

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 25 (70) 7 июля 2003 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



7 августа

Спортивный праздник

Строители на старте

Справки по тел. 319 90 63

## АНОНСЫ НОМЕРА

### Расплата с долгами



Именно так можно назвать последнее заседание Законодательного собрания, после которого парламентарии отправились на заслуженные каникулы. Народные избранники приняли сразу несколько важных для строительного сообщества законопроектов.

Стр. 5

### Резервы монополиста

Ленэнерго заявило, что, наконец, нашло средства для достройки нового блока ТЭЦ-5, которая обеспечит теплом и горячей водой полмиллиона жителей юго-восточной части Санкт-Петербурга. Прошлой зимой энергетики уже выступали с подобным заявлением.

Стр. 6

### Госстрой переродится

Уже к середине июля Госстрой РФ может быть ликвидирован, а вместо него появится Министерство коммунального хозяйства и строительства. Такая информация поступает из столичных источников. Возглавить министерство может один из петербуржцев.

Стр. 7

### Юбилейные обещания

Многие помнят, как министр внутренних дел обещал очистить к юбилею Петербург от нелегальных рабочих и прочих нарушителей паспортно-визового режима. К счастью строителей, обещание не выполнено, но, тем не менее, определенные меры принимаются.

Стр. 16



# НОВЫЕ КАДРЫ ДЛЯ СТРОЙКИ

Дефицит специалистов-строителей в последнее время – явление постоянное: не хватает инженеров, технологов, архитекторов, рабочих. Радует тот факт, что связано это не с отсутствием кадров, а с быстрыми темпами развития отрасли. Предложение, по крайней мере, в отношении специалистов с высшим образованием, постоянно. Например, только старейший строительный вуз города, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (ГАСУ), ежегодно выдает дипломы почти тысяче студентов. По утверждению Юрия Панибратова, ректора ГАСУ, выпускники, как правило, не испытывают проблем с трудоустройством: подавляющее большинство находят работу по специальности сразу по окончании университета.

Продолжение на стр. 2

expo  
geal

4-9 октября 2003 года  
Мюнхен, Германия  
Официальная делегация  
Санкт-Петербурга  
Справки по участию:  
110-42-29

По понедельникам в 18.45 на канале ТВ-3  
Город строится – город живет

СТАТИКА  
ИНЖИНИРИНГ

## ЗАО "СТАТИКА ИНЖИНИРИНГ"

- ВЫПОЛНЕНИЕ ВСЕХ ВИДОВ СВАЙНЫХ РАБОТ
- ПРОИЗВОДСТВО БУРОНАБИВНЫХ СВАЙ БЕЗ ВЫЕМКИ ГРУНТА В УСЛОВИЯХ ПЛОТНОЙ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ СПЕЦИАЛИСТОВ ПО РАЗРАБОТКЕ И СОГЛАСОВАНИЮ СВАЙНЫХ ПОЛЕЙ БЕЗ ВЫЕМКИ ГРУНТА

197341, Санкт-Петербург, аллея Поликарпова, д. 2,  
Тел./факс: (812) 320-94-94, 320-94-90, 394-12-22  
www.statica.spb.ru E-mail: statica.spb.ru

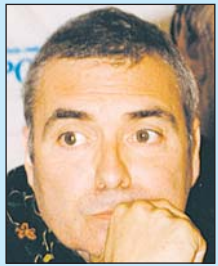
ОНЕГА ПЛЮС  
ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

### • 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



Доминик Перро, автор проекта новой сцены Мариинского театра:

«Теперь нужно встретиться с клиентом»

Стр. 20

# Выпускники не останутся без работы



Петербургская кузница строительных кадров. Кем станут выпускники 2003 года?

Быстрее всего трудоустраиваются студенты отделения архитектуры, к четвертому курсу 30% уже обеспечены постоянной работой. «Архитекторы могут совмещать работу и учебу, так как они не ограничены строгим графиком, их проекты идут в зачет курсовых, диплома. Студентам других отделений – сложнее, ведь если работать где-нибудь на стройке, нужно проводить там весь день», – рассказал Юрий Панибратов. Выпускники не сталкиваются с проблемой отсутствия рабочих мест. В 2002 году, по данным департамента федеральной государственной службы занятости населения по Санкт-Петербургу, зарегистрировано всего 15 безработных выпускников ГАСУ. Недавно при университете был создан Центр кадрового обеспечения, призванный сориентировать студентов, еще не определившихся с работой к моменту выпуска. Центр предлагает программы второго высшего образования, проводит ярмарки вакансий для студентов и выпускников.

Примерно 75% петербургских строительных организаций возглавляют выпускники ГАСУ. Многие, например, Вячеслав Заренков, руководитель «ЛенСпецСМУ», работая, преподают в вузе. Среди выпускников университета такие известные люди, как Виктор Полищук – заместитель главного архитектора города, Александр Беглов – исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга, Александр Лобанов – первый заместитель председателя Комитета по строительству, Владимир Гольман – депутат ЗС и президент «Союзпетростроя». Выпускники помогают материально, обеспечивают студентов практикой.

## Университетский комплекс

«Что такое хороший специалист?» – задается вопросом Юрий Панибратов. И тут же отвечает: «Это человек, в арсенале которого весь набор инженерных знаний, навыки работы с компьютером, знание языка, лучше двух... За такими кадрами к нам обращаются. Но потребность в высококвалифицированных рабочих: бетонщиках, арматурщиках, каменщиках – ничуть не меньше. Раньше вопрос с рабочими кадрами решался за счет импорта рабочей силы. Молодых людей обучали, обеспечивали жильем и работой. Сейчас система разрушена, и подавляющее большинство рабочих на строительных площадках – низкоквалифицированные нелегалы».

В ГАСУ разрабатывают идею университетского комплекса – системы, объединяющей профильные лицеи и ПТУ на базе университета. По словам Юрия Панибратова, она позволит повысить уровень преподавания и престиж этих учебных заведений.

Обеспечивая город строительными кадрами, ГАСУ сам может остаться без работников. Сейчас средний возраст профессорско-преподавательского состава – 60 лет, а молодежь оставаться не хочет. По штатному расписанию зарплата преподавателя меньше двух тысяч рублей, руководство вуза, как может, старается увеличить ее за счет внебюджетных средств. При этом выпускник, работающий по специальности, зарабатывает минимум \$400-500. В ректорате ГАСУ надеются, что из 113 студентов, получивших диплом с отличием в этом году, в аспирантуру пойдут 30. Возможно, несколько аспирантов останутся потом в ВУЗе.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

**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.ru  
http://www.stroypress.spb.ru

Директор издательства  
Председатель Редакционного совета  
Дмитрий Боголюбов  
e-mail: stroypress@stroypress.spb.ru

Заместитель директора  
Инга Удалова  
e-mail: inga@stroypress.spb.ru

Заместитель директора по развитию  
Алексей Удовиченко  
e-mail: lex@stroypress.spb.ru

И.о. главного редактора  
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 Гилес  
Николай Малышев

**Иллюстрации**  
Максим Ляпунов

**Корректор**  
Елена Дудко

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

**Рекламный отдел**  
e-mail: reklama@stroypress.ru  
Владимир Бухалов (начальник)  
Маяя Полякова (ст. менеджер)  
Серафима Шептунова  
Валентина Бортыникова  
Марина Татаренко  
Наталья Сосновская

**Отдел подписки**  
Елена Холмачева  
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 изданиях, 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,  
Злеваторная площадка, 6.

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № НТ-867  
Подписано в печать 04.07.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.  
Цена договорная.

В конце июня в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете состоялось торжественное заседание ученого совета, посвященное выпуску студентов. Из 908 выпускников 113 человек получили дипломы с отличием. ГАСУ, который в прошлом году отметил свое 170-летие, на протяжении долгого времени остается одним из самых востребованных вузов. Нынешний год называют рекордным по количеству поступающих. Уже сейчас конкурс на самое популярное направление – «Экономика и управление» – составляет пять абитуриентов на место. В университете ежегодно обучается шесть тысяч студентов, что в два раза меньше, чем в советское время. Помимо ГАСУ, строителей с высшим образованием готовят в университетах путей сообщения, политехническом, водного транспорта и других. Тем не менее, 80% специалистов выходят именно из стен ГАСУ.

Повышенный интерес к профессии строителя, по словам Юрия Панибратова, свидетельствует о том, что строительная отрасль первой вышла из кризиса. Александр Лобанов, первый заместитель председателя Комитета по строительству, рассказал: «В этом году я был членом Государственной аттестационной комиссии по кафедре геотехники. Меня приятно удивило качество дипломов и уровень подготовки студентов. В 1994 году, когда я заканчивал ГАСУ, была большая проблема с трудоустройством. Приятно, что в этом году у студентов таких трудностей не возникнет. В нашем городе идет масштабная стройка, и полученные студентами знания, я уверен, обязательно найдут достойное применение».

## Плоды просвещения

Показательна статистика: 90% уехавших в разное время за рубеж выпускников ГАСУ нашли работу по специальности.

# Автогражданка, посторонитесь!

**На прошедшей неделе государственная забота настигла миллионы россиян – вступил в силу закон об обязательном страховании автогражданской ответственности (ОСАГО). Хочешь кататься – плати сотни две долларов.**

История обязательного автострахования тянется более восьмью лет. Камнем преткновения стали споры в Государственной думе о размерах страховых взносов и тарифах. Наконец думцы приняли соответствующий документ, и он стал законом, который, как известно, необходимо исполнять.

Базовый тариф на легковой автомобиль, находящийся в личном пользовании, составляет 1980 рублей. Введены коэффициенты на машины, зарегистрирован-

ные в городах (в Петербурге он равен 1,8), на мощность двигателя, возраст владельца и его водительский стаж. В итоге минимальная стоимость «Жигулей» в Петербурге составит около 4 тысяч рублей, «Волг» и иномарок – от 5 до 10 тысяч. Несложные подсчеты показывают, что ежегодно с 30 миллионов граждан России – столько в стране автолюбителей – будет собираться 5-8 миллиардов долларов.

Вопрос в том, как и на что будут потрачены собранные деньги. Возможно,

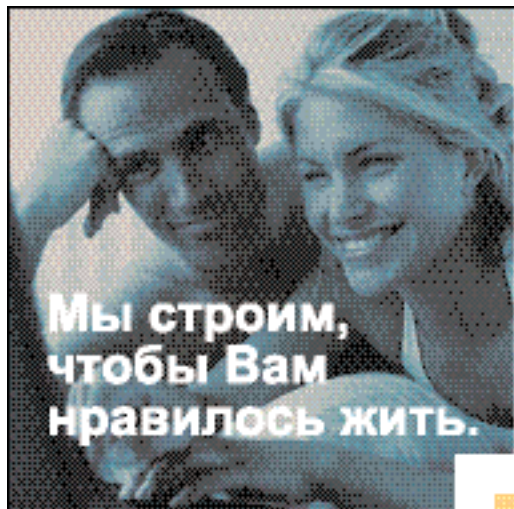
кому-то может показаться, что все эти деньги пойдут на выплаты пострадавшим. Объясняем.

В тарифах заложено не только и не столько возмещение причиненного ущерба, сколько зарплаты, премии, бонусы страховщиков. Выплачивая страховку, ушлые коммерсанты гораздо большие суммы кладут себе в карман. Причем в отличие от обычной страховки по ОСАГО, ущерб будет возмещаться только пострадавшему, а не виновнику аварии. Так что водителю не повредит полис добровольного страхования. А если человек не понимает своей выгоды, ему объяснят ее с помощью штрафов. По существу проект, направленный на защиту здоровья граждан и их имущества, превратился

в сытную кормушку для «дружачков» с государством коммерческих компаний. Причем кормушку, регулярно пополняемую и практически неисчерпаемую.

В принципе, идея обязательного страхования может стать для государства золотой жилой. Почему бы депутатам Госдумы не принять закон, который обязал бы каждого из нас застраховаться (этак сотни на полторы долларов) от пожаров, потопов, землетрясений, усиления солнечной активности, падений метеоритов и проч.? Действительно, не государству же платить за возможный ущерб. Государство и так день и ночь заботится о нас. Вот только у нас не хватает денег оплатить его труды. К сожалению...

Редакция



**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 800.11 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 теплозащитным 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 Полковоцким 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 "Гил. 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 "Пioneрская". Благоустроенный внутренний двор с местами для парковки автомобилей. Квартиры сдаются с подготовкой под чистовую отделку.

**От \$510/кв.м**

**ПЕТЕРБУРГСТРОЙ  
SKANSKA**

## Николай Асаул, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций: Союз поможет Госстрою

«Строительный Еженедельник» завершает рассказ о программе проведения мониторинга потребностей строительного комплекса в специалистах. Об этой акции, которая проводится Союзом строительных объединений и организаций совместно с комитетами городской администрации, рассказывает исполнительный директор Союза Николай Асаул.



– Представители отраслевых комитетов городской администрации, службы занятости, нашего Союза, многих профильных учебных заведений Санкт-Петербурга 27 июня обсудили проблемы подготовки кадров для строительного комплекса нашего города. Представитель Союза строительных объединений и организаций рассказал о предварительных итогах акции. Намечены направления реформы подготовки кадров для строительства в начальных и средних учебных заведениях.

– О начальных, равно как и о средних учебных заведениях, Вы уже говорили. Что осталось за рамками наших предыдущих разговоров?

– Повышение квалификации. В системе Госстроя РФ есть специализированное учебное заведение – Государственная академия повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса России. Надо отметить, что обучение в Академии очень востребовано – в течение года проходят обучение 7–10 тыс. человек, в самой Академии создан и функционирует ученый совет, проводится защита кандидатских и докторских диссертаций, существует широкая возможность зарубежных стажировок. Академия очень тесно сотрудничает как с государственными, так и с общественными структурами, в частности, с Российским Союзом строителей. Академия имеет несколько филиалов – в Московской области и в Верхневолжье. В Северо-Западном же регионе, одном из ведущих в области строительства в России, такого филиала пока нет.

– Каковы же цели сотрудничества Союза строительных объединений и организаций с Академией?

– Академия обратилась в Союз с просьбой поспособствовать установлению контактов с научными кадрами нашего региона, предприятиями строительной отрасли, заинтересованными в подготовке профессиональных кадров, с целью создания Северо-Западного филиала Академии в Петербурге. В данный момент ведется большая работа по налаживанию этих контактов. Союз строительных объединений и организаций, объединяющий огромное количество строительных, образовательных и научных организаций региона, может наиболее быстро и эффективно помочь в решении поставленных Госстроем задач по подготовке и регулярной, я подчеркиваю, регулярной переподготовке строительных кадров.

БЕСЕДОВАЛ ЯН КРОНБЕРГ

## ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПОЛЫ

ТЕХНОЛОГИИ  
МАТЕРИАЛЫ  
ОБОРУДОВАНИЕ

ОБУЧЕНИЕ  
ШЕФ-МОНТАЖ  
РАБОТЫ ПОД КЛЮЧ



высокопрочные  
беспыльные  
покрытия

**ТОП ХАУС БЕТОН** 199048, Санкт-Петербург,  
18-я линия В.О., д.53  
тел./факс (812) 324-60-80

### Организация проводит **Тендер**

по строительству пищевого комплекса  
в г. Санкт-Петербурге

- ▶ Организации, желающие принять участие в тендере, могут прислать извещение по факсу **(812) 183-68-27** с пометкой "на тендер"
- ▶ В извещении необходимо указать полное название организации, почтовый адрес, факс, контактное лицо

**ДЕРЕВООБРАБАТЫВАЮЩИЙ ЗАВОД ПРИОЗЕРСК**

## ОКНА И ДВЕРИ «ПРИО»

из натуральной древесины по немецкой технологии

- Экологически чистая отделка
- Поворотно-откидная фурнитура
- Двухкамерный стеклопакет
- Микропроветривание в стандартной комплектации

Лен.область, г. Приозерск,  
ул. Калинина, 49-А  
Тел.: 8-921-319-5915,  
8-279-21-207

Представительство  
в Санкт-Петербурге:  
Московский пр., 98, оф. 15  
Тел./факс 140-15-90

E-mail: prio@list.ru

### Международная Конференция "Ландшафтный дизайн городской среды и садово-парковая архитектура"

Санкт-Петербург 9 - 12 сентября 2003

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

## деревянные ЭЛИТНЫЕ ОКНА

- 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

сертификат № 4631599

# Обмен ударами

**Не прекращается противостояние депутатов городского парламента и администрации по поводу работы ИТК. Как уже рассказывал «Строительный Еженедельник», Александр Беглов наложил вето с поправкой на законопроект, наделяющий пять депутатов – членов ИТК правом решающего голоса. Парламентарии сумели преодолеть вето и приняли закон в прежней редакции.**

Противостояние, которое завязалось еще при Владимире Яковлеве, напоминает теннисную партию. Депутаты приняли закон о введении в состав ИТК вместо одного представителя ЗС сразу пятерых депутатов. Владимир Яковлев вернул мяч на поле соперника, лишив парламентариев права решающего голоса на заседаниях комиссии. Депутаты попытались «отразить подачу», приняв новый законопроект. В ответ уже Александр Беглов вообще отменил статью о членстве депутатов в составе ИТК. В соответствии с поправкой Беглова, из Закона Санкт-Петербурга от 9 июля 1998 года №191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга» исключен пункт 3 статьи 4. А именно в этом пункте речь идет о представительстве в ИТК. То есть, по

мнению и.о. губернатора, депутаты вообще не должны входить в состав комиссии.

Парламентарии возмутились: сначала их попытались лишить права решающего голоса, а потом и вовсе представительства в ИТК, и подавляющим большинством голосов сначала отклонили поправку и.о. губернатора, а после приняли закон в прежней редакции. Теперь он автоматически вступает в силу после опубликования.

Но тут же возник новый вопрос: а будет ли легитимным участие депутатов в работе ИТК до его вступления в силу? Начальник юридического управления Законодательного собрания Светлана Коновалова прокомментировала ситуацию так: «Депутаты могут участвовать в работе ИТК только после вступления преодолённого вето закона в силу». Иную точку зрения высказали работники Административного комитета городской администрации – по их мнению, депутаты могут участвовать в ИТК, но пока только с совещательным голосом. Что они и сделали на заседании в минувший вторник. Голосовать по спорным вопросам в этот день не пришлось.

## ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ



**Светлана Салтанова, директор Правового департамента Корпорации «Петербургская Недвижимость»:**

– В прошлом году городская администрация призвала участников инвестиционно-строительного рынка выдвинуть свои предложения по внесению изменений в Закон «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга». Корпорация «Петербургская Недвижимость» активно отреагировала на этот призыв – мы подготовили и передали в администрацию соответствующие тезисы. Однако большинство предложений по изменению закона не получили законодательного воплощения. Многие актуальные вопросы и проблемы остались нерешенными. Из-за существующих в законе пробелов деятельность участников рынка по-прежнему сильно затруднена.

Часть наших предложений касалась острой проблемы отсутствия четкого механизма зачета произведенных инвестором затрат (расселение, ремонтные работы) в счет выполнения инвестиционных условий. Нередко это ставит инвестора в очень неблагоприятную ситуацию. Например, когда на него возлагается обязанность по расселению дома: наряду с перечислением средств в городской бюджет на развитие инфраструктуры, инвестор вынужден нести расходы по расселению и не имеет возможности зачесть их в полном объеме в счет выполнения инвестиционных условий.

Считаю, для решения этой проблемы необходимо установить на законодательном уровне четкую и понятную процедуру зачета произведенных инвестором затрат в счет выполнения инвестиционных условий. Более того, властям необходимо выступить с инициативой, внести изменения в законодательство РФ, в частности, в Закон «О приватизации жилищного фонда в РФ», установив запрет на приватизацию жилых помещений в домах, подлежащих расселению и сносу. Необходимо контролировать вопросы вселения граждан в данные жилые помещения и регистрации их по месту жительства. Иначе организации, взявшие на себя обязательства по расселению домов, будут и впредь нести дополнительные расходы из-за нечестных действий граждан, желающих нажиться на ситуации.

В связи с этим важно выработать четкий механизм взаимодействия территориальных управлений районов с инвесторами по вопросу совместного расселения жильцов. Этот вопрос сегодня особенно актуален в связи с реализацией концепции расселения хрущевки.

Не менее важно, чтобы Закон «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга» был приведен в соответствие с федеральным законодательством, в том числе с Земельным кодексом РФ, содержащим специальные нормы о предоставлении земельных участков под строительство, а также с Федеральным Законом «Об инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений».

И надо понимать, что без надлежащего законодательного урегулирования инвестиционной деятельности, без установления понятных и надежных правовых механизмов мы так никогда и не сможем решить проблемы притока новых инвестиций как в строительную отрасль, так и во всю экономическую среду Санкт-Петербурга.

# Депутаты расплатились с долгами

**В ходе последнего перед каникулами заседания Законодательного собрания депутаты рассмотрели рекордное количество вопросов – 64. Парламентарии приняли сразу несколько важных для строительного сообщества законопроектов.**

В третьем чтении принят законопроект «О тарифах и ставках на коммунальные услуги водоснабжения и канализации». В текст документа внесена поправка о дате установления новых тарифов – 1 августа 2003 года. Депутаты из фракции КПРФ зачитали свое заявление о категорическом несогласии с очередным витком роста тарифов на воду, но коллеги-депутаты их не поддержали. Закон вступит в силу после подписания его и.о. губернатора Санкт-Петербурга.

Преодолели депутаты вето губернатора на закон о плате за капитальный ремонт. Теперь после публикации закон вступит в силу, и с этого дня из структуры платежей граждан будет исключена строка о плате за капитальный ремонт. Таким образом, одна графа из квитанций по коммунальным услугам исчезнет, а в другой вырастет сумма платежа.

Принят в третьем чтении долгожданный законопроект «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Многочисленными поправками депутатов этот документ, первоначальный вариант которого разрабатывался совместно с Комитетом по строительст-

ву городской администрации, переделан до неузнаваемости, поэтому нет уверенности, что на него не будет наложено вето. О перспективе вступления закона в силу станет ясно через две недели.

Также в третьем чтении принят законопроект «Об охране зеленых насаждений», который, говорят, ждут в администрации, так как штрафы за нарушения будут поступать в городскую казну.

Пока только во втором чтении принят законопроект, разработанный Никитой Анановым, «О некоторых вопросах организации инвестиций в создание объектов недвижимости за счет средств бюджета Санкт-Петербурга». Документ предусматривает введение так называемого адресного перечня капитальных вложений по объектам, финансирование которых будет осуществляться за счет средств бюджета. Никита Ананов считает, что законопроект поможет предотвратить неэффективное расходование бюджетных средств и ущемление интересов жителей Петербурга. В ходе осенней сессии депутаты будут рассматривать окончательный вариант этого законопроекта.



У депутатов Законодательного собрания очень хорошее настроение перед каникулами

Внесенный бывшим вице-спикером Законодательного собрания Константином Серовым законопроект «О риэлтерской деятельности в Санкт-Петербурге» принят пока только в первом чтении. Документ предусматривает установление гарантий соблюдения и защиты прав участников рынка недвижимости. Ожидается, что ко второму чтению законопроекта могут поступить многочисленные поправки.

И наконец, депутаты в окончательном варианте приняли документ

«О внесении дополнения в Закон «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург». Тем самым они вернули льготы тем категориям арендаторов, которые пользовались ими по предыдущему закону.

Таким образом, депутаты городского парламента практически не оставили крупных «долгов» по законодательной деятельности. Об итогах весенней сессии в целом «СЕ» расскажет в следующем номере.

# Внимание, на старт

**Внеочередное заседание городского парламента, экстренно созванное в прошлый понедельник, решило кардинальный вопрос – назначило дату выборов губернатора Санкт-Петербурга. Кроме того, депутаты преодолели вето, наложенное на закон об участии парламентариев в работе ИТК.**

Обсуждение проекта постановления о назначении дня голосования на внеочередных выборах губернатора Санкт-Петербурга прошло на удивление спокойно, хотя многие ожидали скандала. Сначала депутаты приняли за основу этот документ, а затем и назначили саму дату выборов. Председатель комитета по законодательству Игорь Михайлов предложил назначить днем голосования 21 сентября, Наталья Евдо-

кимова, которая считает, что в 20-х числах сентября петербуржцы-садоводы будут убирать урожай и не смогут принять участие в выборах, – 5 октября. Кроме того, по ее мнению, два летних месяца «вылетают» из полноценной выборной компании, остаются лишь три недели в сентябре. Если выборы пройдут 5 октября, то у кандидатов будет больше времени для «раскрутки». Но доводы г-жи Евдокимовой не убедили ее коллег.

Они дружно (41 голос «за») проголосовали за проведение выборов 21 сентября, день в день с выборами и губернатора Ленинградской области. Спикер ЗС Вадим Тюльпанов прокомментировал ситуацию так: «Предвыборная гонка начинается 30 июня, и выбор этой даты очень логичен».

В этот же день перед депутатами предстал новый председатель городской избирательной комиссии Александр Гнетов, избранный на этот пост накануне. Он коротко сказал, что будет рад работать во взаимодействии с депутатами. По регламенту задавать ему вопросы не полагалось, но журналисты все же не преминули это сделать. Новиспеченный глава горизбиркома был немногословен, зато сопро-

вождавшие его члены комиссии дали комментарии.

Выборная компания официально может стартовать с момента опубликования постановления ЗС о дате голосования. После этого кандидаты в течение 30 дней могут внести либо подписи избирателей, либо залог. Число подписей для регистрации должно составлять не менее 1 процента от числа избирателей (приблизительно 32 тыс. человек), сумма залога определена в 7,5 млн рублей. Кандидат в губернаторы, выполнивший одно из двух условий, считается зарегистрированным.

Во вторник закон о дате выборов был опубликован, а уже со среды в комиссию стали поступать уведомления о желании баллотироваться на пост губернатора. Первым стал Александр Габитов, депутат муниципального образования №62, вторым – депутат ЗС Алексей Тимофеев, третьей – Валентина Матвиенко. Заявления продолжают поступать.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА



## Мировая экономика пребывает в упадке

Всемирное снижение курса доллара пойдет на пользу глобальной экономике

Такое мнение высказал Банк международных расчетов (Bank for International Settlements). В подготовленном банком ежегодном докладе говорится, что, учитывая нынешний низкий уровень инфляции и неопределенность прогнозов, нельзя исключить возможность эпизодического снижения цен. По мнению экспертов банка, убедительных свидетельств улучшения глобальной макроэкономической ситуации пока не видно. Банк указывает, что в ряде стран «ставки рефинансирования опустились очень низко, уровень задолженности высок, как никогда, а снижение уровня заработной платы не предвидится». Беспокойство Банка международных расчетов вызывают экономики Германии и Японии. Банк считает, что в краткосрочной перспективе снижение курса доллара, упавшего с начала 2002 года на 35% по отношению к евро и на 12% по отношению к иене, пойдет на пользу глобальной экономике. Но даже в США, несмотря на снижение курса доллара и оживление инвестиционной активности, «очагов роста экономики» нет.

## Президент тормознул рубль на границе

Президент Лукашенко отказал рублю в белорусской «визе» на неопределенный срок

Первое пришествие безликого рубля на территорию Белоруссии после распада СССР, которое намечалось на 1 июля, так и не состоялось. Президент Лукашенко не подписал нужного указа, и появление российского рубля в белорусском быту откладывается на неопределенный срок. Ввод в обращение безликого российского рубля, по плану экономической интеграции, — это один из этапов, предшествующих переходу Белоруссии на российский рубль. В следующем году белорусская валюта должна быть жестко привязана к российской. А общим платежным средством союзного государства рубль станет 1 января 2005 года. На прошлой неделе глава белорусского Нацбанка Петр Прокопович заявлял, что все мероприятия по введению единой валюты исполняются в срок, и «никаких технических накладок от нововведения не будет, и платежные системы двух стран готовы к переходу на единое платежное средство». Однако главная «техническая накладка» в лице Президента Белоруссии все же произошла. Еще две недели назад, выступая на совещании по валютной интеграции в Минске, Лукашенко сказал, что введение единой валюты в рамках союзного государства не является для республики самоцелью. Теперь же, обвинив Россию в невыполнении экономических соглашений, подписанных в развитие союзного договора, дал понять, что решения о введении российского рубля в Белоруссию нет, и появиться оно может только по его воле. Воля так и не проявилась.

## Будущим пенсионерам дали выбор

Накопления «молчунов» станет управлять государственная компания

Пенсионный фонд РФ приступил к рассылке будущим пенсионерам извещений о состоянии их счетов. В течение месяца по плану такие письма должны получить около 40 млн человек. Кроме того, ПФ РФ пришлет бланк заявления о выборе управляющей компании, хотя список таковых правительством до сих пор не утвержден. Согласно закону, каждый будущий пенсионер должен выбрать управляющую компанию (УК). К пенсионным деньгам, понятно, будут допущены не все. Списки УК будут напечатаны в СМИ и развешены в общественных местах вроде отделений Сбербанка. Тот, кто не выберет УК, будет автоматически причислен к «молчунам», его счет останется в ПФ РФ, и управлять им будет государственная УК — «Внешэкономбанк». Пока проверять состояние пенсионного счета, а также выбирать активы для инвестирования накоплений, менять управляющего и фонд можно будет только раз в год, поскольку ПФ РФ переводит пенсионные накопления на личные счета именно с такой периодичностью. Инвестиционный доход (управляющие компании будут размещать пенсионные деньги в ценные бумаги: доход от этих вложений и составит накопительную часть пенсии) тоже начисляется раз в год.

## Одной тайной станет меньше

Эмитентов законом обяжут раскрывать финансовую информацию

С 5 июля вступили в силу положения закона «О рынке ценных бумаг», ужесточающие требования к раскрытию информации эмитентами. В частности, закон увеличивает сроки раскрытия финансовой информации, содержащейся в проспекте эмиссии, с трех до пяти лет, сроки раскрытия консолидированной бухгалтерской отчетности эмитента с учетом показателей его дочерних обществ увеличиваются с одного до трех лет. Закон вводит новые требования к раскрытию информации, содержащей сведения о структуре, компетенции и персональном составе органов по контролю за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента. Кроме того, теперь от эмитента требуется раскрывать сведения о сделках с заинтересованностью за пять последних лет, сведения о кредитных рейтингах эмитента и их изменении — за пять лет. Раскрытие подлежит и информация о возможном изменении доли акционеров в уставном капитале эмитента в результате размещения новых эмиссий, а также информация о динамике курсовой стоимости ценных бумаг эмитента, допущенных к биржевой торговле.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

ГУ «Управление инвестиций» выполняет работы по подготовке имущественно-правового статуса, разработке и согласованию градостроительного регламента, предпроектной проработке, оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, экспертизе инвестиционно-тендерной документации, консультационно-экспертному сопровождению подготовки пакета документов.

## Инвесторы считают возможным не оплачивать счета, выставленные «Управлением инвестиций», несмотря на неоднократные напоминания.

Перечень инвесторов, имеющих задолженность за 2001–2002 годы:

Авентин, Авро, Автохаус Санкт-Петербург, Агентство программ развития Санкт-Петербурга, Ленинградский Металлический завод, АРС, Астра-плюс, Аторс, Балт-Инвест, БалтСтрой, ВАТ, Вега, Викинг, ВНИИ защиты растений, Втормакулатура, Галис Терминал, ГарантСтройИнвест, Герон, ГСК Выборский, ГСК Новоизмайловский, ГУП Петербургский Метрополитен, Дельта-Транс, Джой, Диагностический центр АРКТУР, Дэддис, Жилвоентстрой, Жилстрой Ленэнерго, ЖСК Строитель, Голанд, ЕвроСплав, Инвест-Проект, Инком, Интернешнл Хоутел Инвестментс Санкт-Петербург, Интерстрой, Интерьер, ИП Бирюкова А.С., ИТС-КАД, Карина-плюс, Католический БЦ Каритас, Классика, Комета, Компания Возрождение Санкт-Петербурга, Легенда, Русский Мультимаркет, Росстрой, Корпорация С, Меридиан, Меркурий, Меткарстрой, Н.В. РЕСТЕЙТ, Неватранстерминал, Нейро, Норд, НП Агентство по развитию территории Колпинского административного района, НПА Тетраполис, НФИ Развитие Недвижимости Строительство, Общественный фонд ветеранов войны в Афганистане, Оникс, СУ-4, Охтинский завод строительных машин, Петро-Мобиль, Петро-Экспорт, Питер Инвест, Питер Свит, ПитерДевелопмент, ПКФ Квартетъ, Поликом, Потребительское общество социальной защиты военнослужащих Гарант, Производственно-строительная компания ВАН, Промсервис, Профиль Трейдинг, ПРЭТС, ПСФ Корт, Радага, Развитие недвижимости Центр, Региональное управление проектами, Регионспецстрой, РИА Союз, Ридер, Роман-Инвест, РосКонсалт, Росса-Ракевне СПб, Северо-Западное управление Электроресурсы, Серебро, Синоп, Новый город, Совет по туризму и экскурсиям СПб, Союз Домостроителей, СпецТрансСервис, Спортивно-оздоровительный центр СТАРТ, Спортивный теннисный центр Лахта, Строительная компания, Строительное управление №5 Лендорстрой-2, Строительный трест №39, Стройинвест, Строймет, СУ-61-38, ТД Сигма, Техно-маркет, Техпромкомплект, Торговый дом Ольга и К, Трансстрой, Универсам Питерский, Управление Северо-Западного округа внутренних войск МВД РФ, Управление Федеральной службы безопасности РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Фармакор, Фирма Резерв, Фирма 60-я Параллель, Фирма Невский меридиан, Фирма РКГ, Фонд развития Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона, Фонд Содействие, Форт-Шанс, Цветочный базар, ЧП Романов А.Ю., Эвклас, Элита-Девелопмент, Юнион, Юнион Аларм.

# Монополист нашел резервы

**Руководство ОАО «Ленэнерго» заявило о том, что нашло деньги для достройки нового блока ТЭЦ-5, которая обеспечит теплом и горячей водой полмиллиона жителей юго-восточной части Санкт-Петербурга. Напомним, зимой энергетики уже выступали с подобным заявлением.**

В феврале 2003 года один из стратегических инвесторов Ленэнерго (германская компания E.ON Energie) продал 9,3% акций петербургского монополиста финскому концерну Fortum Oy. Руководство энергокомпании не замедлило тогда обвинить в этом администрацию Петербурга, которая хотела пересмотреть итоги приватизации в городе, в том числе и ОАО «Ленэнерго». Энергетики посчитали, что это могло повлиять на предоставление ЕБРР кредита, необходимого для завершения строительства нового блока ТЭЦ-5. Однако вскоре мнение монополиста изменилось, и генеральный директор ОАО «Ленэнерго» Андрей Лихачев заверил, что уход E.ON не повлияет на выделение кре-

дита в размере \$40 млн, первый транш которого должен был поступить в марте текущего года. Но не поступил.

В середине мая совет директоров Ленэнерго принял решение выплатить акционерам в качестве дивидендов 946,718 млн рублей (1,055 рубля на одну обыкновенную и одну привилегированную акцию). При этом сообщалось, что прибыль энергокомпании в 2002 году составила 1 млрд 280,228 млн рублей. Таким образом, выплата таких крупных дивидендов могла поставить под сомнение планы по реконструкции электростанции, так как ЕБРР, по словам Андрея Лихачева, готов был дать кредит только при условии собственных вложений Ленэнерго в 2003 году в размере \$20 млн.

Как раз эту сумму, сказал первый заместитель генерального директора ОАО «Ленэнерго» Кирилл Андросов, и предполагалось направить на дивиденды. «Мы могли бы занять 600 млн рублей, однако строить ТЭЦ-5 целиком на заемные ресурсы нерентабельно», — добавил г-н Андросов.

Несмотря на это, в июне монополист все же нашел возможность финансировать строительство из собственных средств, о чем, собственно, и было записано в кредитном соглашении с ЕБРР. «Мы обсудили эту тему с главой РАО «ЕЭС России» Анатолием Чубайсом, мы найдем

источник и выполним все условия ЕБРР», — пояснил Андрей Лихачев.

Г-н Лихачев также сказал, что кредит берется на семь лет под обеспечение активов Ленэнерго. План возврата кредита будет идти с учетом реформирования энергокомпании, за которым будут наблюдать представители банка. Если ничего не произойдет, то первый транш должен поступить уже осенью этого года.

### Справка

ТЭЦ-5 была построена в 1922 году и называлась в то время «Уткина заводь». В 1960–1968 годах состоялась ее реконструкция и модернизация оборудования с увеличением теплофикационных мощностей и переводом котлов на сжигание газомазутного топлива вместо торфа. В 1978–1990 годы ТЭЦ-5 превратилась в базовый теплоисточник юго-восточной части города. В 1988 году было принято решение о полной реконструкции станции и возведении нового блока. Но в итоге строительство заморозили, и город получил очередной долгострой. В феврале 2002 года проект реанимировали, и на сегодня новый блок готов примерно на 80%.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

# Юбилей в юбилейный год

**Компания VOLVO торжественно отпраздновала тридцатилетие работы на российском рынке. Впервые ее грузовые машины появились именно в нашем городе. Это произошло в 1973 году. С тех пор компания является постоянным партнером российских фирм, а «наших» VOLVO насчитывается уже 12 тыс. машин.**

Компания VOLVO AB включает шесть подразделений: VOLVO Truck Corporation, выпускающая грузовые автомобили с 1928 года; VOLVO Bus Corporation (автобусы и автобусные шасси); VOLVO Construction Equipment, один из мировых лидеров в области строительного оборудования; VOLVO Penta (двигатели для различной техники), VOLVO Aero (аэрокосмическая техника) и VOLVO Finance services, предоставляющая финансовые услуги. Строительное оборудование компании VOLVO Construction Equipment экспортируется более чем в двести стран мира, ее продукция, которую составляют различные модели колесных погрузчиков, экскаваторов, самосвалов, автогрейдеров и компактных машин, широко применяется как в промышленном, так и гражданском строительстве. В 1995 году компания VOLVO Construction Equipment стала полностью самостоятельным филиалом компании AB VOLVO. В течение 2000 года компания успешно запустила в производство ряд новых моделей.

За последний год продукция компании пополнилась новыми моделями строительной техники, запущены в производст-



во новые колесные погрузчики среднего класса, экскаваторы, колесные экскаваторы, обеспечивающие высокую производительность в сложных рабочих условиях, и автогрейдеры, обеспечивающие максимальную экономию топлива, простоту доступа при техническом обслуживании. Все модели сочетают в себе практичность, высокую грузоподъемность и максимальный комфорт для водителя. Грузовики VOLVO отличаются наивысшей производительностью в сочетании с высочайшим уровнем безопасности, а также низкими эксплуатационными расходами. Петербургские строительные компании, сотрудничающие с VOLVO AB, надеются на дальнейшее взаимовыгодное партнерство.

АНДРЕЙ КРУЛЁВ

# России нужны здоровые дети!

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 – огромен. 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. КУГИ уже пять лет «решает» проблему размещения поликлинического отделения института в других зданиях, однако до сих пор эти попытки безрезультатны.

**Б.И. Орешков,**  
главный врач института им. Турнера:

– Нам предлагали около пятнадцати адресов для размещения 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.

**Б.И. Орешков:**

– Особенно важно сегодня не потерять высокий темп «движения» проекта, набранный нашим институтом и холдингом RBI. 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 по тому же адресу. Особенно хорошо то, что инвестор обходится собственными средствами.

Единственное, что нам сейчас нужно – это поддержка со стороны властей. А вместо этого, наряду с «псевдопомощью» в подборе альтернативного здания для поликлиники, КУГИ предпринимает попытки безвозмездного изъятия из оперативного управления ГУ НИДОИ им. Г.И. Турнера упомянутых зданий, как якобы не используемых по назначению и длительно не ремонтируемых.

Дважды (14.05.2003 и 2.07.2003) проводились очередные заседания комиссии КУГИ с повесткой «О безвозмездном изъятии комплекса зданий по улице Лахтинской с баланса ГУ НИДОИ им. Г.И. Турнера и передаче их на баланс СПб Государственному университету». И дважды, после изложения наших аргументов, заседание комиссии было отложено с мотивировкой «для дополнительной проработки». Очевидно, что попытки КУГИ Санкт-Петербурга изъять здание с целью передачи другому федеральному учреждению не прекратятся. Однако мы и родители наших пациентов полны решимости отстоять здание поликлиники, столь необходимые жителям нашего города и страны.

## Госстрой преобразуют в министерство

**Госстрой РФ может быть ликвидирован уже к середине июля текущего года. Такая информация поступает из различных московских источников. Вместо Госстроя появится Министерство коммунального хозяйства и строительства.**

Пока нет информации о том, кто возглавит новое министерство, которое в большей степени будет уделять внимание жилищной сфере, нежели строительству. Однако высказываются предположения, что министерство возглавит очередной «петербуржец».

В связи с шаткостью положения Госстроя под угрозой ликвидации могут оказаться и лицензирующие органы, которые напрямую ему подчиняются. Поскольку министр экономического развития и торговли Герман Греф считает, что лицензирование надо передать регионам, возможно, вертикальная структура лицензирования будет упразднена. В настоящее время многие профессионалы покидают петербургский филиал лицензионного центра, что говорит о нестабильности положения как регионального органа, так и главенствующей федеральной структуры.

Несмотря на то, что Госстрой РФ развернул активную деятельность, особенно в Петербурге, и продолжает проверять и наказывать строительные компании. В частности, завершает работу специальная комиссия, направленная в город на Неве для проверки ряда объектов по жалобам граждан. Проверке подлежали 27 объектов нового строительства и 19 домов, расположенных в непосредственной близости к стройкам. В ходе двухнедельной работы комиссия встречалась с жалобщиками и вызывала строительные организации «на ковер». После чего Управлению государственного архитектурно-строительного надзора по Петербургу были направлены бумаги о приостановке работ на Преображенской площади, где силами компании «Сканска» строится

финское консульство, а также на Дачном проспекте, где компания ЗАО «М-Индустрия» строит жилой дом. У первой фирмы нет всех документов, разрешающих строительство. Во втором случае Госстрой РФ посчитал, что проходящий в 12 метрах от площадки будущего строительства нефтепровод не дает возможности строить новый дом, хотя тот же трубопровод находится на таком же расстоянии от других жилых домов.

Направляя бумаги о приостановке работ, представители Госстроя РФ не знали, что надзорный орган Петербурга уже принял соответствующие меры. На первом объекте лицензионщики позволили компании продолжить работу, чтобы в течение месяца ликвидировать аварийную ситуацию. Это связано с тем, что котлован под строительство уже вырыт, а в связи с неблагоприятными погодными условиями, собственными Петербургу, вода может затопить котлован, размывает грунты, из-за чего могут пострадать соседние дома. Что касается второго объекта, то, по мнению специалистов, вопрос, можно строить или нет вблизи трубопровода, весьма спорный.

И это отнюдь не все... Госстрой РФ также озаботился преобразованием жилищно-коммунального хозяйства. Председатель Госстроя по поручению Правительства России создал специальную комиссию, которая будет искать пути решения проблемы стимулирования ипотечного кредитования и развития жилищного строительства, учитывая и опыт зарубежных стран.

В планах реформирования жилищно-коммунального хозяйства обозначены первоочередные задачи. К концу го-

да чиновники должны подготовить несколько проектов законов и постановлений Правительства РФ по реформированию ЖКХ. В частности, должны быть разработаны новые стандарты оплаты жилья и коммунальных услуг, подготовлены методики планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства, усовершенствовано тарифное регулирование в жилищной сфере.

Также Госстрой РФ заботят финансовые и организационные вопросы в части расходования бюджетных средств. В ближайшее время будут подготовлены проект постановления Правительства РФ о взаимодействии главных распорядителей средств федерального бюджета и Госстроя РФ в части контроля за целевым использованием выделенных денег, а также о необходимом объеме финансирования для обеспечения стабильного предоставления услуг потребителям.

Для этого будут обследованы объекты жилищно-коммунального комплекса и техническое состояние систем, подготовлен перечень «критических» регионов, разработана концепция теплоснабжения на территории страны и по результатам составлена сводная аналитическая записка Правительству РФ, на основании которой и будет приниматься решение о размерах финансирования ЖКХ.

Госстрой РФ намеревается решить еще один вопрос: стимулировать работу предприятий, обслуживающих жилищный фонд, и создать условия для их нормального функционирования. Уже сейчас готовится проект распоряжения Правительства об инвентаризации и реструктуризации имеющихся кредиторской и дебиторской задолженностей предприятий жилищно-коммунального хозяйства, ведется работа над проектом федерального закона «О финансовом оздоровлении предприятий жилищно-коммунального комплекса».

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

## На оправдание надежд дали срок

*Налоговая полиция, возможно, вернется через два года, но уже как финансовая*

Федеральная служба по экономическим и налоговым преступлениям (ФСЭНП) МВД России приступила к выполнению своих функций. В МВД считают, что это значительно повысит эффективность борьбы с экономическими и налоговыми преступлениями и положительно скажется на российской экономике. Планируется, что в составе ФСЭНП будут созданы два самостоятельных управления. Общая численность всех подразделений новой структуры составит 33 тыс. человек. Большинство из них – следователи-налоговики. Ожидается, что формирование штата займет около месяца. В МВД не исключили, что на базе ФСЭНП к 2005 году может быть создана финансовая полиция. «Если новая служба оправдает возлагаемые на нее надежды и покажет хорошие результаты работы, то спустя два года она по примеру Госкомитета по борьбе с наркотиками будет выведена из состава МВД и преобразована в самостоятельную структуру», – пояснили в МВД.

## Кассовые аппараты пришли и в офисы

*Наличному обороту между фирмами приходит конец*

Наличные расчеты между фирмами теперь осуществляются только через кассовый аппарат. Это предусмотрено вступившим в силу с 28 июня 2003 года Федеральным Законом «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и /или/ расчетов с использованием платежных карт». До сих пор контрольно-кассовые машины нужно было применять только при расчетах с физическими лицами. По мнению законодателей, новый порядок позволит эффективнее бороться с сокрытием наличности. Но есть вероятность того, что компании, которые привыкли работать с «белой наличкой» в небольших объемах, чтобы не тратиться на ККМ, захотят перейти на «черный нал». Налоговики напоминают: штраф за неприменение кассовой машины составляет от 30 тыс. до 40 тыс. рублей, что для небольших по обороту фирм равносильно закрытию.

## 80% прибыли – на благотворительность

*Заниматься благотворительностью в Петербурге станет несколько выгодней*

Законодательное собрание Санкт-Петербурга приняло законопроект «О льготном налогообложении участников благотворительной деятельности в Санкт-Петербурге». Согласно закону, средства, направленные предприятиями и организациями на реализацию благотворительных программ, при исчислении части суммы налога на прибыль, зачисляемой в бюджет Санкт-Петербурга, подлежат налогообложению по ставке 12,5%. Общественные объединения, направляющие не менее 80% прибыли на финансирование благотворительной деятельности, освобождаются от уплаты налога на имущество предприятий и от земельного налога.

## Министерство облегчает порядок учета

*МНС намерено упростить правила уплаты налога на прибыль*

Министерство по налогам и сборам подготовило поправки, направленные на сближение бухгалтерского и налогового учета, а также на облегчение порядка ведения налогового учета. По словам руководителя департамента налогообложения прибыли МНС РФ Карена Оганяна, в случае их принятия налогоплательщики смогут самостоятельно определять виды прямых расходов и порядок их распределения на остатки незавершенного производства и на изготовленную продукцию, тем самым применяя единые методы распределения расходов в бухгалтерском и налоговом учете. Предполагается, что данные поправки смогут существенно упростить расчет налога на прибыль и снизить издержки организаций на эти цели. В частности, предприятия, имеющие несколько филиалов на территории одного региона, смогут перечислять налог на прибыль в бюджет этого региона централизованно со счета одного из филиалов по выбору. Сегодня свою часть налога должен платить каждый филиал по отдельности. В ближайшее время документы с поправками будут представлены в Минфин, который затем внесет их на рассмотрение в Госдуму.

## Правительство вносит новые поправки

*Реализация концепции «одного окна» упростит процедуру регистрации предприятий*

Правительство РФ распорядилось внести в Госдуму проект федерального закона «О внесении изменений и дополнений в законодательные акты РФ в части совершенствования процедуры государственной регистрации и постановки на учет юридических лиц и индивидуальных предпринимателей». Законопроект вносит изменения и дополнения в закон «О государственной регистрации юридических лиц», Налоговый кодекс РФ, закон «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний», а также в законы «Об обязательном пенсионном страховании в РФ» и «О бюджете Фонда социального страхования РФ на 2002 год». Внесение в российское законодательство указанных изменений будет способствовать устранению дублирующих функций территориальных органов МНС России, Пенсионного фонда, Фонда социального страхования, Федерального фонда обязательного медицинского страхования по регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Последствиями реализации концепции «одного окна» станут упрощение процедуры создания юрлица и приобретения статуса индивидуального предпринимателя и сокращение в несколько раз административных барьеров, препятствующих развитию бизнеса в стране.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ



### Аквпарку быть

Еще в 1999 году губернатор Санкт-Петербурга издал распоряжение о проектировании и строительстве крытого водного парка и курортного центра «Аквпарк» в створе Пражской улицы вдоль проспекта Славы. Инвестор – ЗАО «Первый Петербургский Аквпарк» обязался закончить строительство в июне 2001 года. Затем срок был перенесен на июль 2003 года. Однако строительство так и не было начато. Представители инвестора, явившиеся на заседание ИТК вместе с депутатом Законодательного собрания Андреем Ловягиным, сумели убедить членов комиссии в необходимости вновь перенести сроки. Первоначально стоимость проекта оценивалась в \$35 млн, но теперь инвесторы посчитали, что смогут «обойтись» \$24 млн. В этом случае проект социальной направленности может окупиться за четыре-пять лет. Проведена оценка нового проекта независимой международной экспертной фирмой, появились новые иностранные потенциальные инвесторы. В частности, в сентябре планируется подписание протокола о намерениях с одной из немецких фирм. Пока ясно одно – крытый водный парк и курортный центр «Аквпарк» в Купчино будет построен за счет привлеченных средств иностранных инвесторов.

### Впереди паровоза

Нечасто инвесторы просят комиссию продлить срок строительства или реконструкции объекта еще до его истечения. В августе этого года истекает срок, отпущенный ООО «Петербургрегионгаз» на реконструкцию дома 17, подлитер А-1 на Конногвардейском бульваре, где компания планирует разместить свои офисы. По справке управления сопровождения инвестиционных проектов к середине июня на объекте специальные внутренние работы были выполнены на 80%, отделочные – на 40%, а инженерные сети построены более чем наполовину. Однако объем реставрационных работ, выполняемых по требованию КГИОП, оказался больше, чем предполагалось раньше. Поэтому инвестор просил продлить срок окончания строительства до декабря, но члены ИТК отказались это сделать. Вопрос о продлении сроков будет решаться в августе. Причем за срыв сроков реконструкции компания, возможно, ждет штрафные санкции.

### Коломаги застроят коттеджами

Масштабный проект по строительству малоэтажных жилых домов будет реализовывать в Приморском районе (11 квартал района Коломаги) ЗАО «Коломаги-Ретро». Решением ИТК компании разрешено проведение изыскательских работ сразу на семи участках. Первый, площадью 3922 кв. метра, находится в восточном пересечении 2-й Никитской улицы с улицей Репищева. Второй (1960 кв. метров) и пятый (3160 кв. метров) расположены западнее дома 28 по 2-й Никитской улице. Участок №3 площадью 4240 кв. метров находится рядом с домом 16. Четвертый (3990 кв. метров), шестой (1610 кв. метров) и седьмой (2445 кв. метров) участки – на Нижней Полевой улице. Такой разброс участков объясняется тем, что эта территория застроена отдельными домами, старая ветхая застройка частично разобрана, в результате чего между домами образовались разрывы и неблагоустроенные пятна. Территория является рекреационной зоной. Здесь должны строиться объекты спорта и отдыха, жилые дома на одну семью, разбиваться скверы и парки. ИТК дала разрешение на проведение изысканий при условии проведения благоустройства выделенной территории, в том числе прокладки дорог. Инвестору вменяется в обязанность разработка общей концепции развития территории, в том числе ее инженерного обеспечения.

### Соседи диктуют

ООО «Автоцентр Шкода» получило разрешение провести изыскательские работы на участке площадью 9390 кв. метров в Красногвардейском районе (квартал 47 Ржевка-Пороховые), западнее дома 9, лит. А по Хасанской улице. Западнее выделенной территории находится АЗС, станция техобслуживания и многоэтажный паркинг, восточнее – троллейбусное кольцо ГУП «Горэлектротранс», южнее – автопарк №6 «Спецтранс». Само собой напрашивается функциональное назначение объекта инвестирования – это будет автомагазин.

### В Кронштадте нальют

Необычный инвестор получил также разрешение на изыскательские работы в минувший вторник на заседании ИТК. ООО «Венгерские вина» выделен под изыскания участок площадью 6180 кв. метров на Цитадельском шоссе, дом 41, лит. А в славном городе Кронштадте. Пока известно только одно: инвестор планирует в будущем построить на этом участке завод по производству (!) и розливу вин.

### «АБГ группа» застроит Цветочную улицу

Огромный участок площадью 122 600 кв. метров выделен фирме «АБГ группа» для проведения изыскательских работ в поселке Репино. Около железной дороги на Цветочной улице компания собирается построить малоэтажные жилые дома. В пакете документов не оказалось согласований с ГУП «Лесопарковая зона», и члены комиссии решили отложить вопрос. Но вскоре документ отыскался, и ИТК, вернувшись к рассмотрению предложения инвестора, разрешила проведение изысканий.

### В Пушкине появится гостиница

Рассмотрение вопросов по строительству на территории Пушкина нередко вызывает дискуссии. Но предложение о строительстве многофункционального гостинично-развлекательного и жилого комплексов в квартале 18122-Б на двух участках – севернее дома 2/4, лит. А по Песочной улице (его площадь – 27 230 кв. метров) и площадью 14 030 кв. метров на пересечении Октябрьского бульвара и Петербургского шоссе не встретило возражений. Добро на проведение изысканий ООО «Ренессанс» дали районные власти, согласование получено от КГИОП. Не стали возражать и члены ИТК: участки отданы в краткосрочную аренду инвестору для решения вопроса о возможности будущего строительства.

# Строительство после строительства

**В Александровском парке, который был отреставрирован к юбилею Санкт-Петербурга, в ближайшее время вновь начнутся строительные работы. ИТК разрешила ГУП «Петербургский метрополитен» проведение реконструкции наземного вестибюля станции метро «Горьковская».**



Участок реконструкции займет часть Александровского парка вокруг наземного вестибюля – от лестницы главного входа в метро вдоль Кронверкского проспекта. Проект, стоимость которого оценивается в \$4 млн, предусматривает строительство разновысотного двух-пятиэтажного торгового комплекса. В его подвальном этаже разместится магазин самообслуживания по продаже продовольственных товаров в фабричной упаковке. Площадь торговых залов составит 800 кв. метров, в полтора раза больше места займут подсобные помещения. На первом этаже появятся помещения площадью 850 кв. метров для розничной торговли промышленными товарами. На втором – торговые секции промтоваров (870 кв. метров). На третьем этаже разместятся торговые залы (1450 кв. метров) и кафе быстрого обслуживания на 50 мест (400 кв. метров вместе со вспомогательными помещениями). На четвертом и пятом этажах будет построено 200-местное кафе (1545 кв. метров). Общая полезная площадь всего комплекса составит более 7 тыс. кв. метров.

В конце прошлого года в Государственной думе рассматривался проект федерального закона «Об объектах культурного наследия», в котором фигурировал императивный запрет на выполнение любого вида работ на территориях, имеющих статус памятников истории и культуры. Поэтому КГИОП настаивал на согласовании градостроительного регламента с Министерством культуры РФ. Что министерство и сделало, исключив из парковой зоны часть Александровского парка, прилегающую к станции метрополитена. В мае 2003 года КГИОП согласовал реконструкцию вестибюля станции «Горьковская», поставив следующие условия. Во-первых, инвестор обязан сохранить зеленую кулису между Кронверкским проспектом и павильоном станции, а также предусмотреть кулисы из деревьев со стороны Овального парка и памятника «Стерегущему». Как считают специалисты комитета, это снимет диссонанс по отношению к историко-архитектурному и парковому ландшафту. Во-вторых, КГИОП запретил организацию автостоянок и дополнительных под-

ездов на территории Александровского парка и прокладку сетей через Овальный парк и пешеходную зону.

Как и положено, проведено общественное обсуждение проекта. Представители инвесторов (холдинговая компания «Фастком» и компания «Конгломерат») заверили участников обсуждения в том, что при строительстве будет сохранено максимально возможное количество деревьев. Владельцам торговых павильонов будет предложено «переселиться» во вновь построенный комплекс. По всей видимости, для проведения ремонта инженерных коммуникаций станция метро будет закрыта на 8 месяцев. За это и время пройдет реконструкция наземного вестибюля. При этом общий срок проведения реконструкции – 29 месяцев. Инвестор обязан построить инженерные сети на сумму \$17 450 и перечислить в городской бюджет \$685 тыс. Благоустройство прилегающей территории будет проведено также за счет инвестора. Подобная реконструкция ждет еще 16 станций петербургского метрополитена.



## Гостиница вместо завода

Ранее подлежащие реконструкции здания – литеры А (помещения 2н, 3н, 4н) и В – принадлежали ОАО «Автотекст», выпускавшему печатные платы. В настоящее время предприятие обанкротилось, производство ликвидируется, а сами здания изрядно обветшали. Изношены как несущие перекрытия, так и фасадные стены. Здания переданы под реконструкцию, и в будущем здесь появятся офисный центр и гостиница.

Архитекторы фирмы «Студия А», которые подготовили предпроектные предложения, считают необходимым на месте мансарды дворового флигеля «А» построить третий этаж, который будет использоваться в качестве офисного центра на 45 работников. Там же разместится кафе на 35 посадочных мест. Флигель «В» будет также надстроен. Таким образом, все дворовые строения станут трехэтажными. Во флигеле «В» разместится 85-местная гостиница. Все 28 ее номеров будут оборудованы санузлами и душевыми кабинками. Будущая гостиница сможет предоставлять минимальный набор услуг, так как рассчитана на постояльцев со средним и невысоким доходом. Так, кафе будет совместно использоваться как владельцами и арендаторами офисов, так и клиентами и обслуживающим персоналом гостиницы. Попаст в и офисный центр, и в малый «отель» можно будет из-под арки со стороны Саперного переулка. На красной линии переулка планируется организовать парковку на шесть машин, при этом не предусматривается заезд во двор. Так как участок находится в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, свои требования выдвинул КГИОП. В соответствии с ними необходимо сохранить в существующем виде фасады зданий, рисунки и габариты дверных и оконных проемов, а также воротного проезда.

В процессе реконструкции предусмотрено комплексное благоустройство дворовой территории, ремонт и замена изношенных коммуникаций. Планируется провести замену загрязненного грунта, а после этого восстановить покрытия проездов, произвести мощение тротуаров и отремонтировать освещение.

Результаты общественного обсуждения проекта, которые прошли в апреле 2003 года, показали, что жители не возражают против появления гостиницы. Инженерные сети корпусов обособлены, и их реконструкция не повлияет на снабжение жильцов близлежащих домов водой, теплом и электричеством. Поддержали проект и районные власти.

В соответствии с условиями, которые выдвинула ИТК, компания «Калсан» обязана перечислить в бюджет города \$285 тыс. Определены также сроки проведения реконструкции – 25 месяцев.

**Еще один гостиничный комплекс будет построен в Центральном районе Петербурга. Разрешение на проектирование и реконструкцию флигелей дома №5 в Саперном переулке получило ООО «Калсан».**

## Перечень организаций, подлежащих контролю соблюдения лицензионных требований и условий филиалами по Северо-Западному федеральному округу и г. Санкт-Петербургу ГУ «ФЛЦ при Госстрое России» в III квартале 2003 г.

№	Наименование проверяемой организации	№ Лицензии	Местонахождение организации
1	ЗАО «ИВИ-93»	ЛПСР6 78-012385	Санкт-Петербург
2	ООО «Балтпроект-инжиниринг»	ЛП СПб-78-025136	Санкт-Петербург
3	ООО «Стройуправление»	ЛП СПб 78-02060	Санкт-Петербург
4	ЗАО «Стройинвест-XXI»	ЛП СПб 78-010735	Санкт-Петербург
5	ООО «Проектно-Строительная фирма Накма»	ЛП СПб 78-012883	Санкт-Петербург
6	ООО «КАРИНА СПб»	ГС-2-47-01-22-0-7814113461	Санкт-Петербург
7	ЗАО «Ленжилстрой»	ГС-2-78-02-27-0-7802015935	Санкт-Петербург
8	ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»	ЛП СПб 78-018497	Санкт-Петербург
9	ЗАО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ»	ГС-2-78-02-22-0-7804004544	Санкт-Петербург
10	ООО «Питерстрой»	ГС-2-78-02-22-0-7813170724	Санкт-Петербург
11	ООО «Архитектурная мастерская А.А. Родькина»	ГС-2-78-02-21-0-7826701919-002298	Санкт-Петербург
12	«Чесма Инвест»	ЛП СПб 78-024457	Санкт-Петербург
13	ОАО «СКАНСКА СПБ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	ГС-2-78-02-22-0-7825343280	Санкт-Петербург
14	ООО «Архитектурная мастерская Столярчука»	ГС-2-78-02-21-0-7826697677	Санкт-Петербург
15	АО «СКАНСКА ИГЛ Групп»	ГС-1-77-01-21-0-7700134154-	Москва
16	ЗАО «Балтийская коммерция»	ГС-2-78-02-22-0-7825378879	Санкт-Петербург
17	ООО «Арт Стром»	ФЛЦ 47000888	Санкт-Петербург
18	ООО «Балтийская Строительная Группа»	ЛП СПб 78-022650 ГС-2-78-02-27-0-7825447280	Санкт-Петербург
19	ООО «ЖилПромСтрой»	ГС-2-78-02-21-0-4716011650-000564	Санкт-Петербург
20	ООО «Стройинвест»	ГС-2-47-01-03-0-7810173269	Санкт-Петербург
21	ЗАО «ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ №3»	ЛПСР6 78-006384 ГС-2-78-01-21-0-7830000391	Санкт-Петербург
22	ООО «ГАЗБЕТ»	ЛП СПб 78-012802	Санкт-Петербург
23	ЗАО «ФСК Петербургская недвижимость»	ГС-2-78-02-27-0-7810231658	Санкт-Петербург
24	ЗАО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА - 89»	ЛП СПб 7 8-019913	Санкт-Петербург
25	ООО «СОЮЗСТРОЙ-ИНДУСТРИЯ»	ЛП СПб 78-012484	Санкт-Петербург
26	АОЗТ «Кедр-ЛТА»	ГС-2-78-02-03-0-7802061586	Санкт-Петербург
27	ООО «БЕКАРСТРОЙ»	ЛП СПб 78-015815	Санкт-Петербург
28	ЗАО «Петербургстрой-Сканска»	ГС-2-47-01-02-0-7825676924	Санкт-Петербург
29	ЗАО «УНР №18»	ЛП СПб 78-017881	Санкт-Петербург
30	ООО «КОМЕТА»	ГС-2-78-02-22-0-7804081860	Санкт-Петербург
31	ООО «Архитектурно-проектная мастерская Ухова»	ГС-2-78-02-02-0-7826704420	Санкт-Петербург
32	ООО «СУ-62 треста 38»	ГС-2-78-02-27-0 7811076677	Санкт-Петербург
33	ООО «МОДУЛЬ»	ЛП СПб 78-009252	Санкт-Петербург
34	ЗАО «Стройбизнес»	ЛП СПб 78-009761	Санкт-Петербург
35	ООО «Фирма ЛЭК ИСТЕЙТ»	ЛП СПб 78-013866	Санкт-Петербург
36	ООО «АрКо»	ГС-2-78-02-22-0-7801183359	Санкт-Петербург
37	ООО «ЛЭК ИСТЕЙТ СТРОЙ»	ЛП СПб 78.013123	Санкт-Петербург
38	ЗАО «Морская лига»	ГС-2-78-02-27-0-7818008813-003674-1	Кронштадт
39	ООО «НПП «Шельф»	ФЛЦ 47000890	Ломоносов
40	ООО «Электрострой-проект XXI»	ГС-2-78-02-26-0-7817042201-004571-1	Колпино
41	ООО «Балт-Трейд»	ГС-2-78-22-00-4719012813-003244	Санкт-Петербург
42	ООО «Панорама» алюминиевые системы»	ГС-2-78-02-22-0-7802099043	Санкт-Петербург
43	ООО «ОКСТРОЙ»	ГС-2-78-02-03-0-7802103317	Санкт-Петербург

### ВАКАНСИИ

### ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Инвестиционно-строительная компания	Зам. директора по строительству. 35-50 лет, в/о, опыт работы от 5 лет. З/плата от \$1500	Тел./факс 237-10-17 Екатерина Валерьевна
Корпорация «Строймонтаж»	Инженер-строитель. Работа с проектной документацией, согласования, технадзор	118-44-25, факс 118-44-33 E-mail:for_resume@stroimontazh.spb.ru
Корпорация «Строймонтаж»	Инженер технадзора. В/о, опыт работы от 5 лет	118-44-25, факс 118-44-33 E-mail:for_resume@stroimontazh.spb.ru
ООО «Балттранссервис»	Инженер-сметчик в сметно-договорной отдел. В/о строительное, о/р от 5 лет в службе генподрядчика или заказчика, опытный пользователь сметных программ, знание ценообразования в строительстве	326-20-87, факс 326-10-42
Корпорация «Строймонтаж»	Секретарь. Можно без опыта работы. З/плата от 4000 руб.	118-44-25, факс 118-44-33 E-mail:for_resume@stroimontazh.spb.ru

## В чью пользу толковать сомнение?

**В ряде норм права указаны последствия для соответствующих лиц при появлении у суда сомнений в отношении определенных законом обстоятельств. Следовательно, в этих случаях сомнения являются правовой категорией. Она использована, например, в ст. 49 Конституции РФ, ст. 380 ГК РФ, ст. 21 АПК РФ, ст. 19 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и т.д.**

Разрешение почти любого правового спора связано с тем, что у суда или работников правоприменительных органов появляются сомнения: какую норму права применить к спорным правоотношениям, как оценить то или иное доказательство, в каком объеме удовлетворить исковые требования и т.д.

Но не все сомнения имеют правовое значение. Например, сомнения суда о том, какую норму права применить при разрешении конкретного дела, свидетельствуют лишь о недостаточном изучении соответствующего вопроса.

Предполагается, что суд знает закон и умеет его правильно применять к спорным правоотношениям. Однако сомнения в оценке каких-то доказательств или фактов имеют правовое значение. В этом случае может быть удовлетворено заявление участника процесса об отводе судьи, привлекаются эксперты, специалисты. При определенных условиях может быть назначена дополнительная или повторная экспертиза. Словом, суд должен принять все меры, чтобы неуверенность участников процесса и самого суда, их сомнения, колебания были бы устранены. Только тогда решение будет законным и обоснованным.

Но что делать, если несмотря на принятые меры какие-то обстоятельства проверить не удалось, и сомнения остались? Например, по одному из споров, рассмотренных арбитражным судом, возник вопрос о праве на передоверие. Было ли это право специально предусмотрено в основной доверенности, как того требует ГК РФ, или полномочие на передоверие в основной доверенности не указывалось, в связи с чем доверенность, выданная в порядке передоверия, должна быть признана недействительной? Отменяя решение суда первой инстанции, кассационная инстанция прямо указала на необходимость исследования в судебном заседании основной доверенности для разрешения этого вопроса. Впоследствии выяснилось, что доверенность была утрачена. Поэтому сомнения о полномочии на передоверие переросли в разряд неустранимых. Возник вопрос: в пользу какой стороны следует толковать подобное сомнение — той, что предоставила товар на основании доверенности, выданной в порядке передоверия, или же другой стороны, которая по данному основанию оспаривала законность отпуску товара? В ГК не указано, что, совершая действие по доверенности, выданной в порядке передоверия, необходимо представлять и основную доверенность. Следовательно, организация, отпустившая товар по доверенности, выданной в порядке передоверия, действовала правильно. Спорные вопросы между лицом, передавшим полномочия другому лицу, и тем, кто выдал основную доверенность, должны быть разрешены на основании п. 2 ст. 187 ГК. Однако суд в данном деле неустранимые сомнения истолковал в пользу стороны, оспаривавшей законность отпуску товара по доверенности, выданной в порядке передоверия.

В уголовном судопроизводстве, как известно, неустранимые сомнения толкуются в пользу обвиняемого. Однако в сфере гражданского судопроизводства такие сомнения нельзя толковать лишь в пользу ответчика. Следует исходить из состязательного характера гражданского и арбитражного процесса. Так, в соответствии со ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается

как на основание своих требований и возражений. В рассматриваемом споре сторона, доказывающая незаконность отпуску товаров по доверенности, выданной в порядке передоверия, должна была представить основную доверенность. В противном случае неустранимые сомнения необходимо истолковать в пользу стороны, которая отпустила товар. В то же время для устранения неопределенности на практике в этом вопросе, на мой взгляд, целесообразно дополнить ст. 65 АПК пунктом 5 следующего содержания: «Неустранимые сомнения толкуются в пользу той стороны, действия которой оспариваются».

Весьма часто сомнения появляются при толковании договоров. Несмотря на то, что в ст. 431 ГК изложены правила толкования договора, практика показывает, что существующих положений бывает недостаточно. Так, производственное объединение «Сокол» и муниципальное предприятие «Строитель» заключили договор о взаимном сотрудничестве, в соответствии с которым «Строитель» должен был поставить «Соколу» 1500 тыс. куб. метров леса хвойных пород, а последнее обязывалось выделить «Строителю» одну четырехкомнатную и одну трехкомнатную квартиры.

«Строитель» отгрузил «Соколу» 1758,54 куб. метров леса. Во исполнение своих обязательств по договору ПО «Сокол» выделило МП «Строитель» четырехкомнатную квартиру, а выделить вторую квартиру отказалось, ссылаясь на то, что МП «Строитель» свои обязательства по поставке леса выполнило лишь частично.

МП «Строитель» обратилось с иском в суд о понуждении ПО «Сокол» к исполнению обязательств в полном объеме, т.е. передаче второй квартиры, обосновывая это тем, что в договоре допущена опечатка. Фактически при заключении договора речь шла о поставке 1500 куб. метров леса, что было исполнено.

Арбитражный суд в иске отказал, но почему-то не обратил внимания на гигантскую разницу в стоимости объемов поставок леса и стоимости квартир. Для наглядности необходимо расшифровать объем поставок леса. Итак, МП «Строитель» должно было поставить за две квартиры, как было указано в договоре, 1500 тыс. куб. метров леса. Для того чтобы поставить такое количество древесины, потребовалось бы около 25 тыс. вагонов, или около 300 железнодорожных составов. Понятно, что эти две квартиры получились бы не простые, а «золотые».

Таким образом, ст. 431 ГК не позволяет истолковать договор так, чтобы все сомнения были бы устранены. В чью пользу их толковать? На этот счет представляется удачным решение данного вопроса в ст. 1432 Гражданского кодекса Квебека: «При наличии сомнений договор толкуется в пользу лица, принявшего на себя обязанность, и против лица, ее установившего. В любом случае договор должен толковаться в пользу присоединившейся стороны или потребителя».

Если подобное правило было бы в ГК, то изложенное дело, на мой взгляд, было бы разрешено в пользу МП «Строитель», принявшего на себя обязательство по поставке леса.

Таким образом, должный учет сомнений в судебной практике призван способствовать принятию законных и обоснованных решений, защите прав граждан и организаций.

АЛЕКСАНДР ЯКИМЕНКО, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»





общества с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕИТ» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 22.04.2003 №396, приложение) о внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 19.07.2002 №1181-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 3А, пр. Ветеранов, у дома №69».

2. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 19.07.2002 №1181-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 3А, пр. Ветеранов, у дома №69»: 2.1. В названии, пункте 1 распоряжения и приложении к распоряжению слова «Улянка, квартал 3А, пр. Ветеранов, у дома №69» дополнить словами «(юго-западнее дома №69, литера А, по пр. Ветеранов)».

2.2. В пункте 1 распоряжения слова «1300 кв.м» заменить словами «2318 кв.м».

3. Комитету по управлению городским имуществом в месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов. Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 06.06.2003 №1398-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии**  
(протокол от 22.04.2003 №396)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕИТ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке площадью 2318 кв.м, расположенном по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 3А, пр. Ветеранов, у дома №69 (юго-западнее дома №69, литера А, по пр. Ветеранов), на условиях, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 19.07.2002 №1181-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 3А, пр. Ветеранов, у дома №69» и настоящим решением.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 6 июня 2003 года №1399-ра

**О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 21.12.2001 №1412-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 «ДОМА» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 08.04.2003 №394, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 21.12.2001 №1412-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 11А, на пятне застройки корп. 13».

2. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 21.12.2001 №1412-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 11А, на пятне застройки корп. 13» следующие изменения:

2.1. В названии, пунктах 1, 2 распоряжения и пункте 1 приложения к распоряжению слова «со встроенно-пристроенными помещениями» заменить словами «со встроенными помещениями».

2.2. В пункте 1.2 приложения к распоряжению слова «выполнение Инвестором работ по реконструкции здания» заменить словами «выполнение Инвестором работ по проектированию и реконструкции здания».

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

3.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 06.06.2003 №1399-ра

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

Разрешить закрытому акционерному обществу «ДОМА» строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 11А, на пятне застройки корп.13, на условиях, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 21.12.2001 №1412-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 11А, на пятне застройки корп. 13» и настоящим решением.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 6 июня 2003 года №1400-ра

**О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 22.03.1999 №286-р**

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 15.04.2003 №395, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 22.03.1999 №286-р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Невский административный район, пр.Обуховской Обороны, между домами №207 и №215».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 22.03.1999 №286-р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Невский административный район, пр. Обуховской Обороны, между домами №207 и №215».

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

3. Считать утратившим силу пункт 1.4 (в части, касающейся срока окончания строительства объекта инвестирования) приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 22.03.1999 №286-р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Невский административный район, пр. Обуховской Обороны, между домами №207 и №215».

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 06.06.2003 №1400-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии**  
(протокол от 15.04.2003 №395)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 22.03.1999 №286-р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Невский административный район, пр. Обуховской Обороны, между домами №207 и №215», установив срок окончания строительства объекта инвестирования – июль 2003 года.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 9 июня 2003 года №1408-ра

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, ул. Метростроевцев, д. 1, литера А, с прилегающей территорией (ул. Метростроевцев, д. 1)**

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 01.04.2003 №393, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «47 ТРЕСТ» (далее – ЗАО «47 ТРЕСТ») на земельном участке площадью 6316 кв.м, расположенном по адресу: Кировский административный район, ул.Метростроевцев, д.1, литера А, с прилегающей территорией (ул.Метростроевцев, д.1), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «47 ТРЕСТ» 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 «47 ТРЕСТ» 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 09.06.2003 №1408-ра

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

Разрешить закрытому акционерному обществу «47 ТРЕСТ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, ул. Метростроевцев, д. 1, литера А, с прилегающей территорией (ул. Метростроевцев, д. 1).

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 9 июня 2003 года №1409-ра

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул. (восточнее дома №4, корп. 3, литеры А, Б, по Софийской ул.) (Софийская ул., д. 6, корп. 3, в восточной части квартала 4В Восточнее Витебской железной дороги)**

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 08.04.2003 №394, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Городской оптовый рынок «Салова 52» (далее – ООО «Салова 52») на земельном участке площадью 23620 кв.м, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул. (восточнее дома №4, корп. 3, литеры А, Б, по Софийской ул.) (Софийская ул., д. 6, корп. 3, в восточной части квартала 4В Восточнее Витебской железной дороги), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Салова 52» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Салова 52» 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 09.06.2003 №1409-ра

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

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Городской оптовый рынок «Салова 52» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул. (восточнее дома №4, корп.3, литеры А, Б, по Софийской ул.) (Софийская ул., д. 6, корп. 3, в восточной части квартала 4В Восточнее Витебской железной дороги).

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

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

25.06.2003

№181-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Пушкин, квартал 9, корп. 1 (севернее д. 12, лит. А по ул. Глинки) общей площадью 2 520 кв. м кадастровый номер 78:18109В:3001

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

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

от 12.02.2002

№68-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: г. Пушкин, Жуковско-Вольнская ул., квартал 9, корп. 1, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02–2070 для представления на инвестиционных условиях. (реестровый №1048-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0282:

- площадь участка в границах проектирования 2520 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 25.06.2003 №181-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом  
расположенного по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Пушкин, квартал 9, корп. 1 (севернее д. 12, лит. А по ул. Глинки)

общей площадью 2 520 кв. м

кадастровый номер 78:18109В: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 16.05.2002 №1-1-6271/8507, от 19.05.2003 №1-1-7074/9713;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.06.2001 №211, от 30.12.2002 №15-10271/02-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.06.2001 №7/4109;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 06.08.2001 №13-02-03-858, от 08.04.2003 №13-02-10-627;
- 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 14.05.2002 №47М/02/00149/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 14.05.2002 №47М/02/00149/029/Р;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.06.2003 №1312;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.02.2002 №68-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Комитета по градостроительству и архитектуре

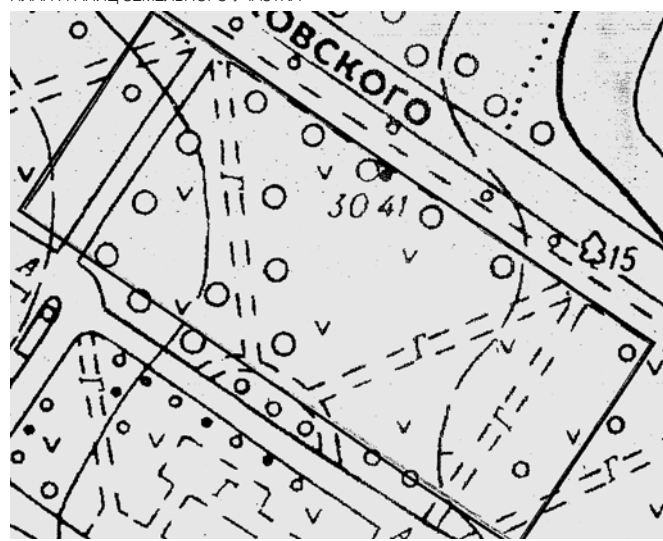
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Комитета по строительству

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

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:  
Санкт-Петербург, город Пушкин  
Уточнение адреса:  
(севернее д. 12, лит. А  
по ул. Глинки)

Общая площадь 2520 кв. м

Кадастровый номер  
78:18109В:3001

граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зинин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.07.2003 №183-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, ул. Кемская, д. 10, 12 (набережная Мартынова, д. 4, корп. 2) общей площадью: 1 397 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 05.06.2003 №248-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, Кемская ул., д. 10, 12, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1338 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1174-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0449:

- площадь участка в границах проектирования 1397 кв. м;
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 02.07.2003 №183-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой дом

расположенного по адресу: Петроградский административный район, ул. Кемская, д. 10, 12 (набережная Мартынова, д. 4, корп. 2) общей площадью: 1 397 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга

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

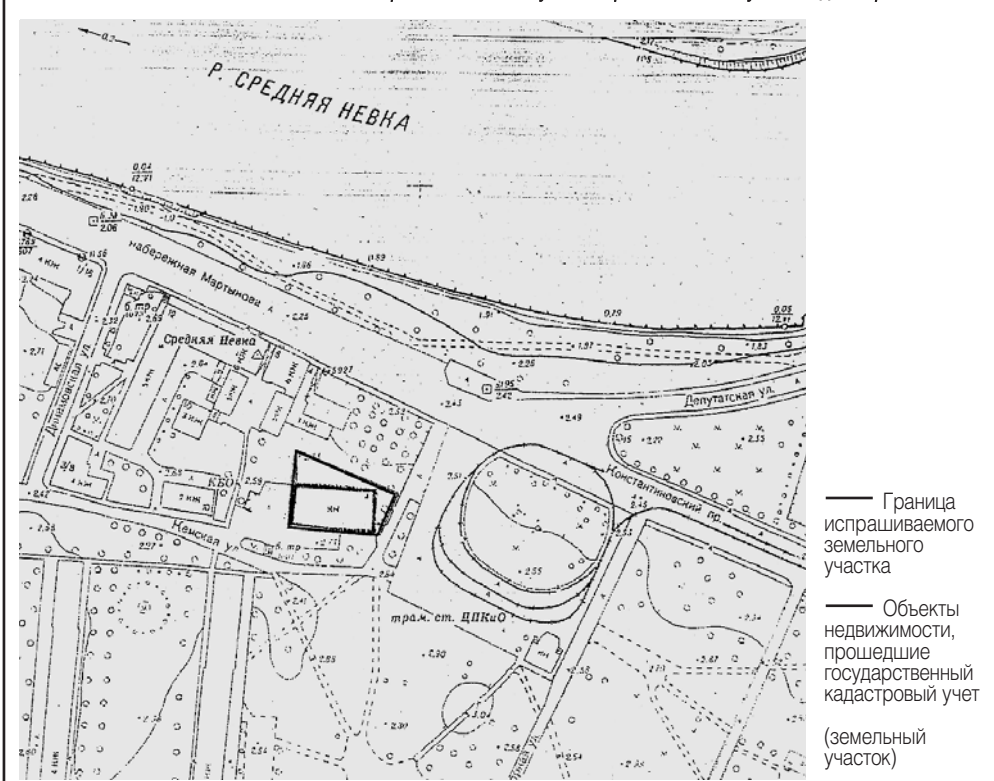
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.06.2003 №1-1-8648/11896;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.04.2003 №187;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.06.2003 №3-3645-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 14.05.2003 №13-02-10-913;
- 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 22.05.2003 №47М/03/00112/029/3, 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 22.05.2003 №47М/03/00112/029/Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.06.2003 №248-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.07.2003 №184-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, Рыбацкое, квартал 3, на пересечении Шлиссельбургского пр. и пр. Обуховской Обороны (юго-западнее пересечения Шлиссельбургского пр. и пр. Обуховской Обороны) общей площадью 3 000 кв. м кадастровый номер 78:7207:3001

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.03.2003 №109-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Невский административный район, Рыбацкое, квартал 3, на пересечении пр. Обуховской Обороны и Шлиссельбургского пр., разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-761 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №237-ННА-97).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 27.03.2002 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования 3000 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 02.07.2003 №184-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Автозаправочная станция

расположенного по адресу: Невский административный район, Рыбацкое, квартал 3, на пересечении Шлиссельбургского пр. и пр. Обуховской Обороны (юго-западнее пересечения Шлиссельбургского пр. и пр. Обуховской Обороны) общей площадью: 3 000 кв. м кадастровый номер 78:7207:3001

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:

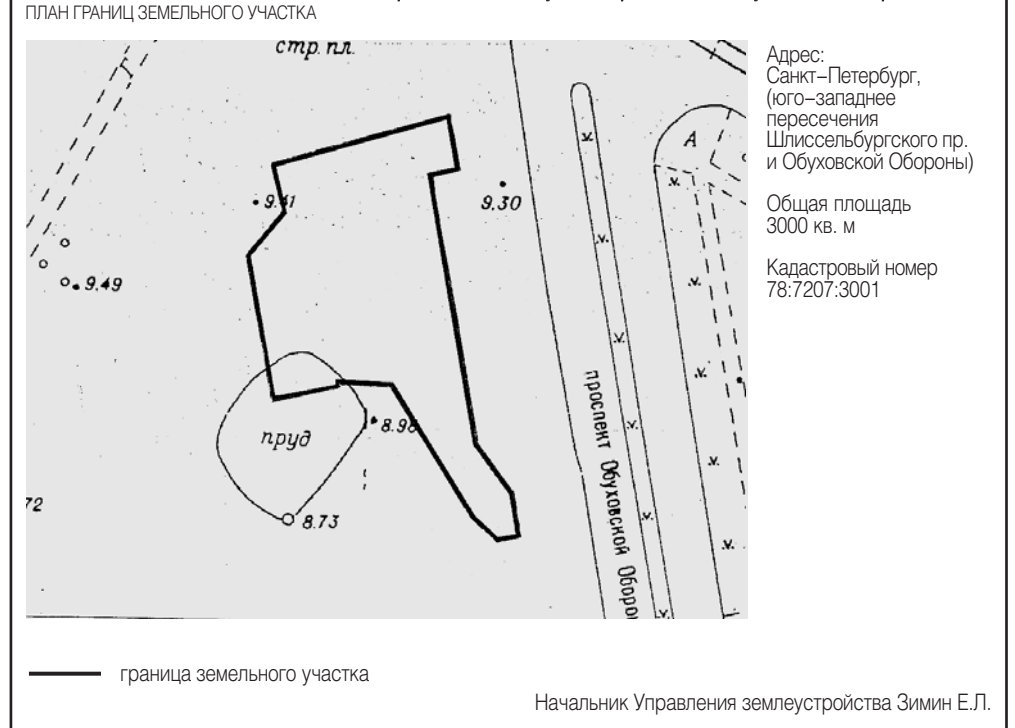
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.02.2003 №1-1-1766/875;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.04.2003 №159;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.09.2002 №11-1297-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.06.2002 №13-02-10-1387;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 20.11.2002 №312, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 20.11.2002 №881;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.03.2003 №109-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



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

02.07.2003 №185-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 50, вдоль Индустриального пр. (юго-восточнее пересечения пр. Энтузиастов и Индустриального пр.) общей площадью 159 360 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

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

от 01.04.2003 №130-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, Ржевка-Пороховые, квартал 50, вдоль Индустриального пр.**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-863** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1707-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.08.2002 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **15360 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство многофункционального 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 02.07.2003 №185-р  
**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Многофункциональный комплекс

расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 50, вдоль Индустриального пр. (юго-восточнее пересечения пр. Энтузиастов и Индустриального пр.) общей площадью 159 360 кв. м

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

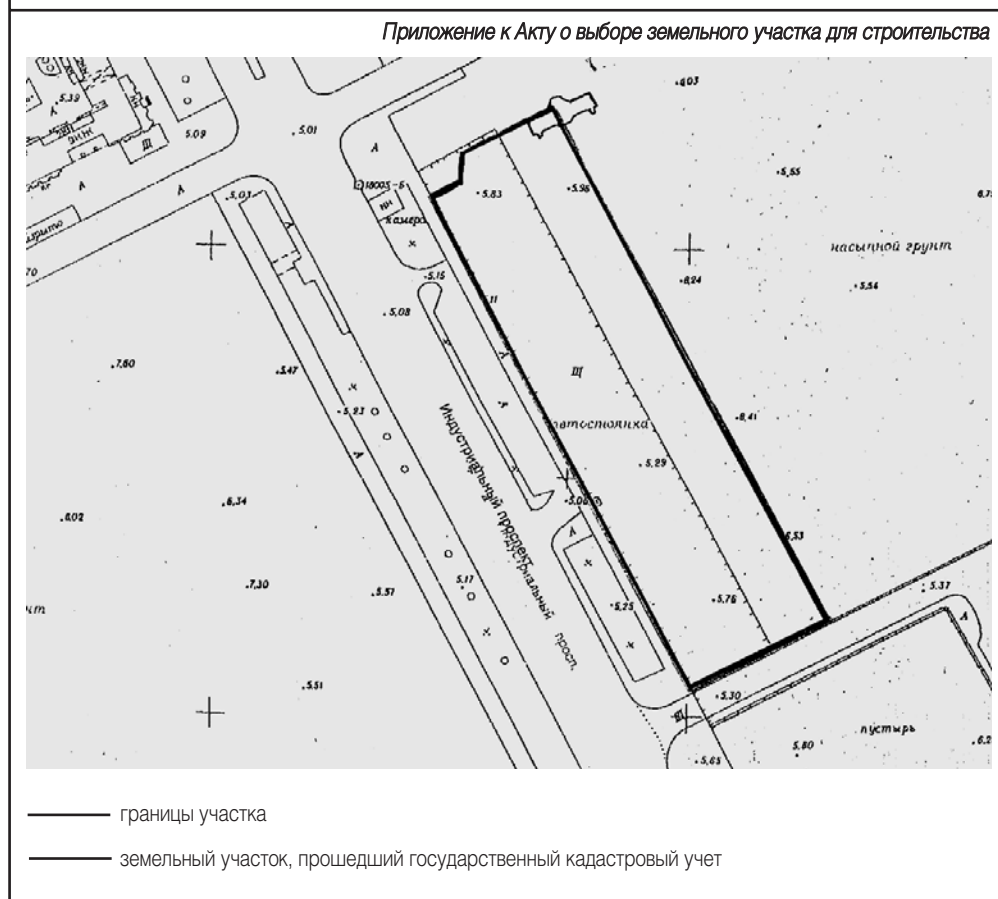
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.06.2003 №1-1-9139/10031;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.10.2002 №562;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.12.2001 №7/8720;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 29.05.2003 №13-02-10-1038;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 30.06.2003 №559, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 30.06.2003 №1369-ЭЗ;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.04.2003 №130-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



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

02.07.2003 №186-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 3А, пр. Ветеранов, у дома №69 (юго-западнее д. 69, лит. А по пр. Ветеранов) общей площадью 1 800 кв. м кадастровый номер 78:8433А:3001

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

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

от 16.05.2003 №210-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Кировский административный район, Улянка, квартал 3А, пр. Ветеранов, у дома №69**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1119** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1275-ИИЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 13.12.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **1800 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 02.07.2003 №186-р  
**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

расположенного по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 3А, пр. Ветеранов, у дома №69 (юго-западнее д. 69, лит. А по пр. Ветеранов) общей площадью: 1 800 кв. м кадастровый номер: 78:8433А: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 07.04.2003 №1-4-4151/6010;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.04.2003 №188;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.02.2002 №7/688;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 20.02.2003 №13-02-10-316;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 20.06.2003 №519, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 20.06.2003 №1270-ЭЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 18.12.2001 №2212, от 16.16.2003 №358;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 26.06.2003 №1-02-316/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.05.2003 №210-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



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.06.2003 №187-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, у пересечения Суздальского пр. и пр. Художников, (южнее пересечения Суздальского пр. и пр. Художников)  
общей площадью: 1 739 кв. м.  
кадастровый номер 78:5521:3003

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.01.2003 №2-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, у пересечения Суздальского пр. и пр. Художников**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3541** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №752-ННА-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.03.2002 г. №ГС-3.1 :

- площадь участка в границах проектирования **1739 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 02.07.2003 №187-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Автозаправочная станция

расположенного по адресу: Выборгский административный район, у пересечения Суздальского пр. и пр. Художников, (южнее пересечения Суздальского пр. и пр. Художников)  
общей площадью: 1 739 кв. м  
кадастровый номер 78:5521:3003

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

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

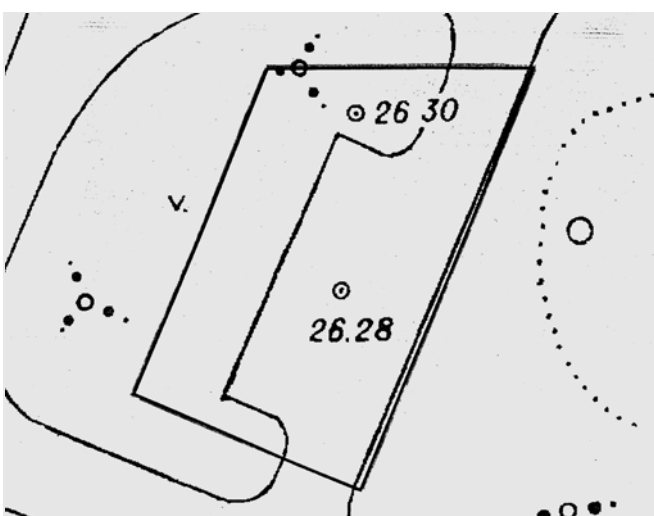
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.09.2002 №1-4-11864/16293,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.05.2003 №223,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.04.2001 №7/2532,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 14.08.2002 №13-02-10-1860,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 20.12.2002 № 402, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 20.12.2002 №1170,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.01.2003 №2-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



Адрес:  
Санкт-Петербург, (южнее пересечения Суздальского пр. и пр. Художников)

Общая площадь  
1739 м. кв.

Кадастровый номер  
78:5521:3003

Предыдущий кадастровый номер  
78:5521:3002

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.07.2003 №188-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, Малый пр., между домами № 63 и 67 (юго-восточнее пересечения Малого пр. и ул. Подковырова)  
общей площадью 1 400 кв. м.  
кадастровый номер 78:3110:3005

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 03.09.2002 №337-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Петроградский р-н, Малый проспект, между домами 63 и 67**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3069** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1808-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0374**:

- площадь участка в границах проектирования **1400 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 02.07.2003 №188-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой дом

расположенного по адресу: Петроградский административный район, Малый пр., между домами № 63 и 67 (юго-восточнее пересечения Малого пр. и ул. Подковырова)  
общей площадью: 1 400 кв. м  
кадастровый номер: 78:3110:3005

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:

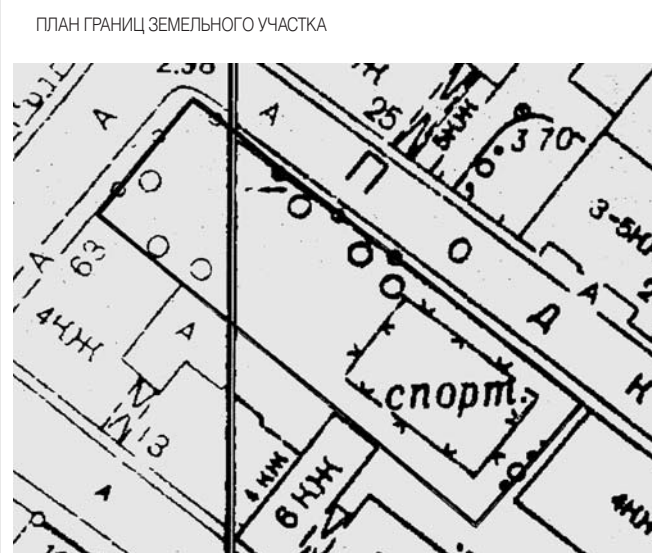
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.01.2002 №1-1-1294/1502,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.11.2001 №480, от 01.04.2003 №15-1616/03-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.06.2003 №11-901-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.03.2003 №13-03-4с-545, от 07.05.2003 №13-02-10-867,
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 09.06.2003 №47М/03/00137/029/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 09.06.2003 №47М/03/00137/029/Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.09.2002 №337-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



Адрес:  
Санкт-Петербург, (юго-восточнее пересечения Малого пр. П.С. и ул. Подковырова)

Общая площадь  
1400 м. кв.

Кадастровый номер  
78:3110:3005

Предыдущий кадастровый номер  
78:3110:3002

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.



**Бывший заказник**

Самый богатый природный комплекс «Крылатские холмы» потерял статус заказника. Теперь за этот участок идет битва между строителями. Напомним, что в результате судебных разбирательств между ЗАО «Спортивный центр профсоюзов «Крылатское» и дирекцией заказника площадь заказника сократилась со 190 до 50 га. Затем, в мае 2001 года, вышло постановление правительства Москвы об упразднении заказника и придании ему статуса природного парка «Москворецкий». На данный момент имеются два варианта освоения территории «Крылатских холмов»: строительство медицинского центра и развлекательного комплекса. Вопрос о том, как сохранить особо охраняемую территорию, пока так и остался без ответа.

**Строить – не ломать**

Опробовав на объекте гостиница «Интурист» новейшие технологии сноса, правительство Москвы переходит к другому проекту – сносу гостиницы «Москва». Как ни парадоксально, «Москву» сносят для того, чтобы... сохранить здание. После сноса гостиницу построят заново, повторив исконные формы с современным содержанием. В настоящее время износ главного корпуса составляет более 80%. По мнению главного архитектора Москвы Александра Кузьмина, дальнейшая эксплуатация гостиницы без серьезнейшей реконструкции невозможна. Проводить реставрацию здания, сохранив существующие стены, тоже нельзя. Только на укрепление фундамента потребовались бы огромные средства. В новом здании будет подземный паркинг, трехуровневый конгресс-центр, современная инженерия, связь, сервис. Общая площадь комплекса увеличится почти в два раза. Статус гостиницы поднимется до пяти звезд.

**Сериал «Главмосстрой»**

К концу июля в районе Марьинский парк в эксплуатацию вводятся дома принципиально новой серии «Главмосстрой-1». Проект жилых зданий этой серии разработан авторским коллективом специалистов Главмосстроя и Центральным научно-исследовательским и проектным институтом жилых и общественных зданий. Здания оснащены новейшими установками по звукоизоляции, тепловой защите и устойчивости здания к цепному обрушению. Впервые в столичном домостроении применена высота потолка крупнопанельного жилого дома 3 метра. Этажность новых домов варьируется от 9 до 17. К принципиальным особенностям новой серии относятся специально разработанные варианты блок-секций как для муниципального, так и для коммерческого строительства.

**На берегу пруда**

На берегу Химкинского водохранилища, на пути из центра Москвы в Шереметьево, строится бизнес-центр «Кантри Парк». Это первое офисное здание класса «А», строящееся на Северо-Западе Москвы. Общая площадь 17-этажного объекта составит 18 тыс. кв. метров. Объект является частью офисно-гостиничного комплекса. На территории расположится парк, а сам комплекс будет оснащен многоуровневой парковкой с мойкой и автосервисом, также будет предусмотрена гостевая парковка. Вторая очередь застройки – это трехзвездная гостиница. Генеральный подрядчик проекта – ЗАО «Рейс-Коммуникашн». Ввод комплекса в эксплуатацию намечен на будущий год.

# Стройка на гостях



**Наверное, многие помнят, как министр внутренних дел России Борис Грызлов пообещал, что к своему 300-летию Санкт-Петербург будет полностью «очищен» от всякого рода нелегальных рабочих и прочих нарушителей паспортно-визового режима. Забегая вперед, отметим, что эти слова так и остались словами – никто никого ниоткуда не выслал. Однако недавно в нашей стране произошло событие, которое, по идее, должно качественно изменить ситуацию с использованием нелегальной рабочей силы. Теперь каждый, кто хочет поработать у нас, может получить т.н. иммиграционную рабочую карту.**

числя соответствующие налоги в бюджет. Нанимателю нет необходимости руководствоваться положениями и требованиями Кодекса законов о труде, оформлять нелегальным рабочим медицинскую страховку и т.д. Как правило, «нелегалов» нанимают небольшие строительные фирмы, в основном занимающиеся отделкой и ремонтом. Правда, бывает, и солидные компании используют труд нелегальных рабочих.

*– Для чего же руководители серьезных строительных компаний, нарушая законы, рискуют и принимают на работу «нелегалов»?*

– Есть две основные причины. Про первую я только что рассказал. А вторая (и главная!) заключается в том, что в Санкт-Петербурге катастрофически не хватает высококвалифицированных специалистов. Зато в той же Молдавии таких специалистов переизбыток. Но они там не востребованы. Вот и стараются бывшие наши сограждане всеми правдами и неправда-

Мнение руководства петербургского строительного комитета разделяет и директор Союза строительных компаний «Союзпестрой» Лев Каплан: «бороться с нелегалами вредно для нашего строительного комплекса». Он считает, что «вместо борьбы необходима выработка более либеральной политики в отношении рабочей силы на стройках».

**Как это происходит**

В Санкт-Петербург «нелегалы» попадают двумя путями:

1. «Индивидуалы». Приезжают по туристическим визам и устраиваются через знакомых или просто обращаясь в отделы кадров на работу по договорам на три-шесть месяцев. У них шансы минимальны. Серьезные фирмы таких людей на работу не берут.
2. «Бригадные». Эта схема более надежна. Вот что нам рассказал ведущий специалист одного из кадровых агентств:

*– Сколько вы получаете за ваши услуги?*

– На мой взгляд, немного. Примерно \$50-60, иногда \$100 за каждого рабочего

*– А почему бы строительным фирмам самим не заняться приглашением рабочих? Для чего это делать через вас?*

– У нас не всегда возможно все делать исключительно по закону. Во-первых, это занимает массу времени. Во-вторых, жителям той же Средней Азии и Молдавии невероятно трудно получить рабочую визу в Россию. Порой это просто невозможно. Гораздо проще обратиться ко мне. В результате выигрывают все: и эти ребята, и наши фирмы, и я.

**Плата за труд**

Безусловно, использование труда нелегальных рабочих является нарушением нашего законодательства. Однако Россия все же смогла каким-то

**Н**е секрет, что в нашем городе живет и работает достаточно много нелегальных иммигрантов. «Львиная доля» нелегальных рабочих трудится на наших стройках. Сегодня каждый пятнадцатый петербургский строитель является гражданином сопредельного государства.

Явление, которое сейчас называется «использованием труда нелегальных рабочих», появилось в нашей стране еще в 30-х годах. Люди сколачивали бригады, нанимались в тот или иной колхоз, строили там коровники и свинарники. Никто у них не требовал никаких прописок и трудовых книжек. В социалистическую плановую экономику эти бригады, конечно, не очень вписывались, но всем это было выгодно: как нанимателям, так и самим «шабашникам». Но главным отличием тех бригад от сегодняшних является то, что тогда ни у кого не возник вопрос, откуда приехали эти люди. С распадом Советского Союза появилась масса независимых ни от кого государств. Однако связи, традиции и привычки остались, и, что самое главное, осталась потребность в сезонных рабочих. Сейчас в нашем городе работает множество строительных бригад из «ближнего зарубежья». Так сложилось, что большинство из них относится к категории «нелегалов».

**Кому это выгодно**

На эту тему мы побеседовали с руководителем одной из строительных фирм, возводящей жилые дома в Приморском и Выборгском районах. Чтобы не «подставлять» коллег и своих субподрядчиков, он попросил не называть его имени.

*– Кому выгодно привлекать труд нелегальных иностранных рабочих?*

– Выгодно, в первую очередь, тем предпринимателям, которые, нанимая на работу «нелегалов», платят им примерно в пять раз меньше, чем гражданам России, при этом не от-



ми попасть в Россию на работу, рискуя быть обманутыми, задержанными и депортированными из нашей страны.

В ближайшее время на базе ГАСУ планируется создание крупнейшего в Северо-Западном регионе Учебного Центра по подготовке специалистов самого широкого профиля: от сварщиков – до менеджеров строительных проектов. Таким образом, рано или поздно, вопрос дефицита кадров будет решен.

Таково мнение одного из петербургских топ-менеджеров. Мнения других в принципе схожи. По словам первого заместителя председателя Комитета по строительству Александра Лобанова, главная проблема строительного комплекса заключается в отсутствии профессионалов. Если бы не было дефицита в строительных кадрах, не было бы никаких «нелегалов». Таким образом, можно сделать вывод, что без строителей из бывших братских республик нам пока никак не обойтись.

– Бизнес мой заключается в следующем: я, имея и используя свои связи, пытаюсь узнать о том, что необходимо конкретной строительной компании. В каких именно специалистах они нуждаются, какие работы на объектах необходимо произвести и т.д. Затем договариваюсь с менеджером по кадрам о том, что, скажем, через месяц фирме будут предоставлены необходимые специалисты. Еду в Кишинев, Ереван или Бишкек, даю соответствующее объявление в местную газету. Через три-четыре дня у меня собрана бригада. Делаю всем туристическую визу в Россию на полгода. Если есть необходимость, оформляю приглашение. И вперед! Что с ними будет через полгода, меня не очень волнует. Мое дело – привезти их сюда... Некоторые из них ездят в Питер уже по шесть-семь лет подряд, и никто из них пока не жаловался и не предъявлял никаких претензий. В конце концов, если люди хотят работать, так почему же им эту работу не предоставить?

образом заключить соглашение с той же Беларусью, в рамках которого их строители без всяких бюрократических проволочек сейчас могут приехать в Питер и законно здесь работать. Пусть им и платят в полтора-два раза меньше, чем нашим. Главное, чтобы законы не нарушались и экономика развивалась.

Что же касается иммиграционных карт, которые дают право иностранным гражданам легально работать в России, то многие относятся к этому нововведению весьма скептически. Дело в том, что получить такую карту не так-то и просто. Как сказал один из работников паспортно-иммиграционной службы Выборгского района: «легче уж сразу застрелиться». Слишком много необходимо собрать всевозможных документов, разрешений, справок, сертификатов, прочих полезных и бесполезных бумажек.

ИГОРЬ МОКЕРОВ

# Мусорным бизнесом займутся по-серьезному

**Впервые в Петербурге будут реализованы проекты по переработке строительного мусора. Это позволит не только сократить количество свалок в черте города и на территории Ленинградской области, но и сделать строительную отрасль безотходной.**

Кроме того, решается проблема по оказанию помощи строительным компаниям в части разборки домов, идущих под снос, и транспортировки остатков разобранных объектов. Особенно это актуально в свете готовящейся программы по расселению и сносу пятиэтажных панельных хрущевок. Также формируется комплекс услуг по вывозу строительного мусора с обычных строительных площадок.

По информации чиновников Комитета по строительству, в Санкт-Петербурге уже появились первые компании, готовые комплексно решать «мусорную» проблему.

## Строителей ткнули носом

Вопрос вывоза и утилизации строительного мусора обострился после того, как в силу вступило распоряжение администрации Петербурга об обращении со строительными отходами. Как сообщил «Строительный Еженедельник» (см. №22 за 2003 год), распоряжением утверждаются новые правила, согласно которым все строительные организации должны согласовывать свои действия по накоплению, временному хранению и транспортировке строительных отходов с органами исполнительной власти и контролирующими учреждениями. От строительных организаций требуется наличие договоров с компаниями, имеющими лицензию на вывоз мусора, либо строительные организации должны сами иметь такую лицензию. Кроме того, теперь будет осуществляться жесткий контроль за тем, куда компании вывозят мусор. В настоящее время, строители особо голову не ломают и сваливают мусор, как правило, неподалеку от своих строительных площадок либо на обочинах дорог, ведущих за город.

Теперь компании не только не смогут получить разрешения на работы и сдать объект госкомиссии, если не выполнят определенные требования по обращению строительных отходов, но и будут платить значительные штрафы за неисполнение правил.

В связи с этим у строительных компаний появляется потребность в заключении договоров со специализированными фирмами, оказывающими услуги по вывозу и утилизации мусора. И такие фирмы уже появились в городе.

Как сообщил заместитель председателя Комитета по строительству Вячеслав Крылов, на сегодня две петербургские компании выразили готовность комплексно подойти к «мусорному» вопросу. Одна из них учреждена крупными фирмами, специализирующимися на перевозках, поставках и ремонте техники, и называется ООО «Терминатор». Данная компания как раз и будет оказывать услуги строительным компаниям по разборке ветхих домов и домов массовой застройки, отправленных под снос, вывозить строительный мусор, в том числе и со строительных площадок, на которых возводятся новые дома, складировать и затем перерабатывать строительный мусор во вторичный продукт и реализовывать его.

Проблема строительного мусора поднималась на городском уровне несколько лет назад, однако городские власти не уделили ей должного внимания. К примеру, в Москве с 1995 года действуют специализированные компании, которые оказывают комплексные услуги строительным организациям по вывозу, хранению и утилизации строительного мусора. Они располагают самым современным оборудованием, которое позволяет прямо на строительной площадке разделять строительные отходы на фракции, при этом соблюдая все экологические требования. Петербург отстал от Москвы чуть ли не на десятилетие, хотя проблема мусора стоит для города на Неве острее, чем для Москвы ввиду плотной застройки и небольшого количества свободных территорий.

## «Терминатор» вышел на площадку

Теперь городские власти намерены не только применять карательные меры к строителям, но и поддерживать бизнес, готовый взять на себя решение проблем со строительным мусором. Помощь будет заключаться в том, что компаниям будут предоставляться специальные площадки, куда будет свозиться и где будет складироваться и перерабатываться мусор. Возможно, будут созданы льготные условия по аренде земли и т.д.

По словам генерального директора ООО «Терминатор» Кирилла Орта, уже сейчас с городской администрацией достигнута договоренность о выделении двух участков на Севере, в районе промышленной зоны Парнас, и в одном из южных районов Петербурга для складирования и переработки мусора. Ведутся переговоры со строительными



организациями по вывозу мусора. Что касается его реализации, то многие предприятия выразили желание закупать оптом вторичный продукт. По оценкам специалистов, переработке на сегодня подлежат бетон, железобетонные конструкции, кирпич. Этот материал будет перерабатываться и реализовываться для использования в дорожном строительстве, благоустройстве территорий и даже в строительстве домов. При этом вся продукция будет сертифицирована. В дальнейшем планируется организовать переработку стекла и древесины.

Представители Управления государственного архитектурно-строительного надзора Петербурга считают благом появление новых компаний, решивших организовать «мусорный» бизнес. По их мнению, заставить строительные организации соблюдать чистоту, не создав для этого условий – дело абсолютно бесполезное. И никакие штрафы не спасут город от несанкционированных свалок. Тем более что строительные организации имеют много других проблем, кроме мусора, поэтому специализированные фирмы просто необходимы для того, чтобы облегчить жизнь строителям. По словам представителей Комитета по строительству, появление нового бизнеса надо только приветствовать, тем более что он может быть стабильным и прибыльным и не потребует дополнительных расходов из бюджета.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

## Ничто человеческое бизнесмену не чуждо

**Все мы – люди, все – человеки. И вполне понятно, что очень часто то или иное решение в бизнесе принимается исходя не из экономической выгоды, а из каких-то внутренних психологических установок. Партнер почему-то становится конкурентом и противником, а конкурент никак не хочет становиться партнером.**

Любой человек в бизнесе занимается самореализацией. Если долго исследовать мотивы поступков того или иного бизнесмена, то можно обнаружить, что ему нужны не сами деньги, а те возможности развития, которые они дают. Поэтому с точки зрения психологии, полноценное партнерство возможно лишь на какой-то конкретный промежуток времени.

Все как в обычной жизни. Мы можем годами общаться с приятелем. И привлекают в нем те качества, те черты характера, которые в нас не развиты. В процессе общения мы как бы компенсируем их недостаток и развиваем определенные стороны характера. Но в какой-то момент начинаем понимать, что человек становится неинтересен, а роль, которую мы играли в общении, перестает нас удовлетворять.

То же самое происходит и в бизнесе. На внешнем плане происходит следующее: за годы партнерства мы уже накопили необходимые знания, деловые контакты, которых у нас не было в самом начале. На внутреннем: мы готовы к новому этапу самореализации, для которого требуются новые партнеры.

Хорошо, если расставание с партнером происходит мирно. Однако часто неудовлетворенность существующим положением приводит к необдуманным действиям и, как следствие, к конфликтам. Часто это делается абсолютно неосознанно. Если же тщательно разобран ситуацию и докопаться до реальных причин конфликта, то можно спокойно разрешить все вопросы с партнерами. Можно, в конце концов, каждому из партнеров начать заниматься собственным бизнесом, а

к управлению совместным предприятием привлечь наемных менеджеров.

Кстати, по моим наблюдениям, наибольшее количество катаклизмов случается именно в тех компаниях, которые управляются владельцами. Причем руководство пытаются осуществлять одновременно все хозяева. А отойти в сторону и доверить рулеж кому-то другому мешает элементарный страх невосребованности.

Вообще, если возникает ощущение, что разрыв с партнером неизбежен, то надо постепенно готовиться к этому – рано или поздно все произойдет. И никогда не следует уходить с конфликтом и впоследствии отзывать о партнере плохо – не надо накапливать в себе негативные ощущения.

## Ищите причины в детстве

На отношения с партнерами накладывает отпечаток и наш детский опыт. Мы часто выбираем их согласно тем фигурам, которые были для нас значимыми в детстве. И ведем себя согласно тем схемам, которые были заложены тогда.

Другими словами, если человек постоянно подбирает себе в партнеров не слишком порядочных людей, то можно говорить, что на его действия наложило отпечаток нечто, произошедшее еще в детстве. Присутствует некий неосознаваемый дефект личности, причина которого кроется в биографии. Таким образом, человек может самостоятельно отследить тенденции взаимоотношений с партнерами и отказаться от самооправдательных изречений: «Ни на кого нельзя положиться» и сетований на

судьбу. Если процесс становится осознанным, то он перестает быть судьбой или роком. Приведем пример.

Молодой человек занимался бизнесом. И довольно успешно. Однако, несмотря на то, что все держалось и раскручивалось за счет его усилий, он постоянно находился в тени своих партнеров. С течением времени у сотрудников компании сложилось ощущение, что N – второстепенная фигура, ничего не решающая, с мнением которой считаться не надо. Общая атмосфера сделала свое дело, и компаньоны сами начали забывать о равноправии N и о его заслугах. При этом N никоим образом не отстаивал свои права, считая, что все идет нормально. В результате его постепенно вытеснили из бизнеса. И, в конце концов, полностью перехватили бразды правления.

N решил начать новое перспективное дело. Подобрал новых партнеров. Но через некоторое время эти и эти компаньоны стали занимать лидирующие позиции, отодвигая N на второй план. Ситуация повторялась, и это его встревожило.

Нашему герою повезло. Случайно ему попался опытный психолог-консультант, который поработал с N в терапевтическом ключе. В результате выяснилось, что у N был очень строгий отец, который полностью подчинил себе сына, заставил его быть отличником, активистом. Сын, находясь под его влиянием, привык подавлять себя как личность. Таким образом, придя в бизнес, он неосознанно в качестве компаньонов постоянно подбирал себе людей, напоминающих фигуру отца, и занимал привычную позицию подчиненного.

Осознав все это, разобрав схему своих действий, N смог начать выстраивать новые отношения с партнерами.

## Что он задумал

Сегодня бизнес многими воспринимается как война. Соответственно, предпринимате-

ли противостоят друг другу. Однако ситуация постепенно меняется, подталкивая даже непримиримых конкурентов к объединению. Правда, препятствий на этом пути великое множество.

Все, что мы делаем, базируется на наших личных установках и личном опыте. Поэтому на пути принятия решения о партнерстве прежде всего возникает преграда личного неверия в результативность данного мероприятия.

Пробившись через нее, человек натывается на размышления о дележке того самого результата: «Все получится. Но каким будет мое место в команде победителей? Не достанутся ли все лавры партнеру? Ведь придется говорить: не «я сделал это», а «мы сделали». То есть, процессу объединения мешает желание доминировать, быть самым сильным. И возникает страх, что можно потерять лидирующие позиции.

Есть и страх сделать шаг в сторону конкурентов первым: а вдруг это будет расценено как слабость.

Кроме того, в качестве препятствия возникает опасение: «Где меня обманут?». Сегодня бизнесменам очень трудно представить, что конкуренты приходят с предложением о партнерстве абсолютно открыто, не имея камня за пазухой. «Что-то здесь не так. Лучше не соглашаться», – эти мысли вызваны предыдущим опытом. Всех нас когда-либо хоть по мелочи, но «кидали». Поэтому, чтобы не наступить на любимые грабли, лучше вообще не связываться.

Еще одним камнем преткновения является сопротивление любым изменениям. Оно характеризуется отторжением всего, что может изменить привычный уклад жизни. К тому же, перевод конкурента в разряд партнера ведет к очень серьезным изменениям, как в организационной структуре, так и в сознании. Однако подобные перемены необходимы.

ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ СЕРОВ

# Бетон – это наше все

Что такое бетон, знают все или почти все. Как известно, бетон является одной из самых важных составляющих всего ассортимента стройматериалов. Практике использования бетона при возведении зданий и сооружений уже не один век. Даже в Древнем Египте использовался строительный материал, имеющий много общего с тем, что мы сегодня называем бетоном. Однако речь у нас сейчас пойдет о современных технологиях. Поэтому мы поговорим не о традиционном бетоне, а о новейших и самых перспективных его видах.

## Материал, который нас согревает

Одним из так называемых поризованных, или ячеистых бетонов является пенобетон. Главным структурным фактором этого материала является то, что он содержит большое количество воздушных пор. Каким же образом в нем появляются эти поры? Все очень просто – в состав смеси, которая должна впоследствии стать бетоном, вводится пенообразователь. О том, что из себя представляет эта смесь, мы расскажем чуть позже.

Пенобетон обладает очень высокими теплоизоляционными свойствами и благодаря своим прочностным характеристикам является практически идеальным материалом для строительства зданий, при сооружении которых предъявляются повышенные требования именно к качеству теплоизоляции. Например, жилые дома, построенные из пенобетона, фактически не нуждаются в использовании каких-либо других теплоизоляционных материалов. То же можно сказать и про такое свойство, как звукоизоляция.

В последнее время появляются все новые и новые технологии производства и применения пенобетона. В качестве примера мы можем рассказать о так называемом «пенобетонном сэндвиче». Суть этой технологии состоит в следующем:

- внутри помещения на расстоянии 300 мм от наружной кирпичной стены монтируется металлический каркас, на который крепится несъемная опалубка;
- в полость между опалубкой и кирпичной кладкой заливается монолитный пенобетон плотностью 250–300 кг/куб. метр, причем пенобетонный раствор приготавливается прямо на объекте;
- после застывания раствора плиты опалубки шпаклюются.

В результате этого метода получается пенобетонная прослойка, обладающая тепловым сопротивлением почти в шесть-семь раз большим, чем обыкновенный бетон, считающийся достаточно неплохим теплоизоляционным материалом. Плюс к этому, технологичность такого способа позволяет выдерживать достаточно высокие темпы производства работ. По крайней мере, они не ниже, чем при традиционном способе кладки пенобетонных плит. Данный способ утепления обладает целым рядом технологических преимуществ. Так как он является одним из способов монолитного домостроения, для него не требуется ни арматуры, ни тепловых швов. Приготовленный непосредственно на строительной площадке, пенобетон пода-



ется насосом на высоту более 20 метров и укладывается в опалубку. Производительность при этом составляет, как правило, не менее 40–50 куб. метров в смену. В результате получаются стены, которые не требуют никакой отделки, кроме финишной. Кроме того, если подавать раствор в опалубку на плоскую кровлю, то технически несложно организовать уклон для стока воды, а применив пенобетон для заливки толстой стяжки пола, можно получить дополнительную теплоизоляцию и в три-четыре раза (по сравнению с армированной цементно-песчаной или бетонной стяжками) снизить нагрузку на несущие конструкции.

Близкими по своей структуре к пенобетону являются газобетон и пористый бетон.

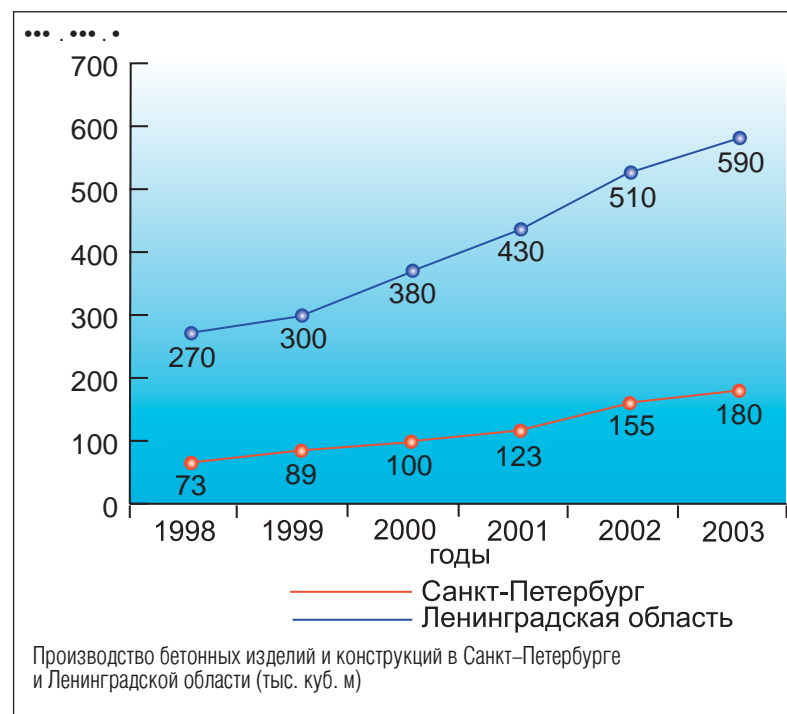
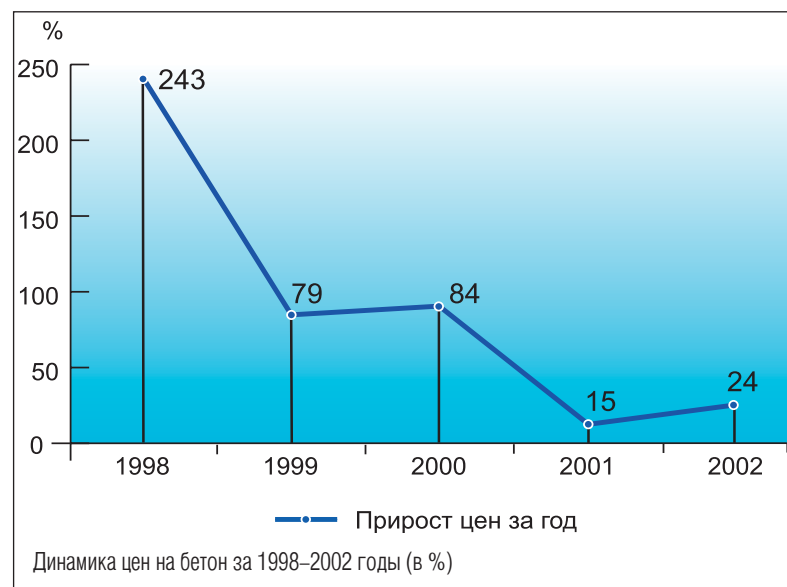
Главное их различие – в способе образования пор. Для каждого вида бетона он совершенно разный. В газобетоне образвателем пор является алюминиевый порошок, который, вступая в химическую реакцию с известью и цементом, образует водород. При этом смесь вспучивается, и в результате получается пористая структура, которую и называю газобетоном. С пористым бетоном сложнее. При его изготовлении в состав смеси вводится целый ряд специальных добавок, которые при термической обработке полностью выгорают, образуя тем самым пористую структуру материала. Все эти бетоны по сути своей являются пенобетоном. Вопрос в данном случае состоит просто в терминологии.

Ну а если говорить о сырье для производства этих бетонов, то им являются цемент, известь, песок, гипс, алюминиевый порошок. Для регулирования технологических параметров в состав смеси вводятся различные добавки. Например, при смешении 30% поризованного цементного теста и 70% пенополистирольных

гранул образуется композиционный материал, называемый полистиролбетоном. Плиты, изготовленные из этого вида бетона, обладают отличной морозостойкостью и необычайно высокой долговечностью. В качестве другого примера того, как развиваются технологии производства, рассмотрим последнюю разработку одного из петербургских предприятий. В 2003 году, в ходе экспериментов, для производства стеновых блоков попробовали использовать пенообразователь на белковой основе с применением ускорителей твердения пенобетона. Этот способ позволил уменьшить удельный расход пенообразователя с одновременным увеличением предела прочности на сжатие с 15–18 кг/кв. см до 24–30 кг/кв. см. В результате этих экспериментов строители сегодня получили возможность использовать совершенно новый вид бетонов – пенополистеролбетон.

Безусловно, и у традиционных бетона и железобетона есть свои преимущества. Для возведения, например, каких-то подземных бункеров, ДЗОТов, ракетных шахт, мостов, тоннелей, атомных и гидроэлектростанций, а также других объектов, требующих необычайной надежности и прочности, лучше этих материалов не найти (впрочем, найти можно, но об этом чуть ниже). Однако в современном жилищном и промышленном строительстве все большей популярностью пользуются именно пенобетон, газобетон, пористый бетон и другие поризованные бетонные материалы. Соглашались, хоть и существует поговорка: «Мой дом – моя крепость», не стоит все же воспринимать ее слишком буквально. Ведь никто по вашему дому стрелять из пушки пока, слава богу, не собирается.

Производителями традиционно-го бетона и железобетона в Санкт-



Петербурге являются такие организации, как: ООО «Металлобетон», ОАО «Обуховский завод строительных материалов и конструкций», ООО «Прогресс», ГУП РСРП «Производственная база», АОЗТ «Проммонолит», ЗАО «СЗНК – Бетон», АОЗТ «Строительный трест №39», ЗАО «Строительное управление №267», ООО «Стройбетон», АООТ «Стройдеталь», ЗАО «Стройкомплект», ЗАО «Трест «Ленмостострой», АО «Баррикада», АОЗТ «Бетомикс», ООО «Бетонконструкция», ЗАО «Бетосервис», АОЗТ «Блок», ЗАО «ЖБК и Д», ООО «ЖБК-1», АООТ «Стройдеталь», ЗАО «Трест «Ленмостострой» и еще порядка 20 компаний.

И это не считая фирм, предприятия которых находятся в области и работают на город...

Что же касается производств пено- и газобетона, то их в Петербурге гораздо меньше. Всего восемь: ООО «АДС Совби», ЗАО «ДСК-3», ЗАО «Изоляционный завод», ООО «Теплобетон», ООО «Экстра-Блок», ОАО СМУ «Электрострой», ЗАО «Метробетон», АО «Неостром».

Большинство из этих компаний производят и обычный бетон. Но в данном случае главной заслугой их

руководства является то, что они начали и продолжают осваивать новые технологии. И очень хотелось бы надеяться на то, что и остальные петербургские производители бетона также со временем расширят ассортимент своей продукции за счет разработки и освоения перспективных технологий. Конечно, сейчас рынок диктует все. И, видимо, объемов производства этих восьми предприятий вполне хватает для удовлетворения потребностей наших строителей. Более того, мы не хотим давать никому никаких советов. Безусловно, профессионалам виднее. Единственное, что хотелось бы подчеркнуть в данной ситуации: к сожалению, сложилось так, что строительная отрасль у нас пока является самой консервативной. И очень часто руководители строительных фирм и компаний стройиндустрии не хотят проводить эксперименты, внедрять что-то новое. Мол, зачем это нужно, если можно спокойно использовать технологии и материалы, которые вполне нормально применялись десятилетиями?

Впрочем, продолжим рассказ о новых технологиях производства бетонов.

# Самый прочный из прочнейших

Не так давно был разработан принципиально новый вид бетона – фибробетон. По своим характеристикам он выгодно отличается от традиционного бетона. По таким показателям как прочность на растяжение и срез, ударная и усталостная прочность, трещиностойкость, вязкость разрушения, морозостойкость, водонепроницаемость, сопротивление кавитации, сопротивление истиранию и ряду других он в несколько раз превосходит обыкновенный бетон. Это обеспечивает фибробетону высокую технико-экономическую эффективность при применении в строительных конструкциях и при их ремонте. Важнейшей его характеристикой является прочность на растяжение. Этот показатель для фибробетона достигает 26 МПа, тогда как у обычного бетона он не превышает 5,5 МПа.

Область применения фибробетона весьма обширна:

## А. Монолитные конструкции и сооружения:

- автомобильные дороги;
- перекладка покрытия;
- промышленные полы;
- выравнивающие полы;
- мостовые настилы;
- ирригационные каналы;
- взрыво- и взломостойчивые сооружения;
- водоотбойные дамбы;
- огнезащитная штукатурка;
- емкости для воды и других жидкостей;
- обделки тоннелей;
- пространственные покрытия и сооружения;
- ремонт монолитных конструкций;
- оборонные сооружения и др.

## Б. Сборные элементы и конструкции:

- железнодорожные шпалы;
- трубопроводы;
- балки;
- ступени;
- стеновые панели;
- кровельные панели и черепица;
- модули плавающих доков;
- морские сооружения;
- взрыво- и взломостойчивые конструкции;
- плиты аэродромных, дорожных, тротуарных покрытий и креплений каналов;
- карнизные элементы мостов;
- сваи, шпунт;
- элементы пространственных покрытий и сооружений.

Для фибрового армирования сегодня наиболее распространение получили стальные и стеклянные волокна. Правда, все большую популярность начинают приобретать и синтетические волокна. Наибольшая эффективность фибробетона достигается при правильном сочетании свойств составляющих его компонентов, важнейшим из которых является фибра.

Использование стальной фибровой арматуры, с учетом относительной стоимости, является достаточно эффективным. В этом случае довольно просто решаются вопросы обеспечения ее анкеровки в бетоне, что, например, для синтетической фибры гораздо сложнее. Стальная фибра производится следующими способами:

- резкой из тонкой проволоки или тонкого стального листа;
- вытяжкой из стального расплава;
- фрезерованием специальных слябов.

Фибра может иметь различное поперечное сечение, как круглое, так и прямоуголь-



ное. Размеры фибры также бывают разными – от 0,2 мм до 1,6 мм в диаметре и от 5 мм до 160 мм в длину. Прочность на растяжение стальной фибры в зависимости от ее размеров колеблется от 400 до 1100 МПа.

Другим видом волокон для фибрового армирования бетонов являются стеклянные волокна. Для дисперсного армирования бетона, как правило, используют специальное щелочестойкое волокно, так как обычное бесщелочное стекловолокно быстро корродирует в щелочной среде твердеющего бетона и требует специальной защиты.

Фибра из синтетических волокон наиболее дешева и химостойка. Но, увы, она имеет низкий модуль упругости и высокую предельную деформативность. Тем не менее, она может довольно эффективно использоваться для улучшения реологических свойств фибробетонных смесей, структурообразования бетона-матрицы на стадии твердения и повышения его долговечности.

Наиболее эффективными с точки зрения прочности и долговечности фибробетона являются углеродные волокна. Однако стоимость такой фибры очень высока, поэтому сегодня она практически не используется. Исключение составляют те случаи, когда конструкции из фибробетона предполагается эксплуатировать в экстремальных условиях – при огромных химических и температурных воздействиях. Здесь фибре из углеродных волокон равных нет. Соответственно, нет равных и такому фибробетону.

Существует еще довольно много разнообразнейших материалов для изготовления фибры. Но, как показывает практика, наиболее распространенным по-прежнему остается стальное фибрирование бетонов. Дешево, эффективно и надежно. Сейчас в России производится более 10 тыс. тонн стальной фибры. При этом большая ее часть продается за границу. И в данном случае мы возвращаемся к тому же, о чем говорили, рассказывая о пено- и газобетоне. По каким-то причинам большинство наших строителей и производителей стройматериалов никак не хотят или не могут осваивать новые технологии. Если обратиться к опыту зарубежных стран, то, возможно, кому-то будет интересен тот факт, что, например, в Японии сегодня железобетон практически не используется. Почти все японские строительные компании полностью перешли на использование именно фибробетона. А они, на наш взгляд, не такие уж и плохие строители.

ИГОРЬ МОКЕРОВ



## Компания «Кайман» – в стройматериалах знаем толк

Ассортимент рынка строительных материалов сегодня постоянно пополняется новой продукцией. Вопрос о том, какая продукция действительно стоит внимания строителей, становится ключевым. Фирма, в которой работают люди, способные помочь заказчику разобраться в огромном разнообразии современных строительных материалов и предложить самые лучшие из них, становится надежным партнером. Компания «Кайман» известна многим петербургским строительным организациям именно в этом качестве.

«Кайман» действует на рынке строительных материалов Санкт-Петербурга и Северо-Запада с 1998 года. Сегодня это динамично развивающаяся компания штат которой постоянно пополняется молодыми энергичными сотрудниками и опытными специалистами. За много лет своей деятельности компанией были налажены прочные деловые связи с крупнейшими отечественными производителями строительных материалов и петербургскими строительными фирмами. «Мы открылись как раз в то время, когда многие коммерческие организации закрывались из-за известных событий, – вспоминает Андрей Богдан, директор сбыта по Северо-Западному региону компании «Кайман». – В такой обстановке было особенно сложно завоевывать позиции на рынке. Нашей визитной карточкой стало то, что мы стараемся никогда не подводить своих клиентов, идем им на уступки и предлагаем только проверенные, высококачественные строительные материалы».

«Кайман» стала одной из первых петербургских компаний, специалисты которой оценили преимущества такого материала, как газобетон, и стали предлагать его петербургским строителям. Время показало, что этот расчет оказался правильным – сегодня газобетон справедливо называют материалом третьего тысячелетия. Это легкий материал, который по своим прочностным характеристикам не уступает бетону, а по теплоизоляционным свойствам приближается к дереву.

Благодаря постоянному отслеживанию и изучению новинки рынка ассортимент продукции, которую компания «Кайман» предлагает своим клиентам, постоянно расширяется. Компания осуществляет комплектацию строительных объектов следующими материалами: газобетон, кирпич (керамический и силикатный), цемент, теплоизоляционные ма-

териалы, шифер, сухие строительные смеси, пиломатериалы и многое другое. «Чаще всего получается так, что, обратившись к нам за одним товаром, клиент уходит с полным набором необходимых ему строительных материалов и получает к тому же полный пакет сопутствующих услуг», – рассказывает Андрей Богдан. Именно по этой причине практически каждый клиент компании становится ее постоянным партнером, а большинство поставок, которые делает «Кайман», являются оптовыми.

Это не означает, однако, что компания намеренно не работает с розничными заказами. В начале 2003 года компания открыла собственную строительную базу во Всеволожском районе, где каждый желающий может приобрести любые материалы: от шурупа до газобетонных блоков. «Мы понимаем, что такой сектор строительного рынка как частное малозатражное строительство сейчас уже окончательно сформировался и продолжает набирать обороты. Открытие нашей строительной базы было обусловлено этой тенденцией, – объяснил Андрей Богдан. – Мы хотим убедить наших нынешних и потенциальных заказчиков в том, что для нас нет важных и неважных клиентов. Мы готовы рассмотреть любой заказ, вне зависимости от того, каким – оптовым или розничным он является».

В настоящий момент материалы, предоставленные компанией «Кайман», используются в строительстве многих объектов. В их числе – торговый центр на углу улицы Ефимова и Сенной площади.

В ближайшем будущем начнется реализация сразу нескольких проектов с участием компании.

193318, СПб, ул. Ворошилова, д. 2  
Тел./факс: (812) 440-94-67, 440-94-68,  
440-92-26  
www.kayman.ru

### ВИТАМИН ПРОЧНОСТИ

**ХИМИЧЕСКИЕ ДОБАВКИ ДЛЯ БЕТОНОВ**

Россия, 123001, Москва, Б. Козихинский пер., д. 22, стр. 2, офис 61  
Тел.: (095) 972-6328, 299-2793, факс: 209-0328  
E-mail: sales@polyplast-un.ru www.polyplast-un.ru

Представительство по Южному региону:  
350020, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 268, номер В  
т/ф (8612) 55-46-43 т. 64-08-96 E-mail: polyplast-ug@mail.ru

Представительство по Северо-Западному региону:  
193230, Санкт-Петербург, пер. Челюева, 13  
т/ф (812) 446-36-42 т. 446-67-34 E-mail: polyplast-nws@peterlink.ru

### ПЕТРО DOMUS

Пленки **Monarflex** геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.

Сварка, укладка, лицензия

пеноплекс (утеплитель)  
дорнит (геотекстиль)  
фольга (для бань, саун, теплых полов)  
дышащие мембраны (под кровлю)  
пленка и сетка (для строительных лесов)

◆ Деревянные  
◆ Дерево-алюминиевые  
◆ Мансардные окна VELUX  
◆ Безрамное остекление лоджий LUMON

Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3  
тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137 http://petrodomus.ru

## Президент «Зенита» сохранил должность, но потерял влияние

На прошлой неделе на базе «Зенита» в Удельном парке прошел совет акционеров клуба. Совет мог стать эпохальным событием, но не стал, потому что не произошло главного: **Виталий Мутко не покинул должности президента «Зенита». Но это не значит, что в жизни бывшего вице-мэра ничего не произошло.**

В шести пунктах, значившихся в повестке дня собрания, вопроса об отставке не было. Однако его могли поднять, когда выбирали новый совет директоров, председатель которого автоматическим становится и президентом. Однако акционеры на скандал не пошли и оставили все как есть. То есть еще как минимум на год Виталий Мутко – президент «Зенита».

Настроение у Виталия Леонтьевича, когда он прибыл на базу, было не самым лучшим, но держался он уверенно, и производил впечатление человека, заранее знающего исход схватки. Завидев журналистов, он бросил: «Чего приперлись...». Услышать такое от Мутко – этого не могли припомнить даже коллеги со стажем. Затем была небольшая экскурсия для акционеров по территории базы. Ближе всех стоял и, пожалуй, внимательнее всех слушал президента «Зенита» Давид Трактовенко – первый вице-президент ЗАО «Банкирский Дом «Санкт-Петербург». Не секрет, что банкиры владеют контрольным пакетом акций футбольного клуба, и именно они, по неофициальной информации, были особенно недовольны работой г-на Мутко. Из источников, близких к акционерам клуба, нам стало известно, что владельцам команды, мягко говоря, не нравилось, как распоряжается президент «Зенита» выделенными банком кредитами на покупку игроков. В частности, купленные почти за два миллиона долларов три югославских футболиста совершенно не стоили таких безумных денег. Но опять же, со слов некоторых сотрудников клуба, просивших не называть их имен, стало известно, что накануне совета акционеров Виталий Мутко встретился с высшим руководством банкирского дома, где после тяжелых переговоров пришел к какому-то компромиссу. Компромисс же этот может заключаться только в одном: президент клуба не пытается влезать в финансовые дела клуба, а вместо этого получает гарантии неприкосновенности. По крайней мере, еще на год.

## Светлане Кузнецовой не хватило сил

Петербургских любителей тенниса расpiresает от гордости. Впервые в истории этого вида спорта наша землячка пробилась в четвертьфинал турнира «Большого Шлема». Обыграв в 1/8 финала Уимблдона свою соотечественницу Марию Шарапову в трех сетах, она вышла на победительницу открытого чемпионата Франции этого года бельгийку Жюстин Энин-Арденн. К сожалению, Света, видимо, не ожидала такого успеха в одиночном разряде, поэтому и не думала экономить силы, заявившись параллельно в парный турнир, где она играет со знаменитой Мартиной Навратиловой, и в микст. Борьбы не получилось, петербурженка проиграла бельгийке (2:6, 2:6).

По словам Кузнецовой, она неплохо приспособилась к травяному покрытию, хотя большую часть времени проводит в Испании в Академии тенниса Аранты Санчес, где занимаются в основном на земляных кортах. Света в юном возрасте покинула наш город вместе с мамой – легендарной велосипедисткой Галиной Царевой. В это время отец спортсменки занимался строительством велотрека на Крестовском острове.

## Российский бизнесмен купил «Челси»

Сенсационная новость пришла на днях из Англии. Знаменитый лондонский клуб «Челси» купил российский олигарх, владелец «Сибнефти» и хоккейного клуба «Авангард» (Омск) Роман Абрамович. Россиянин выкупил 51% акций клуба за \$100 млн у британского бизнесмена Кена Бейтса. Последний назвал эту сделку очень удачной, потому что «Челси» погряз в долгах, размер которых перевалил за \$100 млн, а у русского олигарха «карманы поглубже, нежели у меня».

По неподтвержденной информации, Абрамович хочет построить для «Челси» новый стадион и вообще сделать из команды европейский суперклуб. Поначалу отечественный магнат присматривался к таким грандам, как «Манчестер Юнайтед», «Арсенал» и «Тоттенхэм», но договориться сумел только с Бейтсом, который тщательно скрывал возможность продажи своих акций. В Англии неоднозначно восприняли вторжение русского капитала в футбольный бизнес страны. Фанаты «Челси», а также высшие спортивные чиновники потребовали разъяснить им, кто же это такой Абрамович и можно ли ему доверить управление клуба в Англии.

## Фаната ЦСКА «похоронили» на футболе

Загадочная история произошла перед матчем «Зенита» с ЦСКА, завершавшем первый круг чемпионата страны в футбольной премьер-лиге. На игру, проходившую на стадионе «Петровский», пожаловала большая группа фанатов из столицы. С утра они спешили к кассам стадиона, чтобы раскупить оставленные для них билеты.

Один такой болельщик, 19-летний Сергей Бушаров так торопился, что рванул через набережную Ждановки вне пешеходного перехода. Но добежать до перехода не успел. На полном ходу в него врезались «жигули» восьмой модели. Удар был настолько сильным, что у авто разлетелось вдребезги лобовое стекло. К месту происшествия тут же прибежали милиционеры, которые готовились к работе на матче. Не растерялся и водитель «восьмерки». Он стал названивать по мобильному телефону, и вскоре на набережной появилось несколько крутых иномарок, откуда повыскакивали спортивного вида ребята с бритыми затылками. Они взяли в кольцо место ДТП, оттирая от него даже сотрудников ГАИ. Вскоре приехала и машина скорой помощи. Окровавленного москвича повезли в больницу Святой Преподобной мученицы Елизаветы на улице Вавиловых.

После этого – то и начались нелепости. Журналисты поторопились похоронить парня, написав, что фаната уже нет в живых. Однако через два дня Сергей на костылях покинул больницу вместе с приехавшей к нему мамой.

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

# Гергиева уговорили на Перро

**Доминик Перро стал победителем международного конкурса на проект нового здания Мариинского театра. Члены жюри настаивают на том, что исходили исключительно из архитектурных качеств проекта. Так оно, скорее всего, и есть, однако решение жюри можно рассматривать иначе.**

Во-первых, как ни хвалили организаторы конкурса проекты российских участников, победу нужно было присудить иностранцу. Россия в первый раз за многие годы провела открытый международный конкурс с привлечением звезд зарубежной архитектуры. Собрать выдающихся архитекторов со всего мира, а потом сказать им: «Извините, гости дорогие, но лучше нашей отечественной архитектуры ничего нет», конечно, было нельзя.

Во-вторых, 50-летний Доминик Перро, возглавляющий Французскую академию архитектуры – не только профессионал очень высокого международного уровня, но и фигура символическая. На исходе прошлого века он реализовал два крупнейших проекта: строительство нового здания Национальной библиотеки в Париже и Олимпийского комплекса в Берлине. Дело тут даже не в масштабности, а в идеологической, не побоимся этого слова, направленности двух сооружений. Национальная библиотека стала своего рода символом французской национальной идеи (всем известно, как французы в последнее время относятся к американской экспансии в области культуры) и была сразу названа «миттерановским проектом». «Памятник Гельмуту Колу» – новый суперсовременный спортивный комплекс (велодром и бассейн), построенный на бывших восточных землях рядом с пережитком социализма – панельными домами, олицетворял воплотившуюся в реальность идею воссоединения Германии. Так что если какая-нибудь страна захочет, с одной стороны, воплотить в многомиллионном архитектурном проекте идею возрождения национально-духа, а с другой, связать с этим проектом имя руководителя государства – «ищите Перро».

### Люди и страсти

После того как председатель жюри, он же председатель Союза архитекторов России Юрий Гнедовский назвал имя победителя, иностранные конкурсанты, умело скрывая разочарование, поодиночке улыбались в объективы теле- и фотокамер. Российские – устроили настоящие братание, громко смеялись и аффективно жестикулировали. Похоже, что поражение их сплотило. Разрумянившийся Доминик Перро занял место за столом президиума и на вопрос, не последуют ли какие-то переделки в его проекте, очень по-деловому ответил: «Первое, что теперь нужно сделать, это встретиться с клиентом».

Валерий Гергиев производил впечатление именинника, которого все поздравляют, а ему в этот момент немного грустно. Выяснилось, что он не смог участвовать в последнем заседании жюри. Главный архитектор Санкт-Петербурга Олег Харченко упомянул о том, что маэстро был на представлении только двух проектов: команды Земцов – Кондиайн и Доминика Перро, хотел быть, но не успел на представление проекта Араты Исодзакки. В момент объявления конкурса, полгода назад, можно было ожидать, что Валерий Гергиев, как хозяин будущего здания, возглавит жюри, но его возглавил Юрий Гнедовский. Однако хочется напомнить, что заказчиком конкурса выступили Министерство культуры РФ и Мариинский театр, а никак не Союз архитекторов России.

На пресс-конференции руководитель Мариинского театра не уставал повторять, что он всего лишь дирижер и полностью полагается на мнение профессионалов-архитекторов, участвовавших в работе жюри. При таком подходе невольно возникает вопрос: а чего тогда стоили голоса ректора Санкт-Петербургского университета Людмилы Вербицкой и директора Государственного Эрмитажа Михаила Пиотровского? И потом членство в жюри, независимо от специальности и должности, все же предполагает наличие собственного независимого мнения. Еще месяц назад г-н Гергиев рассказывал, с какой тщательностью он инспектировал здания зарубежных оперных театров, как не жалел ни сил, ни времени, когда организовывался конкурс. Да и в июне свободное время у маэстро все-таки было.

### Цифры и факты

Жюри, по словам Юрия Гнедовского, пришло к выводу почти единодушно. Информация о том, насколько единодушно и кто имел особую точку зрения, – была строгойшим образом засекречена. Однако по «просочившимся» откуда-то сведениями 10 человек голосовало «за», да – «против». Как нам сообщил главный архитектор Петербурга Олег Харченко, жюри сначала отобрало пять удачных проектов, а накануне дня объявления победителя их оста-



лось три. Иностранцы – члены жюри хотели назвать авторов этих проектов и как-то поощрить архитекторов, однако их российские коллеги сочли это незачинным. Почему? Может быть, в этой «тройке» не было наших.

Бюджет конкурса составил \$800 тыс. Каждая из команд, участвовавших в конкурсе, получит по \$30 тыс. По словам Олега Харченко, эта сумма покроет лишь треть затрат, которые были сделаны иностранными конкурсантами.

Реализация проекта намечена ориентировочно на 2008 год. Сейчас цена проекта Доминика Перро составляет \$160 млн против \$100 млн, фигурирующих в регламенте конкурса. Вероятно, его цифра будет корректироваться, учитывая возможности финансирования, хотя если вспомнить, кто такой Перро, можно предположить и обратное.

### Архитектура исчезновения

Доминика Перро, самого титулованного французского архитектора, можно с полным основанием назвать концентуалистом. В течение не одного десятилетия он последовательно развивает идею архитектуры, «растворяющейся» в окружающем ландшафте. Его любимый материал – стекло, любимый эффект – зеркальное отражение. Национальная библиотека Франции представляет собой четыре изобилующие стеклянными поверхностями прямоугольных высотных здания, между которыми расположился настоящий лес, который отражается в зеркальных поверхностях 80-метровых «башен». Его спортивный комплекс в Берлине почти полностью вкопан в землю, а пространство вокруг заполняет яблоневый сад.

С этих же позиций архитектор подошел и к проектированию второй сцены Мариинского театра. В соответствии с его проектом здание имеет две оболочки. Первая – внутренний каркас-многогранник из комбинаций треугольников, сделанный из прочного стекла. Над ним, на расстоянии полутора-двух метров располагается «золотая вуаль», повторяющая конфигурацию каркаса и сделанная из 30-сантиметровых алюминиевых досок, установленных под разным углом. За счет отклонения этих пластин в здание будет поступать свет, а поверхность оболочки в зависимости от ракурса будет меняться, «дышать».

По мнению Юрия Гнедовского, сильная сторона проекта в том, что он не будет соперничать с основным зданием и «впишется» в архитектурное окружение (заметьте, что представленный на конкурс макет совсем не подтверждает эту мысль). Каркас-многогранник представляет собой модульную конструкцию, а значит, его будет проще, чем здание с жестко заданными пропорциями, адаптировать под финансовые реалии. Олег Харченко назвал проект почти безукоризненным. Особенно ему дорога идея архитектора соединить два здания театра, старое и новое, не над, а под Крюковым каналом. А это значит, что не изменится панорамный вид, а само здание не будет доминирующим.

Скорее всего, в течение полутора года будет создана дирекция при Министерстве культуры РФ, ведающая реализацией проекта, вероятно, к лету следующего года можно будет ожидать открытия тендера на подрядные работы.

*P.S. «Строительный Еженедельник» уже несколько раз обращался к освещению международного конкурса на проект здания новой сцены Мариинского театра. Заметим, что для иллюстрации к статье «В Академии поселился Дух Оперы» (№22 (67) от 15 июня 2003 года) была выбрана фотография, запечатлевшая макет здания, предложенный Домиником Перро. Таким образом, читатели нашей газеты смогли увидеть произведение победителя еще задолго до объявления результатов конкурса.*

ИРИНА БАРЧУК

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



**ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПОЛЫ**

**АзЪ**

- БЕТОННЫЕ ПОЛЫ
- 
- ПОЛИМЕРНЫЕ ПОКРЫТИЯ
- 
- НАЛИВНЫЕ ПОЛЫ
- 
- КРОВЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ
- 
- ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ
- 
- ДЕКОРАТИВНЫЕ ПОКРЫТИЯ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. РЕШЕТНИКОВА, Д. 15. ТЕЛ.: (812) 327-67-31 az@floor.spb.ru  
МОСКВА, УЛ. 1-Я ФРЕЗЕРНАЯ, 2/1, СТР. 10, 7 ЭТ., ТЕЛ.: (095)273-70-85 www.azfloor.ru

**БИОЭКОЛОГИЯ**

СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:

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

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



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

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

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

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](http://www.primexpo.ru/batimat)

**ОРГАНИЗАТОРЫ:**




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

**СООРГАНИЗАТОРЫ:**





**ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:**




Комитет по строительству  
Администрация  
Санкт-Петербурга

**Batimat** Санкт-Петербург 2003 СТРОИТЕЛЬСТВО

**Windows** Санкт-Петербург 2003 ОКНА И ДВЕРИ

**Hard Ware** Санкт-Петербург 2003 ИНСТРУМЕНТ, СТАНКИ, ОБОРУДОВАНИЕ

**Heat** Санкт-Петербург 2003 СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ, КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ВОЗДУХА И ИСКУССТВЕННОГО ОХЛАЖДЕНИЯ, ЭНЕРГЕТИКА

**Interiors** Санкт-Петербург 2003 ИНТЕРЬЕРЫ И ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ДИЗАЙН

**Decotex** Санкт-Петербург 2003 ДЕКОРАТИВНЫЙ ТЕКСТИЛЬ

**ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА:**










# Облик города создадут вентилируемые фасады

**Проект жилого дома по адресу:  
улица Симонова, д. 4, корп. 1  
(Выборгский район, Шувалово–Озерки,  
квартал 5, корпуса 8, 9)**



Не все технологические новинки легко приживаются на петербургском строительном рынке, тем не менее, системы вентилируемых фасадов легко завоевали позиции в коммерческом строительстве и теперь активно наступают на жилищное. Жилой дом на улице Симонова, реализацией которого занимается Санкт-Петербургское государственное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции», – один из первых проектов жилищного строительства, предполагающий использование системы навесных вентилируемых фасадов.

У навесных вентилируемых фасадов большие перспективы, ведь их можно использовать и при строительстве новых зданий, и при реконструкции старых. До сих пор в Петербурге жилых зданий с вентилируемыми фасадами строилось гораздо меньше, чем объектов коммерческой недвижимости. Застройщики боялись, что новые системы приведут к удорожанию процесса строительства. Однако время показало, что явные технические преимущества вентилируемых фасадов полностью компенсируют затраченные средства.

## Ветер внутри

Интерес к вентилируемым фасадам зародился еще в середине 40-х годов в Скандинавии. Тогда особое внимание уделялось водоотталкивающим характеристикам. Специалисты предположили, что логично было бы защитить стену снаружи водоотталкивающим экраном, устроенным таким образом, чтобы влага, попадающая в промежуток между экраном и стеной, удалялась благодаря естественной вентиляции. Со временем акцент в разработках переместился на проблемы герметизации стыков и создания воздушных барьеров, затем на проблемы вентиляции... Таким образом, комплексный подход к разработке этой системы позволил учесть все возможные опасные моменты. Современные вентилируемые фасады представляют собой своего рода сэндвич: обычная стена, теплоизоляционный слой, пустое пространство, через которое проходит воздух, и навесной фасадный экран. Важной функцией навесного экрана является формирование вентилируемой зоны, которая играет важнейшую роль в системе теплоизоляционных функций здания. Вентиляция предохраняет всю несущую конструкцию от внешних температурных колебаний в течение суток и отводит водяные пары и газы, выделяемые большинством теплоизоляционных материалов из минеральной ваты. Внутренний теплоизоляционный слой фасада позволяет формировать подходящий микроклимат, удерживая тепло зимой и не допуская перегрева дома летом, кроме того, он предохраняет стены от высокой термической нагрузки – основного разрушающего воздействия на несущую конструкцию. В то время как незащищенное здание испытывает значительные нагрузки от неравномерности температуры, например, между освещенной солнцем и укрытой в тени поверхностями стены.

## Очевидные преимущества

Как известно, наличие влаги в стене здания приводит к разрушению стены. Система навеса фасада спроектирована таким образом, что вся попадающая на по-

верхность фасада влага удаляется в дренаж, что исключает ее контакт с утеплителем и стеной здания. Естественная вентиляция предотвращает образование конденсата на поверхности и внутри здания, а также отсыревание стен и теплоизоляционного материала. Кроме того, отсутствие влаги позволяет улучшить теплоизоляционные характеристики несущей стены.

При использовании системы вентилируемых фасадов создается дополнительная звукоизоляция наружных стен здания. Например, звукопроницаемость стены из легкого бетона повышается в два раза при устройстве навесного фасада с применением панелей.

Очевидны преимущества и с точки зрения безопасности: системы навесных фасадов включают в себя материалы и изделия, относящиеся к категории трудносгораемых или негорючих, препятствующих распространению огня.

Скорость навеса вентилируемого фасада на объект в много раз выше, чем при строительстве дополнительной стенки из кирпича, уменьшаются затраты на возведение фундамента, многообразие цветовых и текстурных решений внешних панелей позволяет существенно преобразить внешний вид здания (кстати, размеры и формы панелей произвольны и определяются только архитектурной задумкой).

Система позволяет выравнять дефекты и неровности поверхности, что сделать с неровностями штукатурки часто сложно и дорого; устанавливать ее можно в любую погоду и практически на любые поверхности. Навесной вентилируемый фасад позволяет скрыть последствия эксплуатации здания – трубы и провода, портящие внешний вид. Как правило, вентилируемые фасады выполняются из материалов, сохраняющих свои экологически благоприятные свойства в течение всего срока эксплуатации. Длительный срок службы обеспечивается устойчивостью против коррозии, деформации и других вредных воздействий окружающей среды, незначительной реакцией на воздействие кислот, масел, газов, ультрафиолетового излучения. Поврежденную плиту можно без труда заменить, не демонтируя при этом всю конструкцию; облицовка из фасадных панелей не выцветает под воздействием солнца.

## Фасады будущего

По привычке новостройками петербуржцы называют дома, построенные лет 20 назад. Действительно, еще в недавнем прошлом они могли выглядеть современно, но сегодня былая привлекательность утеряна: образ современного Петербурга формируют безликие здания с облезлыми фасадами. Можно, конечно, пытаться поддерживать внешний вид зданий, кра-

сить и штукатурить, но петербургский климат сводит на нет усилия строителей и отделочников. Кроме того, колоссальное количество энергии уходит на «отопление улицы» – теплоизоляционные характеристики жилого фонда явно оставляют желать лучшего. Яркими пятнами на этом фоне выглядят пока еще немногочисленные жилые и коммерческие здания, чьи фасады выполнены с использованием системы вентилируемых фасадов.

## Справка

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции» было создано администрацией города в 1994 году. Его задача – управление внебюджетными источниками финансирования строительства и реконструкции объектов Городской адресной программы капитальных вложений, а также разработка и внедрение альтернативных схем финансирования жилищного строительства. Одна из этих схем, действующая с 1995 года, предполагает выпуск жилищных сертификатов под государственную гарантию. Средства, полученные от размещения сертификатов среди физических и юридических лиц, направляются на финансирование строительных работ. При этом фонд совмещает функции заказчика и застройщика по строительству и реконструкции объектов. В рамках реализации проекта первого выпуска жилищных сертификатов Санкт-Петербурга фондом построено и реконструировано шесть объектов общей площадью 37 тыс. кв. метров. В погашение жилищных сертификатов их владельцам были предоставлены 655 квартир. Сейчас Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг зарегистрировано пять серий жилищных сертификатов, эмитированных СПб ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции». В ближайшее время фонд планирует выпустить новые серии жилищных сертификатов для финансирования объектов строительства по адресам: Выборгский район, Шувалово–Озерки, квартал 5, корпус 8, 9 (улица Симонова), рядом с метро «Проспект Просвещения»; Василеостровский район, квартал 1, корпус 52, рядом с метро «Приморская»; Фрунзенский район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 6, корпус 38 и Южнее реки Волковки, квартал 45, корпуса 1, 23, рядом с метро «Купчино»; Московский район, западнее Варшавской железной дороги, квартал 8–11–12А, корпус 9.

190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 4, оф. 11. Телефоны отдела продаж: 545 4400, 325 9901

**Оставь грязь за порогом**

Грязесборные решетки  
Чистящие ковры

*Выбираем по чистоте*

НЕ ТИ ПИРАТСКИМ ПОДДЕЖКАМ  
СТОЯЩИЙ ВЫБОР  
ВЫБИРАТЬ НАСТОЯЩЕЕ

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

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
РЕМОНТНЫЕ  
РАБОТЫ**

**ПСК "Промжилстрой"**

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

Тел./факс (812) 553-20-81 553-40-09

# ЗАО «АЛУМЕТ»

Алюминиевые и стальные строительные конструкции любой сложности

герметичные зенитные фонари; застекленные фасады, террасы; витринные и обычные алюминиевые окна со стеклопакетом; офисные перегородки, входные тамбуры; застекленные веранды, лоджии; зимние сады; алюминиевые и стальные двери различных видов: распашные, раздвижные, автоматические и складывающиеся; откатные покрытия бассейна; цветное стекло; вентилируемые фасады; павильоны



Россия 198095 Санкт-Петербург,  
Химический пер., 1  
Тел.: +7(812)186-8883, 252-1644  
факс: +7(812)186-8010  
эл.почта: alumet@alumet.ru

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7805060132-002372-1 от 29.05.2003. Год основания 1995

**ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ**  
**МИНИМАКС**

официальный дилер заводов  
"Электрокабель" Кольчугинский завод,  
"Севкабель" (С-Петербург), компаний "OSRAM", "ENSTO"

Член Союза строительных компаний  
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

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

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 10 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**

**«Твин Пикс» – лучшее строится рядом с вами**

Удобные планировки, панорамное остекление, высокие потолки, отделка холлов и лестниц – еще не все достоинства комплекса. Дом оборудован современными системами кондиционирования и вентиляции. Обязательным атрибутом станут независимая отопительная система и качественное энергоснабжение. Одним из преимуществ «Твин Пикса» перед другими комплексами, претендующими на элитное жилье, станут свободные планировки. Такие планировки дают возможность владельцам квартир проектировать пространство по собственному желанию. Покупатель может приобрести определенный метраж, а специалисты – проектировщики спланируют его индивидуально и максимально удобно для клиента. Приобретая квартиру площадью от 50 до 300 кв. метров, покупатель имеет возможность воплотить любую дизайнерскую фантазию. Комплекс «Твин Пикс» будет функционировать по системе гостиничного типа: один вход с холлом, консьерж, круглосуточная система охраны, обслуживающий персонал.

Телефоны отдела продаж: 560 1854, 925 5959

**Во Фрунзенском районе активно строится жилой суперкомплекс с оригинальным названием «Твин Пикс». Комплекс уникален по своему архитектурно-планировочному решению и не имеет аналогов как в Санкт-Петербурге, так и за его пределами. На пересечении Бухарестской улицы и улицы Димитрова через некоторое время появится двуглавый 25-этажный исполин с подземным гаражом, бассейном, фитнес-центром и прочими атрибутами комфортного современного жилья. Площадь комплекса более 28 тыс. кв. метров, включая 2 700 кв. метров встроенных помещений.**

**Заказчик и застройщик – «Строительная Компания «Импульс» планирует закончить строительство этого грандиозного объекта к концу 2005 года.**

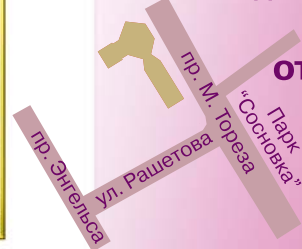




# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ



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



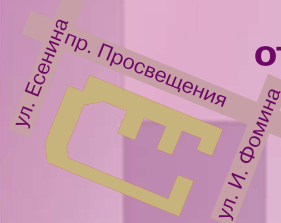
от EUR 650/м<sup>2</sup>

**пр. М. Тореза д. 112**

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



Архитектурная студия М-4



от \$ 580/м<sup>2</sup>

**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/м<sup>2</sup>

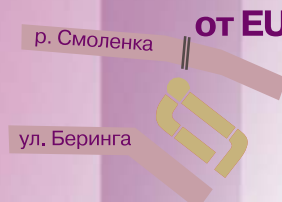
**Исковский пр.**

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”

**Жилой комплекс “Смоленский”**



от EUR 600/м<sup>2</sup>

**ул. Беринга**

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



Архитектурная студия М-4

**ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ**

EUR 1800/м<sup>2</sup>



**7 линия В.О. д.34,36**

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



Архитектурная студия “АРТПРОЕКТ”



от \$ 580/м<sup>2</sup>

**Комендантский пр.**

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



Архитектурная студия “Пирамида”

**“Дом на Березовой аллее”**

от \$ 620/м<sup>2</sup>



**Тихорецкий пр. 33**

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



Архитектурная студия “АРТПРОЕКТ”

**Дом на Манчестерской**

от \$ 600/м<sup>2</sup>



**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