с Бэкхемом. И хотя клубы не стали спешить с оглашением факта сделки, как заявил представитель самого футболиста, «эта сделка неизбежна».

Более того, официальный сайт УЕФА уже назвал ее примерную сумму. Примерную, поскольку «Реал» собирается расплачиваться за Дэвида Бэкхема частями, а итоговая цифра будет зависеть от выступлений «Реала» в Лиге чемпионов. И так 7,5 млн EURO испанцы выплатят сразу, 17,5 млн EURO – в течение четырех лет равными взносами. Итого 35 млн EURO (для сравнения: бюджет петербургского «Зенита» в этом сезоне составит порядка \$12 млн). Кстати, сам Бэкхем за четыре года пребывания в «Реале» (именно на такой срок подписан контракт) получит примерно столько же – 35 млн EURO.

Примечательно, что это далеко не самая крупная сделка в истории «Реала». Летом 2001 «королевский клуб» за \$56 млн выкупил у «Барселоны» португальца Луиша Фигу, который на сегодняшний день является самым дорогим футболистом мира. Что же касается бюджета «Реала», то он составляет порядка 200 млн EURO.

Догонит ли Агасси Сампраса

Одним из главных фаворитов стартующего в конце июня Уимблдона (третьего в году турнира «Большого шлема») с призовым фондом 5 млн фунтов стерлингов является 33-летний Андре Агасси. Причем в случае победы он сможет приблизиться к своему извечному сопернику Питу Сампрасу по количеству призовых, заработанных за карьеру. Напомним, что за свою 15-летнюю карьеру Сампрас, которому 32 года, заработал \$43,2 млн, тогда как Агасси – \$27 млн. С другой стороны, только в этом году его банковский счет пополнился \$1,3 млн. Более того, в этом сезоне Сампрас пока ни разу не вышел на корт турнира АТР, что заставило говорить специалистов о завершении великолепной карьеры Пита. Правда сам теннисист заявил, что окончательное решение по этому поводу он примет в конце года.

«Я готовился к Уимблдону, но затем понял, что не готов к борьбе на таком уровне. С другой стороны, несмотря на то, что я уже достиг всего, чего хотел, взять и поставить на своей карьере крест крайне сложно», – заявил Сампрас, выигравший 14 титулов «Большого шлема». Кстати если Уимблдон выиграет Агасси, который зачехлять ракетку пока не собирается, то это будет его девятая победа на турнирах «Большого шлема». И принесет она ему еще 575 тыс. фунтов стерлингов.

У «Сперс» разыгрался аппетит

Чемпионом НБА сезона 2002/03 стал клуб «Сан-Антонио Сперс», переигравший в финальной серии «Нью-Джерси Нетс» с общим счетом 4:2. Кстати, руководство «Сперс» уже сейчас заявило о том, что хочет приобрести одного из лучших игроков «Нетс» Джейсона

Кидда, который в межсезонье становится свободным агентом. Более того, наставник «Сперс» Грэгг Попович желает видеть Кидда в связке с двукратным обладателем звания «самого ценного игрока лиги» центровым Тимом Данканом. По мнению Поповича, по потенциалу этот дуэт может сравниться с лидерами «Лос-Анджелес Лейкерз» Коби Брайантом и Шакиллом О'Нилом. Впрочем, это удовольствие обойдется «Сперс» не менее чем \$15 млн. Однако клуб из Сан-Антонио это не смущает – они намерены приобрести Кидда.

«Зенит» может лишиться четверых

Сразу четыре игрока могут покинуть петербургский «Зенит» по окончании нынешнего сезона. Андрей Аршавин, так и не продливший контракт с сине-бело-голубыми, Сергей Осипов, уже выставленный на трансфер, Саркис Овсепян и Игорь Денисов. Последний активно интересуется московский «Спартак», однако руководство «Зенита» ведет переговоры с талантливым полузащитником на предмет продления соглашения с командой.

Команду спасло банкротство

Не слишком удачно выступили на завершившемся чемпионате России по гандболу петербургские команды. Женский «Трэнсп-Спартак» оказался на 6 месте и лишился, таким образом, возможности играть в Еврокубках (для этого петербурженкам не хватило одной победы). Что же касается мужчин, то они выступили еще хуже. «Степан Разин», финансируемый одноименным пивоваренным заводом – лишь седьмой, а самый бедный клуб Суперлиги – «Адмиралтеец» – и вовсе последний. Впрочем, худа без добра не бывает. Сконцентрировавшись на женской команде «Ладда», ставшей чемпионом России, тольяттинский автозавод решил прекратить финансирование мужского клуба и снять его со следующего чемпионата. Благодаря этому факту «Адмиралтеец» сохранил за собой место в элите.

КОРРЕСПОНДЕНТЫ ГАЗЕТЫ «СОВЕТСКИЙ СПОРТ»
СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ «СТРОИТЕЛЬНОГО ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКА»

КВАРТИРЫ



324-5599
Невский пр., 100

327-1515
Финляндский пр., 4а

НА ЛЮБОЙ ВКУС



www.stroymontage.ru

ЮЖНЫЕ ВОРОТА - 2

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

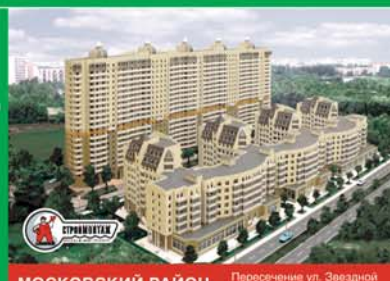
Срок сдачи: IV кв. 2004г.



ФРУНЗЕНСКИЙ РАЙОН Пересечение Дунайского пр. и Малой Балканской

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

Срок сдачи: III кв. 2004г.



МОСКОВСКИЙ РАЙОН Пересечение ул. Звездной и ул. Гутуловской

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

Срок сдачи: IV кв. 2003г.



КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН Проспект Энтузиастов

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

Срок сдачи: III кв. 2003г.



ПРИМОРСКИЙ РАЙОН Стародревенская улица

ЖК «СОСНОВКА»

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

Срок сдачи: I кв. 2004г.



ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН Пересечение Северного пр. и пр. Художников

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

Срок сдачи: III кв. 2003г.



ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН Генеральный подрядчик: ЗАО «ТОР». Заказчик: ЗАО «ТОР-ИНВЕСТ».

- Стеклопакеты
- 10 мин. до центра

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



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

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

Срок сдачи: IV кв. 2003г.



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

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

7-ая МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА СТРОИТЕЛЬСТВО

Batimat Санкт-Петербург 2003

10 - 13 сентября 2003
ГАВАНЬ, ЛЕНЭКСПО, 1, 2, 3, 4, 5 павильоны
и 2 000 кв. м. вне павильонов

Самая свежая информация на сайте

www.primexpo.ru/batimat

ОРГАНИЗАТОРЫ:

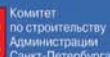


Тел.: +7 (812) 380 60 04/05/00
E-mail: batimat@primexpo.ru

СООРГАНИЗАТОРЫ:



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:



ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА:



СТРОИТЕЛЬСТВО



ОКНА И ДВЕРИ



ИНСТРУМЕНТ, СТАНКИ, ОБОРУДОВАНИЕ



СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ, КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ВОЗДУХА И ИСКУССТВЕННОГО ОХЛАЖДЕНИЯ, ЭНЕРГЕТИКА



ИНТЕРЬЕРЫ И ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ДИЗАЙН



ДЕКОРАТИВНЫЙ ТЕКСТИЛЬ

МИНИМАКС ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

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

Член Союза строительных компаний «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

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

► **Сопутствующие товары для монтажа**

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

Розничная сеть в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.

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

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

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

БИОЭКОЛОГИЯ **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.SP.BU
BIOEC@MAIL.WPLUS.NET

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

ОСТАВЬ ГРЯЗЬ за порогом

Грязесборные решетки
Чистящие ковры

Делайте по чистоте

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

СТОЯЩИЙ ВЫБОР
НЕ ТИПАРТСКИМ ПОДЕЛКАМ!
ВЫБИРАТЬ НАС ОЩЕ

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

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

деревянные ЭЛИТНЫЕ ОКНА

сертификат № 4631599

- из массива дуба, сосны
- поворотно-откидная фурнитура «Roto»
- 2-уровневое уплотнение
- любые размеры и конфигурация

ЗАО «ТЕХНОПАРК ЛТА»

194021, Санкт-Петербург, Лесной пр., 94
E-mail: referent@technopark.spb.ru

Тел.: (812) 321 6021, 245 2875; факс (812) 245 5443
http://www.technopark.spb.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАКЕТ
РОССИЙСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ ПРОГРАММА

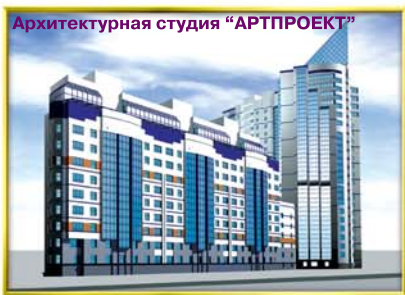
РЕГУЛЯРНЫЕ ПОЧТОВЫЕ РАССЫЛКИ ПО СТРОИТЕЛЬНЫМ ФИРМАМ РОССИИ

«КАНКУ маркетинг», ул. Воронежская, 33, корп. 3, тел./факс 166-52-61, e-mail: kanku@mail.rcom.ru www.kanku.spb.ru

СЛЕДУЮЩАЯ - В ИЮЛЕ



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

"Петербургский небоскреб" ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА!



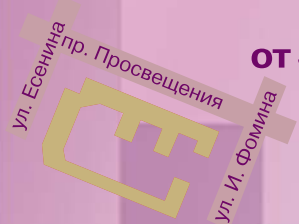
от EUR 650/м²

пр. М. Тореза д. 112

23-этажная башня, возводимая на Поклонной горе, возвышается над городом на 110 метров и является самой высокой точкой Санкт-Петербурга, с которой будет открываться великолепный вид на город. Широкий выбор квартир: от 1- до 5-ти комнатных двухуровневых, квартиры - студии (77м²), 3-х метровые потолки, большие окна со стеклопакетами, балконы, лоджии, веранды, бесшумные лифты OTIS выгодно отличают жилье в этом доме. Создается благоустроенная зона отдыха, гостевые парковки, рядом расположен лесопарк "Сосновка", в 15 мин. ходьбы - ст. метро "Удельная". Сдача 2 очереди - II кв. 2004 г. Работает консультационный пункт



Архитектурная студия М-4



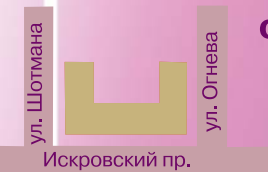
от \$ 580/м²

пр. Просвещения

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



Архитектурная студия М-4



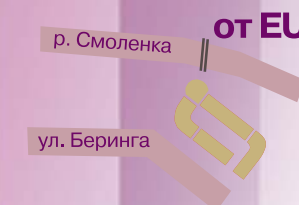
от \$ 500/м²

Исковский пр.

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



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"



от EUR 600/м²

ул. Беринга

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



Архитектурная студия М-4

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ



EUR 1800/м²

7 линия В.О. д.34,36

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



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"



от \$ 580/м²

Комендантский пр.

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



Архитектурная студия "Пирамида"

"Дом на Березовой аллее"



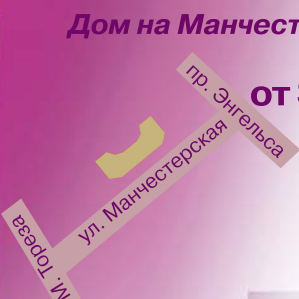
от \$ 620/м²

Тихорецкий пр. 33

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



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"



от \$ 600/м²

ул. Манчестерская

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

ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4 , тел. 545-00-62, 545-16-04, 331-20-50
Часы работы: 09.00-19.00, суббота 11.00-17.00
www.stroytrest.spb.ru E-mail: mail@stroytrest.spb.ru