



стадион «ПЕТРОВСКИЙ»

7 августа

Спортивный праздник

Строители на старте

Справки по тел. 319 90 63

АНОНСЫ НОМЕРА

Домашнее задание



Уходя на очередные летние каникулы, депутаты Комиссии по городскому хозяйству довели до сведения строителей результаты своей деятельности: впереди, как говорится,

большая работа, и приоритеты на очередную сессию уже определены.

Стр. 5

Пятикратный рекорд

Фонд имущества выставил на торги участок во Фрунзенском районе. Учитывая дефицит «упакованных пятен» в Петербурге, интерес к участку был огромный. Торги выиграла компания, предложившая за четыре гектара земли под жилье более \$5 млн.

Стр. 7

Пересмотр прогнозов

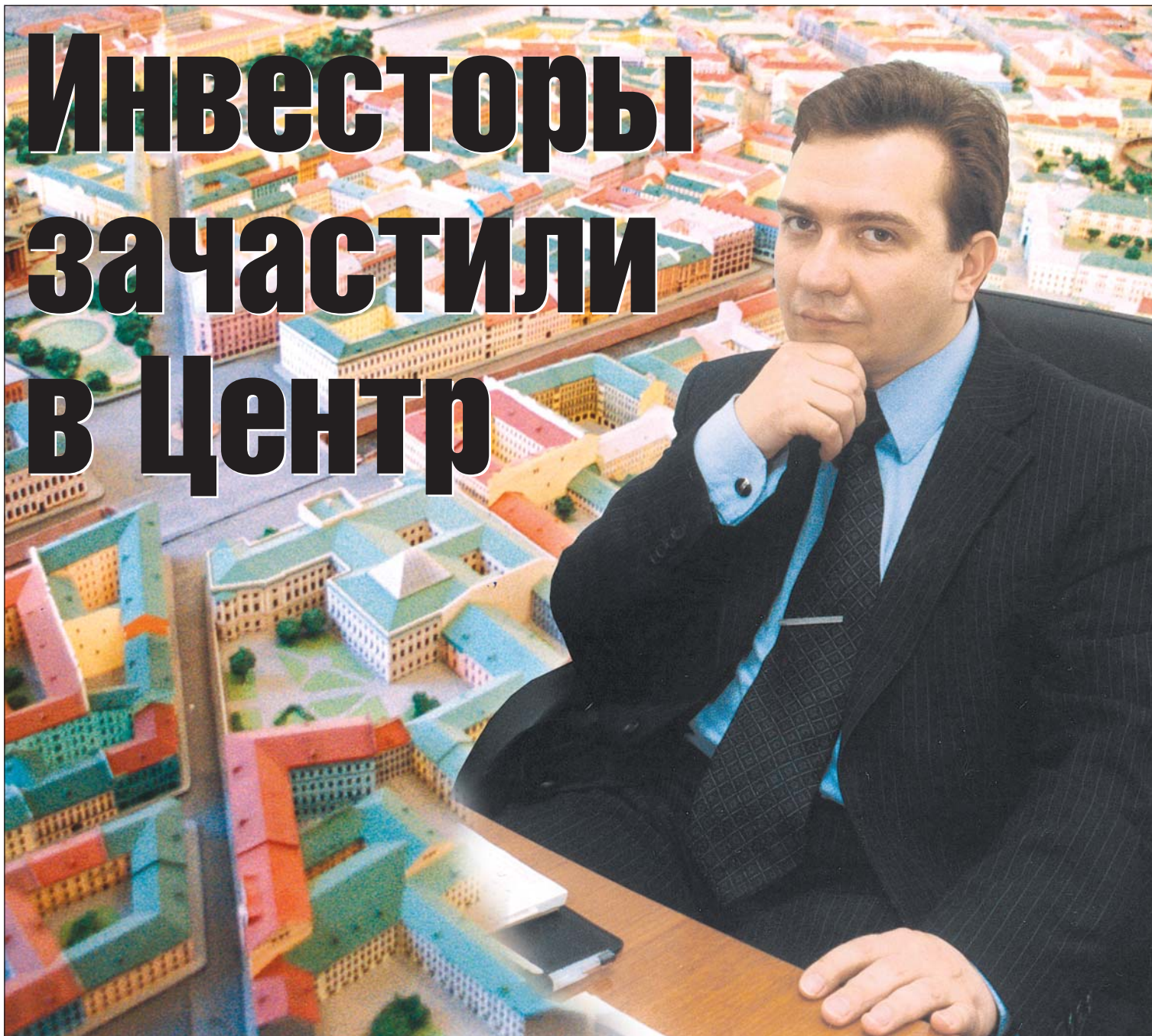
Темпы роста цен в 2003 году на первичном рынке Санкт-Петербурга превысили самые смелые прогнозы аналитиков, и до конца года тенденция сохранится. В 2002 году в городе также был зафиксирован самый большой в стране рост цен на новое типовое жилье.

Стр. 21

Риэлтеры обманулись

Петербургские риэлтеры подвели итоги развития рынка недвижимости в первом полугодии текущего года и с удовольствием констатировали, что в некоторых сферах, например на вторичном рынке жилья, показатели превышены в два раза.

Стр. 21



Инвесторы зачастили в Центр

После юбилея города в Центр инвестиционных проектов Санкт-Петербурга на Островского, 11, каждую неделю приезжает несколько делегаций иностранных инвесторов или строителей для знакомства с потенциалом нашего города. По словам руководителя Центра Дениса Жукова, на второе полугодие 2003 года запланировано уже 22 визита иностранных делегаций, заинтересованных в выходе на рынок Северо-Запада России. Продолжение на стр. 2



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

Группа АСР - крупнейшее объединение предприятий строительного комплекса Северо-запада России. В состав Группы входит 21 предприятие с общим числом работающих свыше 9000 человек. В связи с организацией корпоративного учебного центра мы проводим

КОНКУРС УЧЕБНЫХ ПРОГРАММ

Основной задачей учебного центра является организация постоянного и планомерного обучения менеджеров и специалистов предприятий Группы.

Мы заинтересованы в контакте с преподавателями, специалистами, учебными заведениями, которые готовы адаптировать свои учебные программы с учетом потребностей наших предприятий. Нас интересуют учебные программы по следующим направлениям:

Организация строительного производства, технологии строительства и реконструкции, современные материалы и технологии, применяемые в строительстве, менеджмент в строительстве, основы строительства для "не строителей", специализированные курсы для профессионалов в строительстве.

Для участия в конкурсе Вам необходимо прислать по адресу clc@lsrgroup.ru следующую информацию о Вашей учебной программе (курсе, семинаре):

- ▶ Краткое описание программы в произвольной форме
- ▶ Автор программы и преподаватели
- ▶ Основные достоинства программы и наиболее значимые результаты обучения
- ▶ Форма проведения занятий и продолжительность обучения
- ▶ Для кого предназначена программа
- ▶ История программы (где проводилась, кто учился и т.д.)
- ▶ Стоимость программы



www.lsrgroup.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



Александр Макаров, президент Ассоциации домостроителей:

«Самая надежная валюта для своих сбережений – недвижимость»

Стр. 21

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 Галкина
Алексей Колянов
Елена Кузнецова
Екатерина Меньшикова
Игорь Можегов
Александра Тен
Андрей Теплоухов

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор
Елена Дудко

Технический отдел
Вячеслав Алексеев (начальник)
Елена Красильщикова
Ирина Попова

Рекламный отдел
e-mail: reklama@stroypress.ru
Владимир Бухалов (начальник)
Майя Полякова (ст. менеджер)
Серрафима Шептунова
Валентина Бортикова
Марина Татаренко
Наталья Сосновская

Отдел подписки
Елена Хохлачева
Тел. 380-09-74

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

Ответственность за информацию в рекламных
объявлениях несет рекламодатель. Товары,
рекламируемые в издании, имеют все необходимые
лицензии и сертификаты.

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

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

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № НТ-89 7
Подписано в печать 11.07.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Инвесторы зачастили в Центр

Центр инвестиционных проектов – одно из самых представительных мест города, где практически еженедельно собираются крупные петербургские и иностранные компании для выработки стратегии сотрудничества и обсуждения насущных проблем рынка. Изначально Центр инвестиционных проектов задумывался как место, где была бы сконцентрирована вся информация по инвестиционно-строительному комплексу Санкт-Петербурга. Губернатор Владимир Яковлев в свое время поставил перед Центром задачу стать «инвестиционными воротами» города, где любой инвестор может получить профессиональную консультацию по любому вопросу – от аспектов местного и федерального инвестиционного законодательства и до реализации конкретных проектов. Кроме того, Центр обязан был наглядно продемонстрировать гостям, как Санкт-Петербург готовится к 300-летию. И, судя по тому, что поток посещающих Центр инвестиционных проектов иностранных делегаций значительно увеличился, с этой задачей Центр успешно справился.

Выставки и конференции

По словам руководителя Центра инвестиционных проектов Дениса Жукова, представление инвестиционных возможностей города не ограничивается стенами Центра. Ведь именно здесь готовятся ежегодные выезды делегаций Санкт-Петербурга на престижные международные инвестиционные выставки MIPIM, ExpoReal, NEPIX, Barcelona Meeting Point. (В настоящее время каждую среду в Центре идет подготовка к выезду города на ExpoReal.) Также Центр помогает в работе с иностранными инвесторами и партнерами Комитету экономического раз-



вития и Комитету по туризму, рабочие места которых оборудованы на Островского, 11. При Центре аккредитованы несколько крупнейших консалтинговых компаний с мировыми именами (KPMG, Salans и др.), которые помогают в работе с иностранными инвесторами.

Для петербургских строителей и девелоперов Центр инвестиционных проектов полезен, прежде всего, тем, что это именно то место в Петербурге, где наши компании могут представить потенциальным партнерам, в том числе иностранным, свои разработки и инвестиционные проекты. Выставить их в зале на Островского, 11, – выгодно, престижно и, по словам петербургских девелоперов, весьма эффективно. Тем более что сейчас с этими проектами знакомится все большее число потенциальных инвесторов и партнеров по бизнесу.

В ближайшее время в Центре, совместно с газетой «Строительный Еженедельник», пройдет ряд конференций и семинаров по проблемам развития территорий. По согласованию с Комитетом экономического развития первые конференции намечены на конец лета – начало осени. Круг рассматривает-

ных тем широк: от перспектив развития дамбы и ее коммерческого использования, – до механизмов расселения общежитий «нестуденческого» формата (в таких общежитиях проживает до 450 тыс. петербуржцев). Также запланирован ряд круглых столов с представителями профильных комитетов Администрации Санкт-Петербурга по теме содержания и реконструкции зданий – памятников архитектуры (ведь сегодня в нашем городе более 4 тыс. памятников).

Полезная информация

Отдельного внимания заслуживает работа в части обновления информации Единой геоинформационной системы развития территории Санкт-Петербурга (ЕИСТ). Идут постоянные обновления и структурные изменения ресурса, формирование и создание новых слоев, приведение карты города к единому стандарту. Так, совместно с Государственной административно-технической инспекцией (ГАТИ) идет работа по предоставлению на ЕИСТ информации о площадках строительных и ремонтных работ, улицах и дорогах города.

«ГАТИ, исполняя свои функциональные обязанности, находится в важнейшем информационном узле Санкт-Петербурга: аккумулирует информацию о площадках строительных и ремонтных работ, получаемую непосредственно от производителей работ, и ведет мониторинг выполнения обязательств по восстановлению благоустройства на улицах и внутриквартальных территориях, а также собирает сведения о планируемом закрытии улиц города», – рассказывает Денис Жуков. Эта информация, которая в скором времени будет систематизирована и унифицирована, полезна для работы специалистов Комитета по градостроительству и архитектуре, разрабатывающих Генеральный план, выдающих АПЗ, согласующих проекты строительства и реконструкции улиц и дорог.

«Мы открыты для любых контактов, как с нашими компаниями, так и с иностранными, – рассказывает Денис Жуков. – Не зря говорится: кто владеет информацией, тот владеет ситуацией. Мы всем нашим посетителям такую информацию предоставляем».

ДМИТРИЙ БОГОЛЮБОВ

Новая фаза классового борьбы

Не так давно в редакцию «Строительного Еженедельника» обратился некий г-н Зуев. Он утверждает – и берет за доказательство доктринам от физики, – что людям мешает взлететь только сила инерции. А преодолев ее, освобожденное от гравитации человечество сможет пользоваться разными полезными штучками, вроде «летающего» велосипеда или «вечного двигателя второго рода».

Возможно, что на мысль о вечном двигателе этого человека навела очередная размолвка власти и крупного капитала. В прошлую пятницу бюро Российского союза промышленников и предпринимателей составило письмо Владимиру Путину, в котором, в частности, говорится, что «наезды» силовиков

ставят под сомнение нынешние кредитные и инвестиционные рейтинги России. Режим, который позволяет себе противоправные действия в экономической сфере, не дожидается инвестиций, а, стало быть, не может рассчитывать на подъем экономики. Олигархи обвиняют власть и ее ударную силу – «бандитов в погонах» в

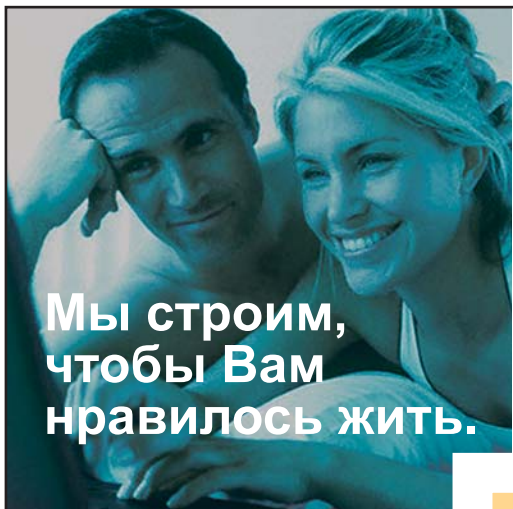
подрыве сложившейся в стране стабильности, «создании образа врага в лице предпринимателей», пересмотре итогов приватизации и проч.

Что же так раззадорило первых богатей России? В конце концов, Генеральная прокуратура и ФСБ из года в год берут «заложников» из числа наиважнейших: Борис Березовский, Владимир Гусинский, Платон Лебедев ...и что? Сенсационные обвинения, коллективные письма и протесты адвокатов стали для обеих сторон эффективной PR-акцией за государственные счета, что, видимо, и подвигло нашего героя засесть за изобретение perpetual mobile.

Однако, по нашему мнению, сейчас ситуация несколько иная. Дело даже не в том, что сегодня на прицеле самая крупная российская компания и, если так

пойдет и дальше, писать письма будет просто некому. Власть, заявив о снижении налогового бремени, в частности, об изменении ставок НДС, декларировала поворот к «среднему классу». Она как бы говорит своим подданным: «Теперь, когда ввоз капитала в Россию превышает вывоз, нам не нужны сырьевые бароны. Мы всегда поддержим тех, кто занят в реальном секторе экономики». И хотя ответ на вопрос, можно ли доверять нашему государству, в принципе, мучает каждого, кто прожил в России больше двух недель, – столь острая реакция олигархов на вызов властей почему-то убеждает в том, что это не пустые слова. Ну а что до физики, пусть любители опровергают любые законы. Это дело безвредное.

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

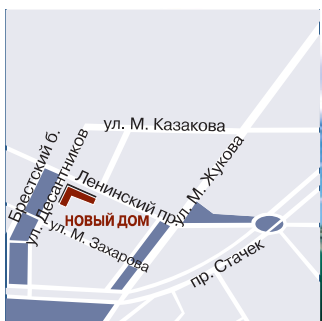


Срок сдачи – 2 квартал 2004 года

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

От \$550/кв.м

Ленинский пр. / ул. Десантников

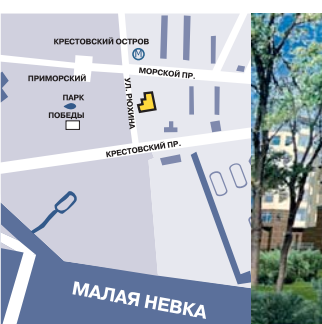


Срок сдачи – 4 квартал 2004 года

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

От \$500/кв.м

Крестовский пр., д. 17

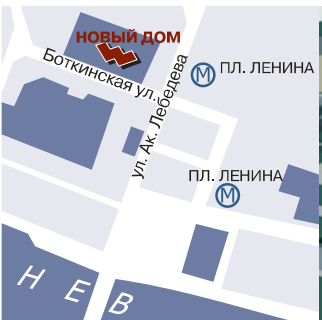


Срок сдачи – 4 квартал 2004 года

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

От \$1400/кв.м

Боткинская ул., д. 15



Срок сдачи – 3 квартал 2003 года

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

От \$660/кв.м

Парашютная ул. / Коломяжский пр.



Срок сдачи – 2 квартал 2004 года

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

От \$510/кв.м

**ПЕТЕРБУРГСТРОЙ
SKANSKA**

НИИ мостов – неразрушающий контроль над мостами



Научно-исследовательский институт мостов был образован при Ленинградском институте инженеров железнодорожного транспорта (ЛИИЖТ) в декабре 1946 года. С того времени и до сих пор институт успешно осуществляет деятельность по научному сопровождению проектирования, строительства и содержания мостов и других искусственных сооружений, а также по разработке методов и средств неразрушающего контроля сварных соединений металлоконструкций. Технические разработки НИИ мостов получили широкое признание инженерной и научной общественности.

НИИ мостов постоянно сотрудничает с организациями Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона России. К числу крупных проектов, в реализации которых в последние годы институт принимал участие, относятся работы по реконструкции мостов через Неву: Володарского, Большеохтинского, Александра Невского, Троицкого, строительство Ушаковской транспортной развязки и моста через Сайменский канал на обходе города Выборга.

По договорам с Балтийской строительной компанией в течение последних двух лет выполнен комплекс теоретических и экспериментальных работ по внедрению металлических гофрированных конструкций в практику строительства искусственных сооружений.

В 2000 году институт стал называться НИИ мостов и дефектоскопии, что свидетельствует о признании результатов деятельности института в области ультразвуковой дефектоскопии. Все годы своего существования Институт вел активную работу по созданию, совершенствованию и внедрению в широкую практику методов и средств ультразвукового неразрушающего контроля ответственных объектов железнодорожного транспорта. В результате этих работ в 1961 году Министерством путей сообщения СССР была утверждена первая в мировой практике методика и инструкция по ультразвуковому контролю стыков контактной сварки рельсов на рельсово-сварочных предприятиях. Разработанные в Институте методика и аппаратура ультразвукового контроля качества сварных швов использовались также при строительстве мостов через Красную реку во Вьетнаме, каньон реки Раздан в Армении, реку Амур в Хабаровске и т.д.

Болезненный для страны переход к рыночной экономике оказал свое негативное влияние на деятельность института. Сокращалась общая численность работников института (за последние де-

сять лет численность сотрудников сократилась в два раза), заключалось недостаточное количество договоров. Тем не менее, благодаря поддержке Министерства путей и сообщения, НИИ мостов и дефектоскопии продолжает работать и решать научные задачи, требования к которым выдвигает повседневная практика строительства искусственных сооружений и эксплуатации подвижного состава на железных дорогах страны. Это поиск путей продления срока службы эксплуатируемых искусственных сооружений на основе оценки резервов их несущей способности, разработка новых и совершенствование известных технологий ремонта мостов и труб. Институт работает и будет работать в этих направлениях.

НИИ мостов и дефектоскопии заинтересован и готов к совместным работам с дорожными службами в области содержания и реконструкции искусственных сооружений, в развитии методов и технологий неразрушающего контроля транспортных и промышленных объектов. Институт готов к сотрудничеству со строительными компаниями. Обращаясь к специалистам инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга, директор ГУП «НИИ мостов и дефектоскопии» Валерий Кондратов отметил следующее: «Научной и диагностической работе в ходе реализации проектов строительства и реконструкции различных сооружений надо уделять должное внимание. Экономия на научном сопровождении проектов может обернуться гораздо большими финансовыми потерями в процессе строительства и эксплуатации сооружений, либо снижением их надежности».

ГУП «НИИ мостов и дефектоскопии»
190031, СПб, набережная реки Фонтанки, 113
Тел./факс (812) 310-17-16



Компания надежна, если ее знают и рекомендуют

Готовится к выпуску консультационно-справочное издание «Строители 2003» серии «Единое пространство. Бизнес. Власть. Общество». Его особенность в том, что здесь не будет случайных компаний: справочник построен как система взаимных оценок и рекомендаций участников строительного рынка.

– Просьба стать экспертом и дать оценки и рекомендации своим партнерам, конкурентам, поставщикам и заказчикам, словом – всем тем, с кем имел дело, обычно не вызывает недоумения у руководителей строительных компаний. Ведь все они – специалисты-практики, а значит – компетентные эксперты, – рассказывает Елена Храпова, заместитель генерального директора компании «Единое пространство» – инициатора издания серии справочников.

Помочь потребителям, как специалистам, так и не специалистам, прибегающим к услугам предприятий инвестиционно-строительного комплекса, свести к минимуму неизбежные риски – задача издания. Конечно, у нас в стране существуют структуры – контролирующие, лицензирующие, потребительские – деятельность которых направлена на минимизацию рисков. Основной их инструмент – регламентация и запрет. Инициаторы же проекта «Единое пространство. Бизнес. Власть. Общество» предложили иной подход – систему, в основе которой лежит информация.

Такая система взаимных оценок и рекомендаций позволит попасть в справочник только тем фирмам, которые имеют определенный статус и достойно зарекомендовали себя в отрасли и на рынке. Таким образом, чтобы участвовать в справочнике, в первую очередь, компания должна получить высокие оценки бизнес-окружения, во-вторых, не иметь обоснованных претензий со стороны контролирующих органов – как государственных, так и общественных. В справочнике также будет учтена открытая информация о компании.

«Мы ставили перед собой задачу разработать систему сбора, обработки, систематизации и представления информации для потребителей (физических и юридических лиц), которая необ-

ходима в момент принятия решения о выборе компании, – говорит руководитель проекта Александр Жовталюк. – Главные требования к такой системе – чтобы информация была действительно необходимой, объективной и удобной для восприятия. Мы приложили все усилия, чтобы разработанная система отвечала этим требованиям. А основной ее продукт – справочник – позволил потребителю получить именно такую информацию».

Чтобы выяснить, что хотят знать потребители (повторим, и физические, и юридические лица) в ситуации выбора, ведь информация должна быть действительно необходимой, были опрошены более 400 респондентов. Оказалось, что это данные об успешности деятельности предприятия, корректности его поведения на рынке, имидже, качестве продукции и услуг, соответствии цены качеству. Информация по этим направлениям и будет представлена в издании. Кроме того, его справочный раздел будет содержать сведения о статусе компании в отрасли и на рынке, о ее достижениях и ключевых умениях. Консультационный раздел, в частности, расскажет о статусных и репутационных признаках надежности компании.

Вся информация, как и в первом выпуске справочника за 2002 год, представлена в наглядной форме, удобной для пользования различным целевым аудиториям.

Минимальный тираж издания – от 3 тыс. экземпляров. Распространяться справочник будет через розничную продажу и целевую рассылку в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, на Северо-Западе и в Москве. Выход в свет – январь 2004 года.

Тел.: (812) 164-95-24, 112-42-69
e-mail: info@e-pro.ru



«Визитной карточкой» ЗАО «БЭСКИТ» можно назвать объекты экспертизы: Александровская колонна, здания Сената и Синода, Ростральные колонны и сооружения Биржевой площади, Арку Генерального штаба и Южный портик с атлантами Государственного Эрмитажа, здание СКК «Петербургский» и Дворец спорта «Юбилейный», Смольный собор, Мариинский театр и Мариинский дворец, Конюшенный корпус Константиновского дворца. В 2000 году ЗАО «БЭСКИТ» награждено Грамотой Губернатора Санкт-Петербурга.

С целью уменьшения затрат на строительство заказчики стремятся исключить из смет раздел «обследование» или навязать проектировщикам не свойственные им в прежние времена обследовательские работы. Не имея достаточной квалификации по обследованию, проектировщики довольно слабо проводят техническую экспертизу. Материалы обследования обычно включают в себя описание конструкции

ЗАО «БЭСКИТ»: 10 лет.

Комплексное обследование зданий при реконструкции. Мониторинг

ЗАО «БЭСКИТ», созданное в 1993 году, обладает опытом, современным оборудованием для проведения квалифицированных обследований любых зданий и сооружений перед их ремонтом или реконструкцией.

и ведомость (схему) дефектов и повреждений. Выводы таких обследований не обоснованы, рекомендации носят поверхностный характер.

Квалифицированное техническое заключение по материалам обследования является предпроектным документом – основой для разработки рабочего проекта капитального ремонта или реконструкции. К обследованиям необходимо привлекать только специализированные организации, имеющие соответствующие лицензии. На обследование зданий памятников архитектуры необходимо иметь лицензию КГИОП, на обследование зданий с особо опасными производствами – лицензию Госгортехнадзора.

Программа квалифицированного обследования отдельных конструкций или здания в целом должна обязательно включать в себя следующие разделы:

- Сбор исходных данных, проведение необходимых обмерных работ.
- Визуальное освидетельствование элементов здания, составление ведомости дефектов и повреждений.
- Испытание материалов основных несущих строительных конструкций.
- Проверочные расчеты с учетом испытаний и наличия дефектов и повреждений.
- Заключение о техническом состоянии и рекомендации по дальнейшей безопасной эксплуатации здания в целом.

При сборе исходных данных уточняются объемно-планировочные и конструктивные решения, определяются расчетные схемы. Наиболее сложным при обследовании является составление ведомости дефектов и повреждений и анализ влияния на состояние отдельных конструкций и здания в целом. Выдача рекомендаций по устранению дефектов может быть произведена только после установления причин их появления. Опытный эксперт по характерным признакам может установить причину появления тех или иных повреждений. Рекомендации по дальнейшей эксплуатации должны носить адресный характер, то есть определять необходимый перечень ремонтно-строительных работ, выполнив который, можно восстановить работоспособность поврежденных конструкций и здания.

Испытания строительных материалов проводят разрушающими (наиболее точные результаты, но большая трудоемкость) или неразрушающими методами (склерометр Шмидта, ультразвуковые приборы различных типов и т.д.). Проверочные расчеты необходимо проводить с учетом реальной расчетной схемы и наличия дефектов и повреждений.

Проведение обследования является обязательной составляющей проектных работ при ремонте отдельных конструкций и реконструкции здания. Неквалифицированное обследование может привести к непоправимым последствиям.

При решении вопроса о надстройке дополнительных этажей (устройстве мансардного этажа) необходимо проверить все несущие конструкции (перекрытия последнего этажа, стены, основания и фундаменты) на дополнительные нагрузки. Необходимо оценить также влияние надстраиваемого здания на соседние, например, появление снеговых мешков.

Наиболее сложные проблемы возникают при оценке последствий надстройки или сноса на соседние здания. Необходимо иметь в виду, что соседние здания могут получить дополнительные деформации. Перед началом строительных работ необходимо усилить предаварийные участки соседних домов во избежание аварий. Так, например, при разработке рекомендаций по сносу части дома №36 по 7-й линии В.О. были разработаны технические решения по усилению аварийных стен примыкающего флигеля дома №38.

При строительстве новых зданий в районах «старых» застроек на первое место выходит проблема мониторинга за состоянием зданий, прилегающих к участку строительства. Программа мониторинга должна включать следующие работы:

- * Обследование основных и ограждающих конструкций соседних зданий; выдача Заключения с Рекомендациями.
- * Составление Заключения о техническом состоянии внутренних помещений с определением физического



износа, фотофиксация дефектов и повреждений.

* Установка маяков (например, гибсовых) и геодезических марок для измерения осадок.

* Оформление Журналов наблюдения.

* Регулярные (ежемесячно) проверки состояния маяков и геодезические измерения осадок.

ЗАО «БЭСКИТ» сотрудничает с некоторыми крупными строительными организациями, которые серьезно подходят к вопросу обеспечения безопасности строительства зданий в районах «старой» застройки. Например, по заданию ЗАО «Строительный трест» были обследованы дома, близлежащие к участку строительства домов №34 и №36 по 7-й линии В.О., уже длительное время ведутся геодезические наблюдения за осадками.

ТЕЛ. (812) 272-44-15
ДИРЕКТОР ЗАО «БЭСКИТ», К.Т.Н. С.Н. ПИЧУГИН

Депутаты подвели итоги

Неделю назад Законодательное собрание города завершило весеннюю сессию и подвело итоги работы депутатского корпуса за первое полугодие 2003 года.

На прошедшей пресс-конференции перед журналистами выступили спикер городского парламента Вадим Тюльпанов, вице-спикер Юрий Гладков, председатель комитета по законодательству Игорь Михайлов и руководитель БФК Владимир Барканов.

Общее число принятых в трех чтениях законов впечатляет – 77. (Для сравнения: за самый успешный в плане законотворческой деятельности 2002 год принято 106 законов.) Губернатор подписал 39 законов, 19 – возвратил. Несколько раз депутаты сумели преодолеть вето губернатора – 11 законов они приняли в прежней редакции, а еще 12 – в новой, в том числе и с некоторыми поправками администрации. Вадим Тюльпанов не преминул отметить, что в целом весенняя сессия проходила «в бурной политической обстановке – структуризация после выборов депутатского корпуса, затем смена полпреда по Северо-Западному округу, переход губернатора на работу в правительство России».



За полгода работы 2003 года депутаты Законодательного собрания обсудили и приняли в трех чтениях 77 законов Санкт-Петербурга

Достаточно активно работали комитеты и комиссии ЗС, которые провели 142 заседания и рассмотрели почти тысячу вопросов. Немалое их количество было связано с проектами законов, касающихся вопросов строительства на территории Санкт-Петербурга. Активно работали депутаты с федеральными органами власти, широко была поставлена и международная деятельность.

Почти 20 тыс. писем от жителей Петербурга поступило в городской парламент за последние полгода. Более трети из них имели отношение к социальной политике города. По разным законопроектам за истекшее

полугодие прошло 17 депутатских слушаний, в которых приняли участие представители многих общественных организаций.

Юрий Гладков заявил, что депутатам пришлось много работать по приведению законов Петербурга в соответствие с федеральным законодательством.

Владимир Барканов отметил большую работу коллег по корректировке налогового и тарифного законодательства. Он также подчеркнул, что за последнее время удалось наконец наладить взаимодействие с Комитетом финансов городской администрации, что все-

ляет надежду на конструктивную работу над бюджетом-2004.

Игорь Михайлов подчеркнул, что большая часть законопроектов (более 46 процентов, против восьми, разработанных чиновниками городской администрации) подготовлены депутатами Законодательного собрания. По его словам, в других странах все происходит наоборот.

Отвечая на вопросы журналистов, парламентарии рассказали, что в ходе осенней сессии, когда в Петербурге уже появится новый губернатор, будет решаться вопрос о выборах второго вице-спикера городского парламента. Вадим Тюльпанов заявил собравшимся, что выдвигаться на пост губернатора он не намерен.

Депутатские каникулы продлятся два месяца, и вновь к законотворческой работе парламентарии приступят в начале сентября.

Справка

За последние полгода вступили в силу следующие законы Санкт-Петербурга: «О ставках земельного налога», «Об административных нарушениях в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге», «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург» и многие другие.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Задание на дом

Уходя на летние каникулы, депутаты Комиссии по городскому хозяйству доводят до сведения строителей результаты своей деятельности за первое полугодие. По той простой причине, что все проблемы инвестиционно-строительного комплекса невозможно рассмотреть в ходе одной депутатской сессии, многие важнейшие вопросы градостроительства все еще предстоит решить.

Комиссия, члены которой занимаются разработкой законопроектов, непосредственно касающихся градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге, является в Законодательном собрании самой большой. В нее входит 10 человек. Председатель комиссии Михаил Амосов придает деятельности своего подразделения особое значение: вопросы строительства являются одними из наиболее приоритетных в числе проблем, находящихся на рассмотрении Законодательного собрания.

Своим главным достижением комиссия считает отмену «совершенно не-

приемлемой» платы за капитальный ремонт. «Идею об отмене этого закона мы высказали еще в прошлом году, и нас не может не радовать, что практически все депутаты единодушно ее поддержали», – заявил Михаил Амосов.

Кроме этого, приняты два важных для строителей закона, которые напрямую связаны с проблемой уплотнительной застройки. Это законы «О регулировании градостроительной деятельности» и «Об охране зеленых насаждений в Санкт-Петербурге».

Уплотнительная застройка проводится в городе при отсутствии генерального

плана и правил застройки. Как выразился Михаил Амосов, правила, которые были приняты еще в советское время, не могут работать в нынешних рыночных условиях. Ключевая идея закона «О регулировании градостроительной деятельности» состоит в том, что в нем определяются границы «переходного периода» – до 1 января 2005 года, в течение которого можно будет проводить застройку в городе по временным схемам. По истечении этого срока должны вступить в силу новые правила застройки и новый Генеральный план, которые должны быть приняты к этому времени. «Депутаты понимают, что это достаточно жесткие сроки, но мы хотим, чтобы эти нужные документы появились в нашем городе в самое ближайшее время».

Особую гордость председатель комиссии испытывает за то, что подотчетное ему подразделение выступило инициатором независимой проверки фактических расходов естественных монополистов Санкт-Петербурга, проведенной Контрольно-счетной палатой. По заверениям г-на Амосова, появился прецедент, и теперь без таких проверок не будет устанавливаться ни одно изменение тарифов на услуги монополистов и тех предприятий, которые не являются собственностью

Санкт-Петербурга. В связи с этим важнейшей темой следующего полугодия, очевидно, станет разработка проекта закона о порядке проведения таких ревизий. Но главное требование к организации проверок, которое заключается в том, что ее проводит орган, получивший соответствующее поручение Законодательного собрания, должно сохраниться.

Другие темы, запланированные к рассмотрению в ходе предстоящей осенней сессии, затрагивают вопросы управления жилищно-коммунальным хозяйством. Суть одного из них сводится к тому, что государственные дотации на жилье должны направляться самим жильцам, а не обслуживающим организациям. «Сегодня плата за квартиру становится все более обременительной, а для кого-то и вовсе непосильной, но при этом дотации на жилищно-коммунальные услуги почему-то поступают в бюджет Санкт-Петербурга. В такой ситуации становится невозможным заниматься конкретными проблемами каждого дома», – сказал Михаил Амосов. – Порядок этой передачи должен определяться законом. Именно это задание в качестве первоочередного мы назначили себе на осень».

АЛЕКСАНДРА ТЕН



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



PROMMONOLIT

Качественно и в короткие сроки:

- Устройство монолитных конструкций жилых и производственных зданий. Исполнение функций генерального подрядчика.
- Собственные бетонные производства в разных районах города, средства доставки бетона, высокотехнологичная опалубка "Алума Системс", квалифицированный персонал. Тел.: 589-71-23, 586-86-22

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



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

– В последнее время власти озаботились проблемой защиты прав дольщиков. В Государственную думу внесен законопроект «О защите прав и законных интересов граждан, вкладывающих денежные средства в строительство и приобретение жилья».

Анализ документа показывает, что авторы при решении этой проблемы отдали предпочтение сугубо административным методам в ущерб гражданско-правовым.

На мой взгляд, первое, что должно лечь в основу защиты прав граждан – возможность влиять на процесс реализации жилищного проекта. Законопроект такой возможности не дает. Государство после многочисленных экспертиз никаких гарантий дольщикам не предоставляет и ответственности на себя не берет. Создание компенсационных фондов допускается, но только по желанию исполнителей жилищных проектов. И без участия государства.

Вместе с тем законопроект значительно увеличивает финансовую нагрузку на проекты застройки, уменьшая при этом доступность жилья. Для исполнения всех требований законопроекта застройщики вынуждены будут расходовать значительные денежные и трудовые ресурсы, что скажется на себестоимости, и соответственно – на стоимости жилья. В числе таких затрат – расходы на проведение аудиторских проверок, на открытие и ведение специальных счетов по каждому проекту, заключения оценщиков, публикации в общероссийских СМИ данных о важных событиях, касающихся финансово-хозяйственной деятельности застройщика, и т.п.

Очень вероятно, что этот закон в действии может привести к результату, прямо противоположному его задачам. В частности, к уходу части застройщиков с рынка в связи с чрезмерными бюрократическими ограничениями. Или к поиску и использованию таких схем привлечения денежных средств, которые не будут подпадать под действие этого закона.

Практика работы застройщиков в Санкт-Петербурге показывает, что в подавляющем большинстве случаев сроки окончания строительства не могут быть соблюдены по причинам, не зависящим от застройщиков. Строительство многоквартирного дома – сложный процесс. Он требует от застройщика не только профессионализма и умения организовать стройку. Необходимо получить многочисленные согласования, начиная с прав на строительство жилья и заканчивая предъявлением нового дома Госкомиссии. Только на проектирование с учетом всех согласований требуется около года, в то время как при установлении сроков строительства абсолютно не учитываются сроки согласования проектной документации (более шести месяцев). Если же будет принят новый законопроект, количество инстанций значительно увеличится. В результате срыв сроков сдачи объектов точно станет неизбежным.

В конечном счете пострадает дольщик, который не сможет получить качественное жилье в срок. А закон, призванный защищать интересы граждан и застройщиков, станет только очередным препятствием на пути развития цивилизованного рынка строительства.



Доллар начинает контрнаступление

Фондовый бум в США вывел доллар в абсолютные лидеры

Всю прошлую неделю в США отмечался рост фондовой активности. Все основные индексы росли высокими темпами. Как следствие, курс евро по отношению к доллару продолжил падение и к закрытию торгов достиг самого минимального уровня за два последних месяца – \$1,1313 за евро. По мнению экспертов, в качестве основных причин такой ситуации следует рассматривать не плохие новости из Европы, а хорошие новости из США. Прежде всего, это значительный рост основных фондовых индексов в США и обвальное падение цен на правительственные облигации, в частности, на гособлигации европейских стран. Рост фондового рынка, отмечают эксперты, заставляет инвесторов переводить свои средства из европейских облигаций в американские акции. Рост цен на корпоративные ценные бумаги трейдеры объясняют ожиданием ускорения темпов роста экономики США во втором полугодии этого года. И Россия в этом процессе не является исключением. Курс доллара по отношению к рублю увеличивался практически всю неделю. Ослабление рубля аналитики в первую очередь связывают с победным маршем американской валюты на мировых рынках. Многие эксперты считают, что соотношение доллар/евро исторически сложилось примерно один к одному. Поэтому в ближайшей перспективе позиция доллара более предпочтительна.

Экспортерам подарили 25% выручки

Банк России перевыполнил установленный план на 5%

Неделю назад Президент России Владимир Путин подписал целый ряд принятых парламентом законов. В их числе оказался и законопроект, который предусматривает снижение норматива обязательной продажи валютной выручки от экспорта товаров с 50% до 30%. Обязанность обязательной продажи государству валютной выручки появилась в России после кризиса 1998 года. Ее основной целью была стабилизация рубля и сохранение золотовалютных резервов. В соответствии с подписанным главой государства законом Центробанку предоставляется право самостоятельно устанавливать норматив, но не более 30% объема экспортной выручки. Это означает, что по усмотрению Банка России обязанность по продаже валюты может быть отменена вовсе. Центробанк прореагировал мгновенно и принял решение установить размер обязательной продажи валюты экспортерами в 25% от суммы валютной выручки. В связи с этим ожидается, что гарантированное предложение долларов на российском валютном рынке вскоре снизится вдвое. О том, что в случае изменения нынешних тенденций годовые потребности страны в иностранной валюте будут обеспечены гарантированным предложением менее чем на треть, и недостающую разницу придется покрывать из золотовалютных резервов Центробанка, пока предпочитают не говорить. Между тем, тенденция снижения курса доллара в России прекратилась, и, похоже, курс американской валюты начал расти.

Сенаторов оставили поработать до осени

Работа над бюджетом 2004 года будет идти все лето

Трехсторонняя комиссия из Правительства и обеих палат парламента обсудит в середине июля работу над проектом бюджета на будущий год. Об этом сообщил Председатель Совета Федерации Сергей Миронов. Из-за изменений в налоговое законодательство, которые вступят в силу с 1 января 2004 года, из-за отмены налогов с продаж субъекты РФ потеряют около 60 млрд рублей. «Основная задача для Совета Федерации, который является палатой регионов – компенсировать эти потери», – подчеркнул Сергей Миронов. Среди возможных вариантов, которые обсуждаются, – перераспределение акцизов на алкоголь и изменения на так называемый вмененный налог для малых предприятий. Совет Федерации внесет свои предложения, связанные, в частности, с компенсацией бюджетных потерь регионами, в Правительство. В конце июля состоится еще одно заседание трехсторонней комиссии, т.к. к 1 августа, напомнил Сергей Миронов, Минфин должен внести проект бюджета в Правительство, а оно, в свою очередь, должно внести документ в Федеральное Собрание не позднее 25 августа.

Отставлен по собственному желанию

В Комитете финансов Санкт-Петербурга произошла смена власти

С 14 июля обязанности председателя Комитета финансов Администрации Санкт-Петербурга исполняет Михаил Крылов. Это стало возможным после того, как возглавлявший до этого комитет вице-губернатор Виктор Кротов подал заявление с просьбой об отставке. По всей видимости, это заявление не стало неожиданностью для Смольного, так как сразу же было подписано и.о. губернатора Александром Бегловым. Напомним, что на заседании Законодательного собрания Санкт-Петербурга ранее ставился вопрос о вынесении недоверия Виктору Кротову. В частности, с такой рекомендацией выступал бюджетно-финансовый комитет городского парламента. Основанием этому, по словам председателя БФК Владимира Барканова, явилось то, что «Комитет финансов препятствует Контрольно-счетной палате Санкт-Петербурга осуществлять проверку исполнения бюджетов за 2000-2002 годы, а также из-за систематических неявок на заседания БФК и «странное» исполнение бюджета города за первые четыре месяца 2003 года».

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

Дамбу нашли миллиарды

На минувшей неделе после шестнадцатилетнего перерыва возобновлены строительные работы на комплексе защитных сооружений Санкт-Петербурга (КЗС) от наводнений. Отныне дамба становится объектом повышенного политического и экономического внимания со стороны федеральных властей.

Строительство КЗС началось, напомним, в 1979 году с большим размахом. На стройке тогда трудились около 7,5 тыс. человек. Была задействована уникальная техника (подводные тракторы, краны), железная дорога, портовые сооружения, флот и т.п. Но в 1987 году под напором экологических организаций работы временно приостановили и, как оказалось, надолго. Вплоть до прошлой недели на объекте осуществлялось так называемое техническое обслуживание построенных сооружений. Однако финансирования для этих целей было явно недостаточно, что, по мнению некоторых экспертов, могло привести к затоплению двух котлованов и, как следствие, негативному влиянию на экологическую обстановку («Строительный Еженедельник» рассказывал об этом в №15 за этот год). На сегодня дамба готова на 60–70%.

С деньгами разобрались

Первый подряд на достройку КЗС получило ЗАО «Балтийская строительная компания» (БСК). Всего, по словам первого заместителя председателя Госстроя России Анатолия Петракова, в тендере участвовали 11 компаний, но БСК была выбрана единодушно. В частности, потому, что компания предложила самый продолжительный гарантийный срок работ – шесть лет.

Согласно контракту, БСК обязуется в течение четырех месяцев завершить строительство пяти участков плотины и трех водопропускных сооружений. На эти цели из федерального бюджета будет направлено 156 млн рублей. В целом же, судя по тому, что Президент Владимир Путин принял окончательное решение о достройке дамбы к 2008 году, ожидается щедрое финансирование. Общая стоимость всех работ, по заключению фирмы NEDECO,

составляет 18 млрд рублей. «Договоренностями с ЕБРР, – поясняет Анатолий Петраков, – предусмотрен паритетный характер финансирования строительства. При этом затраты российского бюджета составят \$98 млн, еще \$325 млн придется на внешние заимствования». Предполагается, что первый транш в размере \$245 млн поступит в конце текущего года. Принципиальное согласие между ЕБРР и Правительством РФ уже достигнуто.

Кроме того, на днях должен быть определен и консультант проекта завершения строительства дамбы. Всего в этом тендере участвуют четыре компании: одна российская и три зарубежных.

Мыслить надо шире

В конце июля должна состояться выездная сессия Госстроя РФ, по окончании которой будет представлена концепция развития строящегося КЗС, предусматривающая использование дамбы в качестве крупного портового и транспортного комплекса. Как утверждает Анатолий Петраков, концепция не предусматривает вынесения нынешнего порта с территории Санкт-Петербурга. Речь идет лишь об увеличении его сегодняшних возможностей (сейчас перевалочные мощности порта составляют около 40 млн тонн в год), для чего необходимо 1–1,5 млрд рублей.

Еще дальше в своих помыслах идет председатель комитета Госдумы РФ по экономической политике и предпринимательству Григорий Томчин. Он, в частности, говорит, что предлагаемый Госстроем проект строительства в районе дамбы порта на 5–10 млн тонн грузов в год не может быть осуществлен без существенных изменений законодательства. «Это предложение соответствует умеренной концепции, существующей в Госстрое, – считает депутат. – В действительности же Санкт-Петербургу нужны портовые мощности не менее, чем на 100 млн тонн».

По мнению г-на Томчина, российские компании, направляя экспортные грузы в порты Финляндии (10 млн тонн в год) и Прибалтики (70 млн тонн в год), субсидируют иностранные экономики. Для примера, перевалка одной тонны сыпучих грузов в петербургском порту стоит вдвое меньше, чем в портах Прибалтики и Финляндии. Между тем, уверяет депутат, одним из наиболее важных последствий вступления России во Всемирную торговую организацию явится резкое возрастание объема грузопотока.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Первая стена IKEA



Идет строительство третьего в России и первого в Санкт-Петербурге магазина компании IKEA, который расположится на Мурманском шоссе в районе КАД.

Магазин IKEA представляет из себя двухэтажное здание площадью 31 тыс. кв. метров, на первом этаже которого помимо торговых отделов расположатся товарный склад и кассы, а на втором этаже будет открыт крупнейший отдел компании IKEA – отдел мебели. Также в торговом комплексе разместятся отдел сопутствующих товаров и отдел логи-

стики, сотрудники которого осуществляют выдачу крупногабаритных заказов, следят за наличием и качеством товара на торговых местах. Административный отдел обеспечивает бесперебойную работу магазина, осуществляет контроль движения денежных средств, занимается внутренним аудитом. Для удобства покупателей в магазине IKEA появится кафе.

Строительство магазина началось более двух месяцев назад, открытие планируется в декабре этого года. Уже возведена первая стена нового здания (традиционно синего цвета). Сейчас ведутся работы над фасадом и крышей. Стоимость объекта составляет \$40 млн.

Новый заграничный магазин удачно расположен, специально для удобства покупателей каждые 20 минут от станции метро «Улица Дыбенко» будет ходить автобус, а с открытием кольцевой автодороги число покупателей-автомобилистов значительно возрастет.

Строителей научит «КНАУФ»

Состоялось торжественное открытие Учебного центра «КНАУФ Северо-Запад», на которое собрались представители предприятий КНАУФ (ООО «КНАУФ ГИПС», ЗАО «ТИГИ-КНАУФ Маркетинг», ООО «КНАУФ Сервис», «Строймак КНАУФ», ООО «КНАУФ Пенопласт», ЗАО «Гипс КНАУФ Маркетинг»), чиновники городской администрации, пресса, друзья и партнеры компании. Это уже 18-й учебный центр фирмы, работающий в России и СНГ.

Компания «КНАУФ», которая возникла в 30-е годы прошлого века в Германии, сегодня представлена в тридцати странах мира. Ассортимент ее продукции насчитывает тысячи позиций – современные системы для сухого строительства, сухие строительные смеси и комплектующие, наливные полы, техника для механизации строительных работ и инструмент для применения этих продуктов, а также изоляционные материалы, кирпичи и известняк.

Компания «КНАУФ» предлагает свой опыт в области профессионального обучения применению технологий и работе с материалами «КНАУФ». Учебный центр организован на базе государственного образовательного учреждения МИПГК «Перспектива», которое предоставило часть своих помещений на юго-западе Санкт-Петербурга. Центр оборудован на уровне современных европейских учебных центров и способен обучать до 50 человек в месяц.

Появление нового учебного центра просто необходимо для нашего города, где ответственное профильное образование могут предоставить лишь в нескольких технических училищах. К сожалению, на данный момент они не могут познакомить своих слушателей со многими прогрессивными технологиями, которые сегодня получают все большее применение на рынке строительных работ.

Кроме проведения курсов для строителей, в Учебном центре планируется обучение архитекторов-проектировщиков и проведение маркетингового курса для всех желающих познакомиться с маркетингом в понимании фирмы «КНАУФ».

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ КРУЛЁВ

Кто раньше встает, тот и строит

На прошлой неделе Фонд имущества выставил на инвестиционные торги подготовленный под жилую застройку земельный участок во Фрунзенском районе. Учитывая дефицит «упакованных» пятен в городе, интерес к нему был огромный. Торги выиграла компания, которая предложила за четыре гектара земли сумму, почти в пять раз превышающую стартовую.



Участники торгов еще не знают, что победитель уже определен. Компания «Лентек» заплатила за победу более \$5 млн

Всего на инвестиционные торги, которые, напомним, проводятся в соответствии с постановлением правительства РФ №808 от 17 ноября 2002 года, было выставлено шесть лотов. Но после того как два из них (недостроенные с советских времен торговые комплексы в районе Озера Долгого) интереса не вызвали, осталось четыре предложения. В среднем цена покупки превысила стартовую стоимость лотов в три с половиной раза.

Рыночные конверты

Первым в списке организаторов аукциона значился лот на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях на проектирование и строительство жилого дома во Фрунзенском районе, восточнее Витебской железной дороги, квартал 16, корпуса 5, 6, 7 и 8. Площадь пятна 37 560 кв. метров. Именно за это право в основном и боролись участники торгов – представители 12 компаний, которые заблаговременно оформили все необходимые документы и внесли задаток на расчетный счет Фонда имущества в размере \$220 тыс. Сдав в специальную комиссию конверты со своими финансовыми предложениями, претенденты расселись по местам.

Вскрыть первый конверт удалось не сразу, так как в нем (как оказалось позднее) была проложена фотобумага, видимо, для большей сохранности содержимого. Указанная в последующем, поддавшемся пакете сумма превысила стартовую цену торгов (\$1 млн 100 тыс.) на \$700 тыс. Однако мало кто считал, что цены не поднимутся. Уже очередной конверт представил все по своим местам: ЗАО «Лентек» предложила за первый лот более \$5 млн, после чего последовали более скромные цифры (см. справку).

По словам менеджера по инвестиционному развитию компании «Лентек» Александра Завьялова, на сегодня фирма, несмотря на значительный финансовый потенциал, испытывает дефицит земельных участков. Чтобы частично решить проблему, и была рассчитана и предложена на торгах вышеуказанная сумма, благодаря которой компания уверенно победила. Как считает г-н Завьялов, их цена вполне соответствует рыночной стоимости подготовленного пятна во Фрунзенском районе. На нем компания предполагает построить жилой комплекс повышенной комфортности для так называемого «среднего класса», аналогичный тому, который она возводит сейчас в районе Шувало-Озерки.

Тапочки «для жаворонка»

Российско-финская компания «Лентек», работающая в городе с 1988 года, не скрывает желания укрепить свои позиции на инвестиционно-строительном рынке Санкт-Петербурга. В прошлом году фирма сдала около 50 тыс. кв. метров жилья. В текущей работе находится порядка 40–50 тыс. кв. метров, однако в будущем компания намерена войти в число «стотысячников» и занять 10–12% в секторе жилищного строительства города. Для этого, говорят в совместном предприятии, достаточно финансовых ресурсов.

Что касается трех оставшихся лотов, то результаты следующие. Право построить торговую бытовую центр в Калининском районе, по Гражданскому проспекту, у дома №105, корпус 1 завоевало ООО «Партнер». За это компания заплатит \$110,5 тыс. при начальной цене в \$53 тыс. Возводить торговый комплекс в Выборгском районе, по проспекту Просвещения,

между домами №30 и 32 будет ООО «Ориент-Сервис». Фирма выиграла в борьбе с четырьмя конкурентами и пополнил городской бюджет на \$406 тыс. при стартовой стоимости лота в \$110 тыс.

Пикантная ситуация сложилась при проведении торгов по последнему лоту, который предусматривает строительство автозаправочной станции в Кировском районе, на пересечении проспекта Маршала Жукова и Ленинского проспекта. Выяснилось, что из шести претендентов две компании – «ЛУКОЙЛ Северо-Запад» и «Шелл АЗС» – предложили одинаковую цену в \$400 тыс. при начальной стоимости лота в \$130 тыс. Победителя выявили правила организации аукциона, или, как сказал председатель торгов, в таких случаях действует принцип «кто раньше встал, того и тапочки». Раньше в тот день поднялся с постели представитель компании «Шелл АЗС» и на 30 минут раньше потенциального конкурента подал заявку в Фонд имущества Петербурга.

Справка

ЦЕНЫ, ПРЕДЛОЖЕННЫЕ КОМПАНИЯМИ ПО ПЕРВОМУ ЛОТУ
«Лентек» – \$5 млн 161 тыс. 666
«Стройиндустрия-Н» – \$4 млн 003 тыс.
«Строймонтаж» – \$3 млн 700 тыс.
Гатчинский ДСК – \$3 млн 605 тыс.
«Стройкомплекс» – \$3 млн 550 тыс.
ЛЭК-1 – \$3 млн 530 тыс.
«Петротрест» – \$3 млн 157 тыс.
«Прагма-дизайн» – \$3 млн 117 тыс.
«Дома» – \$2 млн 700 тыс. 011
«Крона» – \$2 млн 503 тыс.
«Профит» – \$1 млн 811 тыс.
«Росстройгрупп» – \$1 млн 750 тыс.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Контролеры поддержали Водоканал

Контрольно-счетная палата Санкт-Петербурга (КСП) завершила проверку Водоканала. Поводом для проверки послужило грядущее повышение тарифов и ставок на воду и канализацию. КСП признала повышение цен обоснованным и дала положительное заключение.

Первые Законодательное собрание Санкт-Петербурга не позволило себе сразу согласиться с расчетами ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Прежде чем принять закон об увеличении тарифов на услуги данного предприятия, депутаты обратились в Контрольно-счетную палату и поручили ее специалистам провести экспертизу фактических затрат предприятия на оказание населению коммунальных услуг водоснабжения и канализации.

По словам контролеров, в минимальные сроки ознакомившихся с вопросом, Водоканал имеет право требовать повы-

шения цен на свои услуги. Это связано с тем, что себестоимость услуг оказывается выше установленных для населения тарифов. Более того, имеются серьезные проблемы с сетями, которые характеризуются высокой степенью изношенности и требуют серьезных капиталовложений. К тому же существует и инфляционная составляющая. Растут расходы Водоканала из-за подорожания энергоносителей и основных видов продукции, в которых нуждается предприятие.

Помимо этого, город передал Водоканалу на содержание все городские фонтаны и общественные туалеты. Причем финансирование этих объектов из бюджета предусмотрено минимальное. В результате Водоканал должен самостоятельно изыскивать средства на содержание инфраструктуры и объектов, в том числе имеющих социальное значение, оплачивать дополнительный штат сотрудников, строить новые объекты (очистные сооружения, коллекторы и т.д.) Таким образом, представителям Водоканала удалось доказать Контрольно-счетной палате необходимость повышения тарифов для населения на 10%.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

НАЛОГИ

Граждан ошастливили с 9 июля

Вступили в силу законы, улучшающие положение российских налогоплательщиков

Уже с 9 июля вступили в силу законы о внесении изменений во вторую часть Налогового кодекса и Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле». Поправки в налоговое законодательство снизили ставки НДС с 20% до 18%. Закон предусматривает также ряд мер, направленных на компенсацию выпадающих доходов бюджетов субъектов РФ, связанных с отменой с 1 января 2004 года налога с продаж. Закон вносит изменения и в порядок налогообложения физических лиц. Так, с 25 тыс. до 38 тыс. рублей увеличивается предельный размер социальных налоговых вычетов, предоставляемых налогоплательщикам при оплате расходов на обучение в образовательных учреждениях и расходов на услуги по лечению в медицинских учреждениях. С 600 тыс. до 1 млн рублей увеличен предельный размер имущественного налогового вычета, предоставляемого налогоплательщику при оплате им расходов на новое строительство либо приобретение на территории РФ жилого дома или квартиры. Налогоплательщик получает право получать стандартные налоговые вычеты у любого налогового агента. До принятия закона такие вычеты могли быть получены в упрощенном порядке только у работодателя. В первую очередь будут существенно сокращены процедуры, связанные с получением пенсионерами различных видов материальной помощи.

Полицейских по осени посчитают

До начала работы «налоговых милиционеров» остались считанные месяцы

Новая налоговая служба обростает управлениями и штатами. В составе Федеральной службы по экономическим и налоговым преступлениям (ФСЭНП) МВД созданы два самостоятельных управления. Как сообщает пресс-служба министерства, сейчас идет процесс формирования штата новой структуры, который завершится через два месяца. Общее число сотрудников всех подразделений службы составит 33,5 тыс. человек. По некоторым данным, оперативников ФСЭНП планируется наделить полномочиями «агентов валютного контроля». В этом случае сотрудники службы смогут проверять граждан и организации при наличии достаточных данных, указывающих на признаки налогового преступления. В министерстве не скрывают, что следователи по налоговым преступлениям будут иметь ряд существенных привилегий перед другими сотрудниками экономических управлений. В частности, речь идет о повышенной (на 25%) зарплате, а также учете выслуги лет – один год за полтора.

Пионеры «автогражданки» вышли на рынок

Страховщики Санкт-Петербурга не торопятся с обязательным автострахованием

Как сообщили в Управлении Министерства РФ по налогам и сборам, пока всего 11 компаний-страховщиков вышли на рынок страхования автогражданской ответственности в Санкт-Петербурге. Лицензии на этот вид деятельности получили: ЗАО «Страховая компания «Аск-Петербург», ОАО «Страховая компания ГАЙДЕ», ОАО «Генеральная страховая компания», ЗАО «АСК «Доверие», ОАО «Страховая компания «Класс», Страховое закрытое акционерное общество «Медэкспресс», ЗАО «Страховое общество «Прогресс-Нева», СОАО «Регион», ООО «Россгострах-Северо-Запад», ОАО «Страховая компания «Русский мир» и ЗАО «Русь». Напоминаем, что, в первую очередь страховые полисы понадобятся тем автовладельцам, которые намерены купить, продать или подарить кому-либо автомобиль, и тем, кто до конца года обязан пройти техосмотр. С Нового года их будут обязаны иметь все владельцы машин.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

ВНИМАНИЮ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКОВ

УМНС России по Санкт-Петербургу в соответствии с утвержденной Министерством Российской Федерации по налогам и сборам концепцией развития налоговых органов создало Межрайонную инспекцию МНС России №5 по Санкт-Петербургу, на которую возложено администрирование крупнейших налогоплательщиков – организаций строительной отрасли.

В указанную инспекцию подлежат передаче организации строительного комплекса, фактически осуществляющие деятельность в сфере строительства, включая проектирование объектов строительства, производство строительных материалов, строительные-монтажные работы и иные виды деятельности, на основе лицензий, выданных Федеральным лицензионным центром при Госстрое России, Санкт-Петербургским центром лицензирования строительных работ, Госгортехнадзором России.

Адрес инспекции: 191028, Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 2
Телефон для справок 272-00-74

Союз строительных объединений и организаций продолжает прием заявлений от строительных организаций города для оформления юбилейной медали «В честь 300-летия Санкт-Петербурга». На сегодняшний день более ста пятидесяти компаний подали в Союз списки для представления работников строительного комплекса к награде. Первые медали уже вручены.



ТБК для жилищников

Земельный участок площадью 9645 кв. метров в Выборгском районе передан для проведения изыскательских работ ЗАО «ИСК «Источник-Строй». Между Суздальским проспектом и Придорожной аллеей у пересечения с проспектом Художников компания намерена построить торгово-бытовой комплекс. Инвестору предстоит выполнить условие Комитета по содержанию жилищного фонда городской администрации, в соответствии с которым в будущем комплексе разместятся подразделения ГУЖА Выборгского района по обслуживанию жилищного фонда.

Не успел – плати

ООО «Производственно-строительное объединение «Блок-Монолит» за срыв сроков строительства подземного гаража на участке корпуса 36 в квартале 29 района Шувалово-Озерки (Выборгский административный район) придется заплатить штраф. Компания не смогла в зимний период должным образом провести благоустройство. Решением комиссии срок ввода объекта продлен до августа 2003 года.

Комплексное жильё

Многофункциональный малозэтажный жилой комплекс со встроенным детским дошкольным учреждением планирует построить в Приморском районе ЗАО «Содружество». Компания получила участок площадью 23 370 кв. метров в Коломягах (квартал 14 –В2), на территории, ограниченной Малой Десятиной, Средней Десятиной, 1-й Утиной и Елисеевской улицами. Инвестору предстоит согласовать проект со всеми заинтересованными организациями и пройти процедуру общественных слушаний. Только после этого вопрос о проектировании и строительстве комплекса будет решен.

«Талан» займется торговлей

Участок площадью 1986 кв. метров в Ломоносове на пересечении Красноармейской улицы и улицы Красного Флота передан в краткосрочную аренду ООО «Талан». Здесь, в центре Ломоносова, фирма планирует построить торговый центр. Участок застройки находится в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры, поэтому инвестору предстоит пройти согласование с КГИОП в установленном порядке. Предполагается, что торговый центр будет одноэтажным, его общая площадь составит 800 кв. метров.

Старый дом расселят, новый – построят

Обычно районные власти возражают против строительства жилых домов в центре Пушкина. Однако участок, расположенный в юго-восточной части квартала 9, северо-западнее пересечения Московского шоссе и Железнодорожной улицы, передан под изыскательские работы ООО «Стоун». По заключению КГА, участок площадью 3700 кв. метров предназначается под размещение зданий жилого назначения высотой не более трех этажей. Так как участок расположен в зоне регулирования застройки первой категории, КГИОП выдвигает условия обязательного согласования этажности и вертикальной отметки кровли. Объемно-пространственное решение и декоративное оформление фасадов должны соответствовать окружающей исторической застройке. Необходимо также предусмотреть мероприятия по предотвращению разрушающего воздействия на окружающие здания, гарантирующие их сохранность. Инвестор должен согласовать с КГИОП архитектурную часть проектной документации. Согласие ТУ Пушкинского района в какой-то мере объясняется тем, что районные власти надеются за счет инвестора добиться расселения 13 семей (27 человек), которые проживают в ветхом жилом доме №40 по Московскому проспекту.

Дополнительная площадь

Нередко в ходе изыскательских работ выясняется, что площадь первоначально выделенного участка недостаточна для застройки. В таком случае приходится решать вопрос о возможном увеличении площади. Это и произошло в ходе изысканий на Каменноостровском проспекте между домами 56 и 58. Инвестор – ООО «СПб ГДЦ «Юна» в августе прошлого года получил участок площадью 980 кв. метров, на котором намеревается построить жилой дом со встроенным гаражом. Позже выяснилось, что территория может быть расширена. КГА дал свое согласие, так как при этом основная часть расположенного рядом сквера сохраняется. Члены ИТК немного поспорили, но все-таки разрешили увеличить площадь участка до 1680 кв. метров. Поскольку эта территория входит в охранную зону памятников истории и культуры и поблизости расположены исторические объекты – дом Берштейна (начало XX века), дом Вяземского и здание механических мастерских (XIX век) – инвестору придется согласовывать этажность, вертикальные отметки кровли и другие характеристики здания с КГИОП.

Заправка на Парнасе

Решением ИТК право проектирования и строительства автозаправочной станции на пересечении Суздальского проспекта и проспекта Художников (Выборгский район) получило ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт». На территории площадью 1740 кв. метров, ограниченной жилой застройкой, промзоной «Парнас», Придорожной аллеей и временными сооружениями автосервиса, появится автозаправочная станция. Будут возведены здание операторской, резервуары для хранения топлива, топливо-раздаточные колонки. Мощность АЗС – 250 заправок в сутки. Давая разрешение на проектирование и строительство, ИТК потребовала перечислить в городской бюджет на развитие инфраструктуры \$110 тыс. и сократила срок строительства до 10 месяцев. С учетом результата общественных слушаний инвестору вменяется в обязанность провести за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории с ее озеленением – высадкой деревьев и кустарников. После окончания строительства компания должна оборудовать детскую и контейнерную площадки.

Быстро едим, быстро строим



Очередной ресторан быстрого обслуживания вскоре появится в Санкт-Петербурге. На сей раз здание со знакомой стилизованной «М» будет построено западнее дома 11, лит. Б на Комендантской площади.

Решение ИТК, позволяющее проведение изыскательских работ на земельном участке площадью 1220 кв. метров, датировано мартом текущего года, распоряжение администрации – 2 июня, а меньше чем через месяц ООО «Макдональдс» обратилось за разрешением на проектирование и строительство будущего комплекса.

Ресторан быстрого питания появится в границах пешеходной зоны и своим главным фасадом будет выходить на Комендантскую площадь. Площадь застройки составит всего 360 кв. метров, общий строительный объем – 1500 кв. метров.

В соответствии с предпроектными предложениями ООО «Архитектурная мастерская Е.Ю. Меркурьева», предусматривается строительство одноэтажного здания на основе типового технологического блока «Макдональдс». В ресторане будет оборудован рассчитанный на 60 посадочных мест обеденный зал площадью 100 кв. метров. Зал будет иметь два входа для посетителей. Кухню со стойкой предполагается разместить в смежном помещении, к которому будут примыкать склад, офисные и другие помещения.

Предусмотрено также асфальтирование и мощение тротуаров, устройство детских площадок и организация парковки на 16 автомашин. Подъезд транспорта планируется с Комендантского проспекта.

Районные власти согласовали предпроектные проработки, потребовав, однако, обустроить фонтан.

Как это и положено, проведено общественное обсуждение проекта. В протоколе слушаний коротко записано, что принципиальных возражений и замечаний у присутствующих нет. От участников обсуждения – жильцов соседних домов не поступило даже предложение по благоустройству прилегающей территории.

Члены ИТК, обсудив инвестиционное предложение ООО «Макдональдс», дали разрешение на проектирование и строительство при условии перечисления в бюджет города \$90 тыс. Срок строительства – один год.

Справка

На сегодняшний день в нашем городе работают восемь ресторанов компании: на Каменноостровском проспекте, Сенной площади, Среднем проспекте В.О., на Большой Морской улице, Невском (круглосуточный), Загородном, Московском проспектах и на улице Савушкина. Ежедневно их посещают около 30 тыс. человек. Оборот крупного ресторана – около \$420 тыс. в месяц. В 2003 году планируется открыть как минимум шесть-семь ресторанов.

Реконструкция «Апрашки» продолжается

Садовая, 28-30 – это целый комплекс зданий на территории Апраксина двора. Адрес неоднократно фигурировал в решениях ИТК. Еще несколько корпусов реконструирует ООО «Еврокласс-СПб». Задача этой и других фирм-инвесторов – вернуть «Апрашке» былую торговую мощь и славу.



Компания «Еврокласс-СПб» (после заключения соглашения на проведение изыскательских работ с АРТ «Апраксин Двор») получила разрешение ИТК на проектирование и реконструкцию корпусов №43 и №3 на Садовой улице, 28–30. Участок находится в историческом центре города в системе сложившейся торговой зоны и ограничен внутриквартальными проездами Апраксина двора. Его окружают торговые корпуса и застройка брандмауэрно-дворового типа XVIII–XIX веков. Площадь участка 1651 кв. метров.

Оба здания были построены в XIX веке: корпус №3 (бывшая левая Фруктовая линия комплекса «Шукин Двор») по проекту архитектора Кракау в 1863 году, №43 (правая линия) – в 1864 году архитектором Фонтана.

Оба – нежилые. Корпус №43, в котором неоднократно выполнялись перепланировки, ныне не используется и находится в аварийном состоянии. В другом здании находится оптово-торговая база с не-

сколькими отделами. Дворовое пространство используется для транзитного проезда и прохода, разгрузки автотранспорта.

Оба здания признаны памятниками истории и культуры местного значения, поэтому на период реконструкции инвестору придется заключить с КГИОП охранное обязательство. Комитет также обязал фирму провести техническую экспертизу несущих конструкций и гидроизоляцию подвалов, а при проведении реконструкции сохранить авторское объемно-пространственное решение.

Градостроительным регламентом предусматривается щадящая реконструкция существующего двухэтажного корпуса с сохранением высотных характеристик, модуля застройки и силуэта здания. Должны быть воссозданы металлическая галерея, историческая форма и заполнение дверных и оконных проемов. Предполагается реконструировать подвалы. Тротуары будут моститься плиткой. Инвестору

необходимо провести комплексное благоустройство и озеленение территории с организацией проезда.

По функциональному назначению здания можно будет использовать после реконструкции под административно-торговые цели. Допускается также размещение складов, объектов общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, офисов торговых фирм. А вот жилые помещения здесь размещать нельзя.

Территория разделена на зону приспособления объектов культурного наследия для современного использования, зону воссоздания утраченных металлических галерей и зону благоустройства.

Поскольку участок под реконструкцию находится в центре исторической части Петербурга, инвестору предстоит перечислить на развитие городской инфраструктуры огромную сумму – \$1 млн 100 тыс. Срок реконструкции определен в 20 месяцев.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Топливники ударились в строительство

ЗАО «Петербургская топливная компания» намерена до конца текущего года реализовать проекты по реконструкции и строительству порядка 15 автозаправочных комплексов. Общая сумма инвестиций составит примерно \$15-18 млн.

Кроме того, компания собирается внедрить новые проекты по созданию автомобильных моек не только в непосредственной близости к заправкам, но и на отдельных участках, а также предложить свои услуги по строительству объектов другим заказчикам.

Городские заправки упорядочат

Как сообщили руководители ЗАО «Петербургская топливная компания», уже в течение шести месяцев текущего года завершена реконструкция четырех автозаправочных комплексов – на проспекте Стачек, Петергофском шоссе и в Выборгском районе Ленинградской области. Некоторые комплексы включают в себя не только автозаправочные станции, но и кафе, магазины сопутствующих товаров и автомойки. В настоящее время реконструируется еще шесть автозаправочных комплексов, два из которых – в Петродворцовом районе – будут сданы в эксплуатацию к началу осени.

В планах компании – получить под реконструкцию еще порядка пяти автозаправочных комплексов и построить не менее трех новых. Наибольший интерес для ПТК представляют земельные участки на юго-западе и северо-западе Петербурга. Кроме того, сейчас городская администрация разрабатывает программу размещения автозаправочных станций (АЗС) в Петербурге. Это нужно для того, чтобы выявить, какие земельные ресурсы в городе имеются, где рационально размещать АЗС, а также чтобы планировать новое строительство в соответствии с градостроительным планом города. Для топливных компаний такой документ просто необходим.

Границы на замке

Однако, по мнению президента ЗАО «Петербургская топливная компания» Вадима Глазкова, нельзя ограничиваться только строительством в Петербурге, большой интерес для компании представляют такие регионы Северо-Запада как Псковская и Ленинградская области. Кроме того, компания активно выходит на рынки Латвии и Белоруссии. По словам Вадима Глазкова, приоритетной целью фирмы является расширение сети автозаправочных комплексов и размещение их главным образом на трассах Хельсинки–Санкт-Петербург–Москва, на границах с Эстонией и Белоруссией для обслуживания крупных международных перевозчиков.

Автомойкам оказана поддержка

Помимо строительства автозаправочных комплексов, компания ищет участки и добывается передачи их под строительство автомобильных моек. Прежде чем заняться этим бизнесом, были проведены маркетинговые исследования, показавшие, что спрос на такой вид услуг как автомойки значительно превышает существующее предложение. «Петербургская топливная компания» донесла свое желание создать сеть автомоек до администрации Петербурга и нашла полное понимание.

Кольцевой добавили кредитов

Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР) выделяет \$290 млн на финансирование проектов строительства транспортного обхода Петербурга и автодороги Чита–Хабаровск. Соглашение о выделении кредита подписано Президентом ЕБРР Жаном Лемьером и министром транспорта РФ Сергеем Франком в Лондоне.

По предварительным данным, кредит будет распределен следующим образом: \$150 млн будет вложено в строительство автодороги «Чита–Хабаровск», и \$140 млн пойдет на строительство транспортного обхода Петербурга. Часть средств, по словам представителей ГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга», скорее всего, будет направле-

на на строительство двух участков: от Правобережной развязки до развязки с Мурманским шоссе и от пересечения Рябовского шоссе до Шафировского шоссе.

Как сообщили в Государственной службе дорожного хозяйства «Росавтодор», это уже второй транш, который выделяет ЕБРР на строительство двух федеральных дорог. Первый транш в размере \$229 млн

был успешно освоен. В частности, в результате грамотно проведенных торгов «Росавтодор» сумел сэкономить порядка \$50 млн, которые также пойдут на строительство дополнительных участков петербургской кольцевой и дальневосточной дорог. Эффективность освоения денег подтверждает и руководство ЕБРР, что и послужило поводом к принятию решения о выделении дополнительных средств и доведении общей суммы кредита до \$519 млн.

Кредит предоставляется на 15 лет на льготных условиях. Соглашение о выделении денег вступает в силу в течение шести месяцев, которые даются для проверки и утверждения ряда документов Министерства юстиции России.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

Судебная практика как источник права

Актуальность изучения возможностей судебной практики выступать источником права в рамках российской правовой системы обусловлена прежде всего сменой приоритетов государственной политики, ее целевой направленности. Изменение официальной идеологии публичной власти, провозглашение в качестве высшей ценности человека, его прав и свобод, а главной задачей государства – их признание, соблюдение и защиту (ст. 2 Конституции Российской Федерации) обуславливают необходимость научного поиска путей достижения указанных целей.

Особенности места, занимаемого судами в системе общества, обуславливают их возможности наиболее объективно и в короткий срок выявлять пробелы, коллизии действующего законодательства. Судьи, находясь в самой гуще жизненных проблем, могут быстро и эффективно принять необходимое решение, восстанавливающее справедливость. Поэтому придание судебным органам правотворческой функции способно обеспечить «самонастройку» права, его качественное совершенствование и «очищение» от груза дефектов.

Анализ российской правовой системы позволяет сделать вывод о том, что судебная практика уже является источником права. Так, к числу судебных актов, содержащих нормативные предписания, могут быть отнесены: 1) правовые позиции и некоторые решения Конституционного суда Российской Федерации; 2) нормативное толкование Пленума Верховного суда и Высшего Арбитражного суда Российской Федерации; 3) решения судов общей юрисдикции, отменяющие нормативные акты субъектов Федерации в случае их противоречия федеральному законодательству; 4) решения судов по аналогии закона и права, а также на основе норм права, содержащих некоторые оценочные понятия; 5) решения Европейского суда по правам человека.

1. Правовая природа решений Конституционного Суда РФ определяет их свойство выступать в качестве источника права. Данный судебный орган осуществляет и негативные, и позитивные законодательные полномочия.

Негативное правотворчество проявляется в решениях о неконституционности нормативных актов либо их отдельных положений. Отменяя норму права, Конституционный суд осуществляет, по сути, правовое регулирование, создает новую норму.

Позитивная правотворческая функция связана с выработкой судом правовых позиций. В решениях Конституционного суда Российской Федерации, как правило, формулируются критерии нового законодательного регулирования, по существу, конструируются «модели» новых правовых норм. Кроме того, анализ содержания резолютивных частей его решений приводит к выводу о формировании системы прецедентов Конституционного суда Российской Федерации. Впервые разрешив дело, характеризующееся конкретными обстоятельствами, суд рассматривает аналогичные дела с учетом первоначального решения.

2. Другой источник права – постановления пленумов Верховного и Высшего Арбитражного судов Российской Федерации, содержащие нормативное толкование. В юридической литературе долгое время господствовала точка зрения, согласно которой постановления высших судебных инстанций не могут являться источниками права, т.к. в сферу официально закрепленной компетенции судов входит исключительно правоприменение, а не правотворчество. Кроме того, нормотворчество судов противоречит концепции разделения властей, а в толкованиях пленумов высших судебных органов содержатся лишь элементы диспозиций, гипотез, санкций.

Современное понимание концепции не предполагает «чистого» разделения власти на законодательную, исполнительную и судебную. На практике мы видим активную реализацию правотворческих функций органами государственного управления. Принимая подзаконные нормативно-правовые акты, они обеспечивают приближе-

ние закона к реальной жизни, его эффективную реализацию. Отказ в надлежном правотворческой функции судов был вызван в первую очередь политическими мотивами, необходимостью обеспечения тотального господства властного центра. В новых условиях признание за отдельными судебными актами роли источников права способно обеспечить большую «гибкость», объективность реально действующих правовых предписаний.

Непоследовательным представляется тезис о неправомерности признания источниками права нормативных толкований пленумов высших судебных инстанций. Дополняя, детализируя гипотезу, диспозицию, санкцию, судебные органы, по сути, меняют саму норму права. Но целое не может оставаться неизменным, если изменилось содержание его части.

Для признания предписания правовым недостаточен наличия такой существенной черты, как нормативность. Необходимо официальное признание его общезначимости. Этот признак в соответствии с действующим законодательством присущ постановлениям пленумов Высшего Арбитражного суда Российской Федерации. Так, решение судов по аналогии закона и права, а также на основе норм права, содержащих некоторые оценочные понятия; 5) решения Европейского суда по правам человека.

3. Правотворческая деятельность судов общей юрисдикции проявляется в двух сферах: негативного и позитивного правотворчества.

Негативное правотворчество выражается в компетенции судей отменять нормативные акты субъектов Федерации, противоречащие федеральному закону, Конституции Российской Федерации.

Позитивное – связано с принятием судебного решения по аналогии закона или на основании оценочных понятий права, содержание которых не регламентируется в источниках права. Во всех указанных случаях судья создает новую норму права, фактический прецедент для данного органа.

4. Анализ содержания ряда подписанных Россией международно-правовых документов позволяет сделать вывод о возможности признания в качестве источника права прецедентов, созданных Европейским судом по правам человека. В соответствии со статьей 46 Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод в редакции Протокола №11 решения Европейского суда обязательны для государств – участников данного дела. При этом Россия официально признала юрисдикцию Европейского суда обязательной по вопросам толкования и применения Конвенции и протоколов к ней. Тем самым российским судам необходимо учитывать в своей деятельности прецедентную практику Европейского суда по правам человека.

Подводя итог, отметим, что имеющий определенные привлекательные черты нормативистский подход, признающий единственным источником права нормативно-правовой акт, не выдерживает проверки временем. Отход от данной концепции правопонимания как единственно верного дает теоретическую возможность признать судебную деятельность источником права. Кроме того, объективные закономерности построения правового государства влекут усиление правотворческой функции судебных органов. Поэтому, с нашей точки зрения, было бы целесообразным признать данные процессы, закрепив их в законе.

ЮРИЙ НИКИТИН, АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.06.2003 №182-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, Коломяги, квартал 13-Б, между корп. 1 и 18, (Новоколомяжский пр., (восточнее пересечения с Афанасьевской ул.) общей площадью 3 078 кв. м кадастровый номер 78:4230:3003

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 11.12.2002 №434-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский административный район, Коломяги, квартал 13Б, между корп. 1 и 18**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3486** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №564-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 18.01.2002 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **3078 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 25.06.2003 №182-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Приморский административный район, Коломяги, квартал 13-Б, между корп. 1 и 18, (Новоколомяжский пр., (восточнее пересечения с Афанасьевской ул.) общей площадью 3 078 кв. м кадастровый номер 78:4230:3003

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 04.11.2002 №1-1-14215/18988;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.02.2003 №40;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.05.2001 №7/3524;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 17.09.2002 №13-02-10-2143;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 02.10.2002 №163, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 08.10.2002 №548;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 04.03.2003 №1-02-98/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.12.2002 №434-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

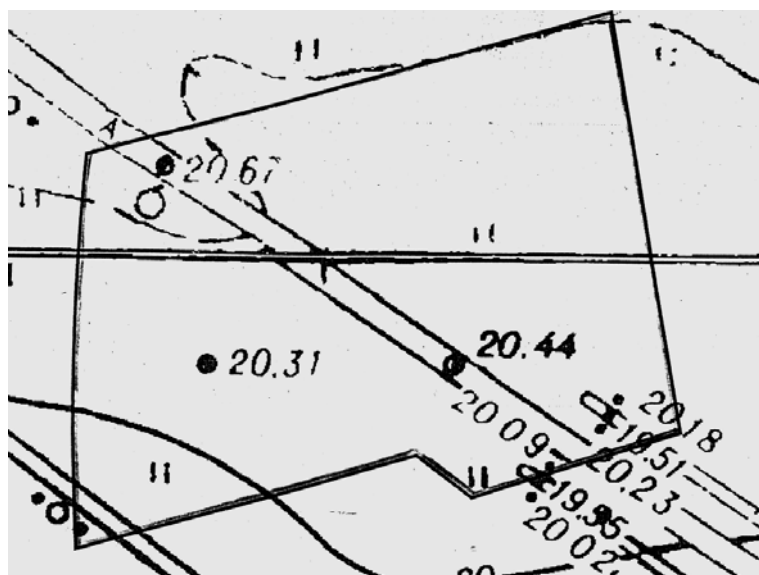
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
г. Санкт-Петербург,
Новоколомяжский
проспект
Уточнение адреса:
(восточнее
пересечения с
Афанасьевской ул.)

Общая площадь
3078 кв. м
Кадастровый номер
78:4230:3003

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.07.2003 №189-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, Константиновский пр., д. 20 (южнее д. 20а по Константиновскому пр.) общей площадью 1 882 кв. м кадастровый номер 78:3263:3001

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 10.06.2003 №257-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, Константиновский пр., д. 20**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1480** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1107-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0435К**:

- площадь участка в границах проектирования **1882 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенным гаражом.**

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 №189-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенным гаражом

расположенного по адресу: Петроградский административный район, Константиновский пр., д. 20 (южнее д. 20а по Константиновскому пр.) общей площадью 1 882 кв. м кадастровый номер 78:3263:3001

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 16.06.2003 №1-1-8442/11713;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.12.2002 №693;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.06.2003 №3-3576-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 06.06.2003 №13-02-10-1104;
- 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 17.06.2003 №47М/03/00141/029/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 17.06.2003 №47М/03/00141/029/Р;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 14.10.2002 №2147;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.06.2003 №257-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

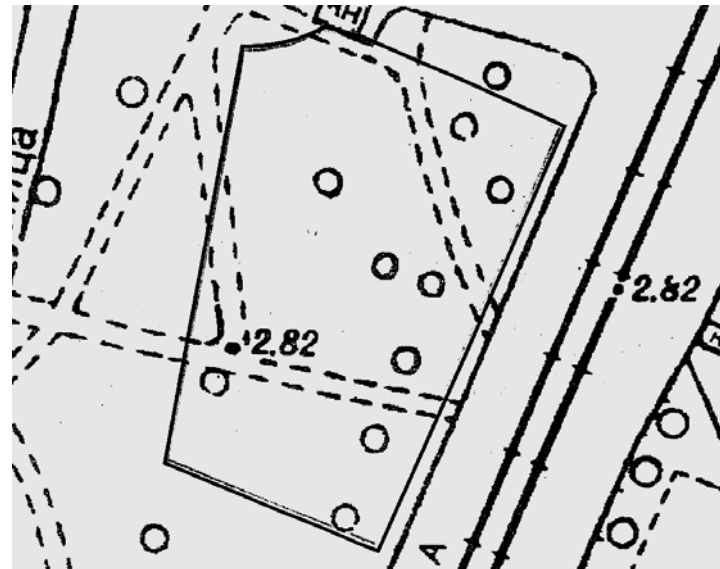
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
(южнее д. 20А по
Константиновскому пр.)

Общая площадь
1882 кв. м
Кадастровый номер
78:3263:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

02.07.2003 №190-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, Морской пр., д. 5, 7, 9 (северо-восточнее пересечения со Спортивной ул.) общей площадью 4 276 кв. м кадастровый номер 78:3245:3001

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 16.06.2003 №260-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Петроградский административный район, Морской пр., д. 5, 7, 9**), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1352** для представления на инвестиционных условиях. (реестровый №1861-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0729**:

- площадь участка в границах проектирования **4276 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство малоэтажных блокированных жилых домов со встроенными гаражами.**

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 №190-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Малоэтажные блокированные жилые дома со встроенными гаражами
расположенного по адресу: Петроградский административный район, Морской пр., д. 5, 7, 9 (северо-восточнее пересечения со Спортивной ул.)
общей площадью: 4 276 кв. м
кадастровый номер: 78:3245:3001
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 16.06.2003 №1-1-8441/11716;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.06.2003 №329;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 08.04.2003 №3-1867-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 27.05.2003 №13-02-10-1022;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 18.06.2003 №47М/03/00155/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.06.2003 №47М/03/00155/029/Р;
- заключения Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 18.11.2002 №2383, от 25.03.2003 №579;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.06.2003 №260-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 №191-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, Морской д. 22-24 (западнее д. 20 по Морскому пр.) общей площадью 14 454 кв. м кадастровый номер 78:3267:3006

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 24.06.2003 №276-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Петроградский административный район, Морской пр. (западнее дома №20 по Морскому пр.), (Морской пр., д. 22-24)**), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1510** для представления на инвестиционных условиях. (реестровый №2475-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0707**:

- площадь участка в границах проектирования **14454 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилых домов со встроенными гаражами.**

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 №191-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилые дома со встроенными гаражами
расположенного по адресу: Петроградский административный район, Морской д. 22-24 (западнее д. 20 по Морскому пр.)
общей площадью: 14 454 кв. м
кадастровый номер: 78:3267:3006
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

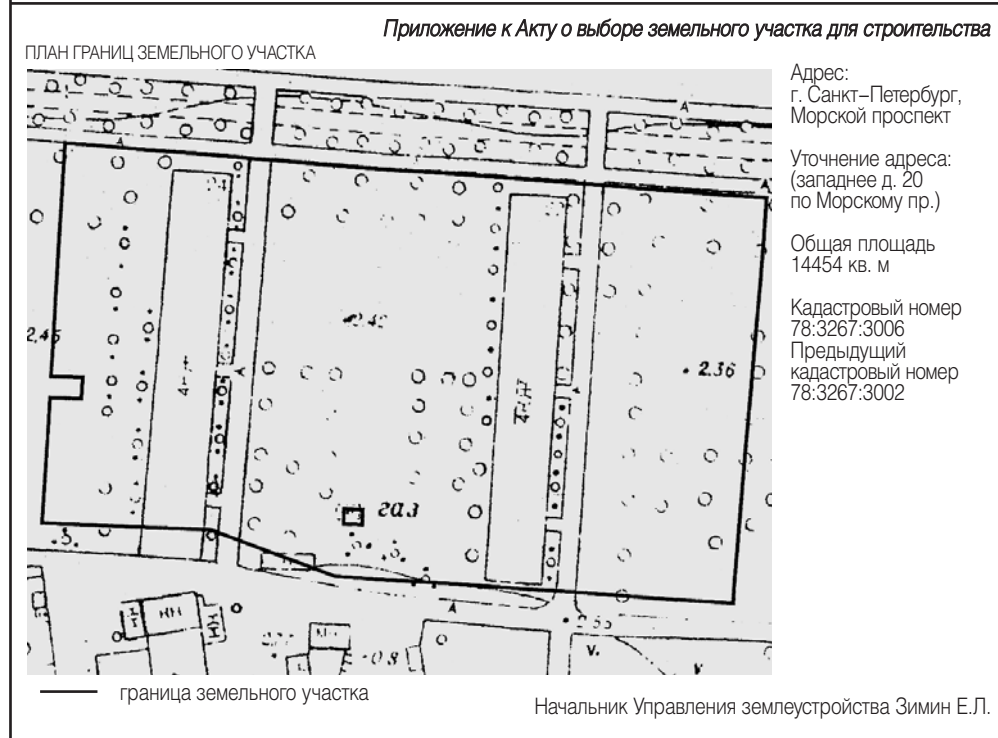
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.06.2003 №1-1-8650/12477;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.06.2003 №330;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.06.2003 №3-3729-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 21.06.2003 №13-02-10-1206;
- 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 27.06.2003 №47М/02/00167/029/3, 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 27.06.2003 №47М/02/00167/029/Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.06.2003 №276-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 №192-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, ул. Лабораторная, между домами 2 и 6 (севернее д. 42, лит. А по Кондратьевскому пр.) общей площадью 735 кв. м кадастровый номер 78:5165:3001

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 03.06.2002 №242-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский р-н, Лабораторная ул., между домами №2 и 6, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-2657 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №246-ИРЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 04.05.2001 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования 735 кв. м;

- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 02.07.2003 №192-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания расположенного по адресу: Калининский административный район, ул. Лабораторная, между домами 2 и 6 (севернее д. 42, лит. А по Кондратьевскому пр.)

общей площадью: 735 кв. м

кадастровый номер: 78:5165:3001

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 04.03.2002 №1-1-2717/2971, от 04.10.2002 №1-1-12680/18918;

- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.02.2003 №64;

- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.10.2002 №11-1604-1;

- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 24.01.2002 №13-02-03-226, от 05.02.2003 №13-02-10-225;

- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.05.2002 №465, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 14.05.2002 №980, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 14.03.2003 №04-42/172;

- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 19.06.2003 №1378;

- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.06.2002 №242-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

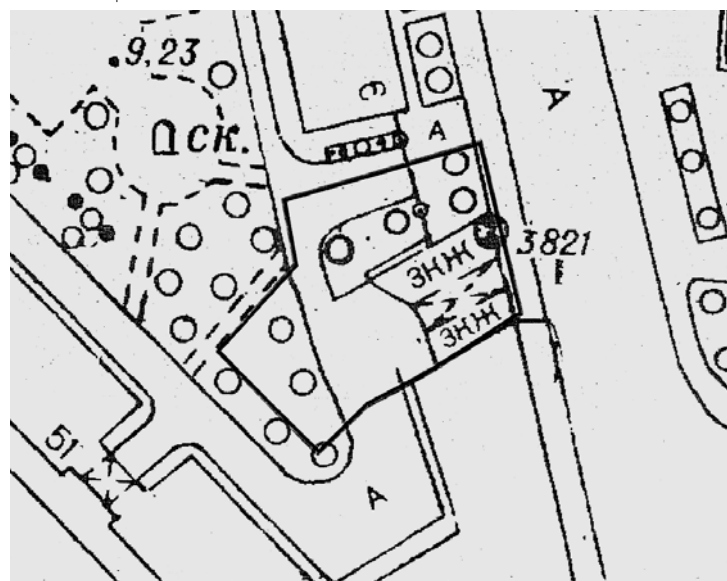
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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,
(севернее д. 42, лит. А
по Кондратьевскому пр.)

Общая площадь
735 кв. м

Кадастровый номер
78:5165:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.07.2003 №198-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. Ораниенбаумская, между домами №13 и 17 (северо-западнее дома 13 по ул. Ораниенбаумской) кадастровый номер 78:3105:3002 общей площадью 746 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 12.04.2002 №159-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, ул. Ораниенбаумская, между домами №13 и №17 (северо-западнее дома №13 по Ораниенбаумской ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-2372 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №247-ИИЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0368К:

- площадь участка в границах проектирования 746 кв. м;

- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой.**

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 09.07.2003 №198-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой расположенного по адресу: Петроградский административный район, ул. Ораниенбаумская, между домами №13 и 17 (северо-западнее дома 13 по ул. Ораниенбаумской)

общей площадью: 746 кв. м

кадастровый номер: 78:3105:3002

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.07.2003 №1-1-9789/13859;

- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.05.2003 №221;

- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.01.2002 №7/311;

- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 21.06.2003 №13-02-10-1205;

- 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 01.07.2003 №47М/03/00176/029/3, 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 01.07.2003 №47М/03/00176/029/Р;

- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.04.2002 №159-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,
Ораниенбаумская
улица

Уточнение адреса:
(северо-западнее
д. 13 по
Ораниенбаумской ул.)

Общая площадь
746 кв. м

Кадастровый номер
78:3105:3002

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

09.07.2003 №199-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский административный район, Восточнее пр. Ю. Гагарина, квартал 5, корп. 74 (северо-восточнее д. 71, лит. А по Бассейной ул.) общей площадью 8 731 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 24.01.2003 №34-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Московский административный район, Восточнее проспекта Юрия Гагарина, квартал 5, корп. 74**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3618** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №203-ННЖ-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 11.12.2002 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **8731 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземным гаражом.**

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 09.07.2003 №199-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом
расположенного по адресу: Московский административный район, Восточнее пр. Ю. Гагарина, квартал 5, корп. 74 (северо-восточнее д. 71, лит. А по Бассейной ул.)
общей площадью 8 731 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:

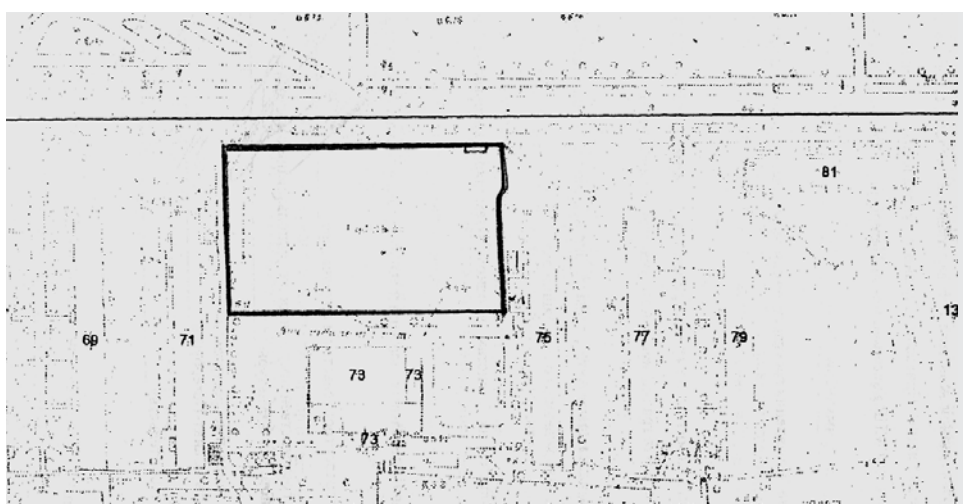
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.10.2000 №1-1-8618/12311, от 28.04.2001 №1-1-4876/5959, от 13.03.2003 №1-1-2984/3387, от 20.05.2003 №1-1-7245/9837;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.10.2002 №565, от 21.06.2003 №15-4926/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.04.2003 №11-536-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 21.04.2003 №13-02-10-731;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.04.2003 №313, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.04.2003 №819-ЭЗ;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 26.06.2003 №1-02-16/03-1-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.01.2003 №34-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— границы испрашиваемого земельного участка
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

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

09.07.2003 №200-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, южная часть квартала 63 (северо-восточнее пересечения Приморского шоссе и Яхтенной ул.) общей площадью 75 107 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 10.04.2003 №147-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский административный район, Северо-Приморская часть, южная часть квартала 63**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1015** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1895-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 29.01.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **75107 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилых домов 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 09.07.2003 №200-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями
расположенного по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, южная часть квартала 63 (северо-восточнее пересечения Приморского шоссе и Яхтенной ул.)
общей площадью 75 107 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:

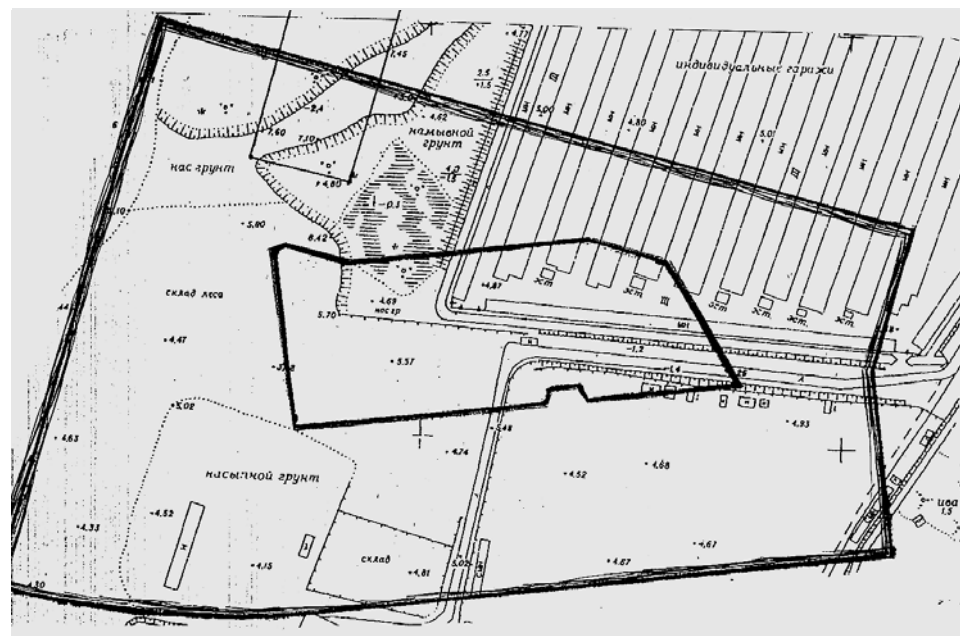
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.04.2003 №1-1-4257/6617, от 21.06.2003 №1-4-9141/13007;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.12.2002 №756, от 18.04.2003 №15-3009/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.04.2002 №11-210-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 24.01.2003 №13-02-10-126, от 22.04.2003 №13-02-10-762;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.04.2003 №288, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.04.2003 №799-ЭЗ;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.04.2003 №147-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— границы испрашиваемого земельного участка
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.07.2003 №201-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, Большой пр., д. 48 (западнее пересечения ул. Шамшева и Большого пр.) общей площадью 1 681 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 21.03.2002 №125-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, Большой пр., д. 48**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2237** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №13-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0273**:

- площадь участка в границах проектирования: **1681 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **многофункциональный торговый комплекс.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 09.07.2003 №201-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Многофункциональный торговый комплекс
расположенного по адресу: Петроградский административный район, Большой пр., д. 48 (западнее пересечения ул. Шамшева и Большого пр.)
общей площадью: 1 681 кв. м
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
вентиляционная шахта

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

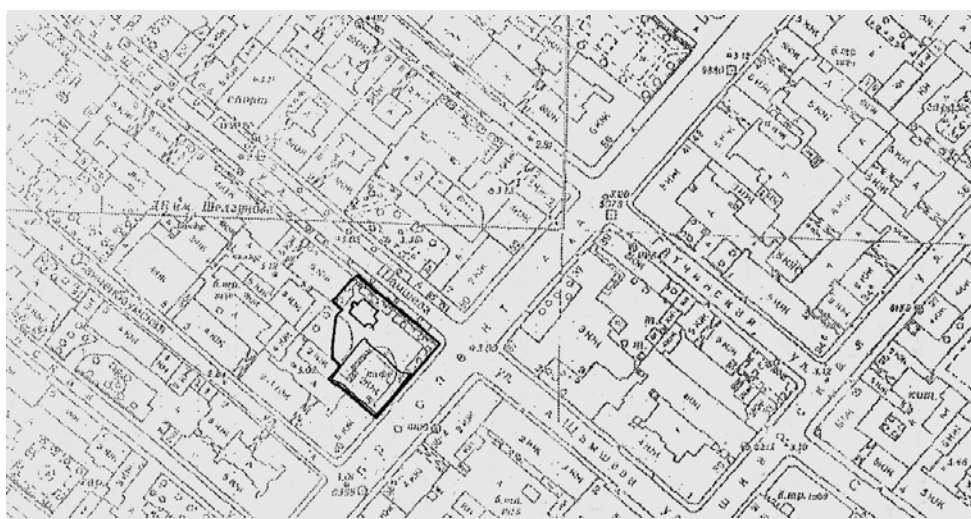
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.03.2003 №1-1-3493/5208;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.12.2001 №536, от 08.04.2003 №15-2570/03-0-0;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.07.2001 №7/4631;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 05.09.2001 №13-02-03-1041;
- 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 23.04.2003 №47М/03/00099/022/3, 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 23.04.2003 №47М/03/00099/022/Р;
- заключение Главного управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга МЧС России от 20.05.2003 №1011;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.03.2002 №125-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



- границы испрашиваемого земельного участка
- Объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.07.2003 №202-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 60.1, корп. 10а (западнее дома 123, корп. 1, лит. Б по ул. Савушкина) общей площадью 866 кв. м
кадастровый номер 78:4160Б: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 22.05.2003 №219-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 60.1, корп. 10а**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1302** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №537-ННЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **11.12.2002 г. №Г-3.1**:

- площадь участка в границах проектирования **866 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 09.07.2003 №202-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом
расположенного по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 60.1, корп. 10а (западнее дома 123, корп. 1, лит. Б по ул. Савушкина)
общей площадью: 866 кв. м
кадастровый номер: 78:4160Б: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 18.04.2003 №1-4-4825/5467;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.07.2002 №390, от 23.04.2003 №15-3096/03-0-1, от 05.06.2003 №15-3096/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.01.2003 №11-1-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 31.05.2002 №13-02-10-1270, от 27.02.2003 №13-02-10-345;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 06.06.2003 №485, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 06.06.2003 №1183-ЭЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 03.04.2002 №649, от 15.04.2003 №799;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.05.2003 №219-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

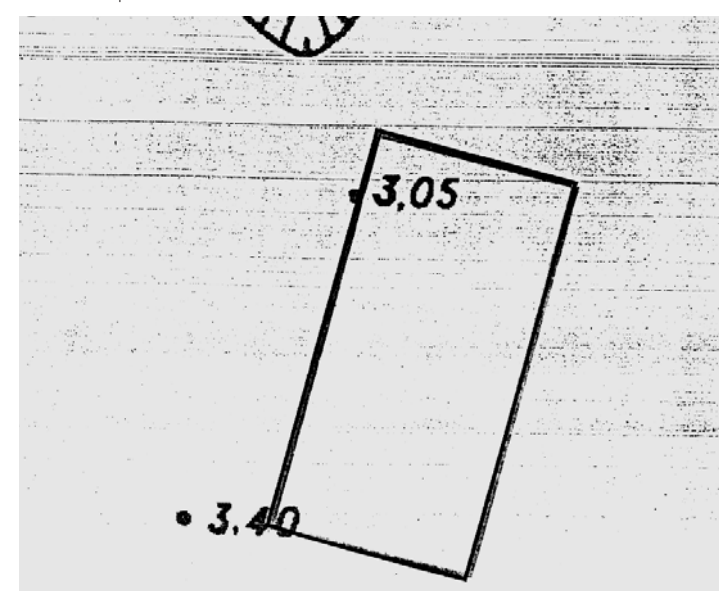
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
Улица Савушкина
Уточнение адреса:
(западнее д. 123,
корп. 1, лит. Б по ул.
Савушкина)

Общая площадь
866 кв. м
Кадастровый номер
78:4160Б:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

09.07.2003 №203-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, пр. Добролюбова, д. 16, (севернее д. 16, литера А по пр. Добролюбова) общей площадью 6 098 кв. м кадастровый номер 78:3043:3004

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 26.03.2002 №134-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, пр. Добролюбова, д. 16**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2255** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №24-ННН-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с градостроительным регламентом шифр **Р-0078**:

- площадь участка в границах проектирования: **6098 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **многофункциональный торговый комплекс.**

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

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

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

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 09.07.2003 №203-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Многофункциональный торговый комплекс

расположенного по адресу: Петроградский административный район, пр. Добролюбова, д. 16, (севернее д. 16, литера А по пр. Добролюбова)

общей площадью: 6 098 кв. м

кадастровый номер: 78:3043:3004

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.03.2003 №1-1-3673/5421;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 07.06.2001 №195, от 08.04.2003 №15-2569/03-0-0;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.03.2003 №11-473-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.09.2001 №13-02-03-1128;
- 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 29.04.2003 №47М/03/00100/029/3, 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 29.04.2003 №47М/03/00100/029/Р;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 21.04.2003 №866;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.03.2002 №134-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,
(севернее д. 16,
лит. А
по пр. Добролюбова)

Общая площадь
6098 кв. м

Кадастровый номер
78:3043:3004
Предыдущий
кадастровый номер
78:3043:3003

граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

09.07.2003 №204-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, Автово, квартал 13, лот 3 (южнее д. 60, лит. А по пр. Стачек) общей площадью 6 090 кв. м кадастровый номер 78:8213:3006

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 23.06.2003 №273-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, Автово, квартал 13, лот 3**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1518** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №81-ННН-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 25.12.2002 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **6090 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство гостинично-офисного 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.

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 09.07.2003 №204-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Гостинично-офисный комплекс

расположенного по адресу: Кировский административный район, Автово, квартал 13, лот 3 (южнее д. 60, лит. А по пр. Стачек)

общей площадью: 6 090 кв. м

кадастровый номер: 78:8213:3006

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.06.2003 №1-4-9014/12478;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.05.2003 №217, от 18.06.2003 №15-5008/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.07.2003 №11-1119-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 02.06.2003 №13-02-10-1056;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 26.06.2003 №549, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 26.06.2003 №1337-ЭЗ;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.06.2003 №273-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,
(южнее д. 60, лит. А
по пр. Стачек)

Общая площадь
6090 кв. м

Кадастровый номер
78:8213:3006
Предыдущий
кадастровый номер
78:8213:3001

граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.07.2003 №205-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 1, корп. 60а (восточнее д. 8, литера А по ул. Лени Голикова) общей площадью 3 905 кв. м кадастровый номер 78:8431:3002
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 24.12.2002 №466-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 1, корп. 60а**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3558** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2732-ННЖ-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 25.01.2002 г. №ГС-3.1:
 - площадь участка в границах проектирования **3905 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 09.07.2003 №205-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 1, корп. 60а (восточнее д. 8, литера А по ул. Лени Голикова)

общей площадью: 3 905 кв. м

кадастровый номер: 78:8431:3002

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.10.2002 №1-4-13720/19301;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.10.2002 №561;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.02.2002 №2-906-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 26.07.2002 №13-02-10-1675;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 16.05.2003 №404, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 16.05.2003 №1014-ЭЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 14.10.2002 №2142;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 19.06.2003 №1-02-308/03-0-1;
- заключение Федерального государственного водохозяйственного учреждения «Балтводхоз» Невско-Ладжского бассейнового водного управления Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 06.09.2002 №ОЭ-880;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.12.2002 №466-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

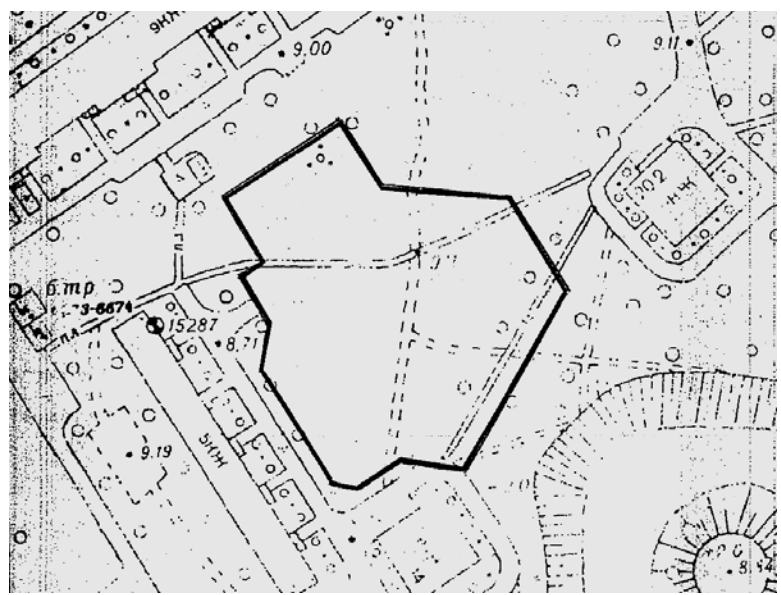
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург,
(восточнее д. 8,
лит. А по ул. Лени
Голикова)

Общая площадь
3905 кв. м

Кадастровый номер
78:8431:3002

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.07.2003 №206-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, Костромской пр., у д. 3/10 (северо-восточнее пересечения Удельного пр. и Костромского пр.) общей площадью 2 000 кв. м кадастровый номер 78:5316:3001
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 04.07.2003 №306-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, Костромской пр., у дома №3/10**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1595** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2471-ННЖ-00).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 23.01.2002 г. №ГС-3.1:
 - площадь участка в границах проектирования **2000 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 09.07.2003 №206-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Выборгский административный район, Костромской пр., у д. 3/10 (северо-восточнее пересечения Удельного пр. и Костромского пр.)

общей площадью: 2 000 кв. м

кадастровый номер: 78:5316:3001

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 04.07.2003 №1-1-9851/к-541;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.06.2003 №282;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.02.2001 №7/898;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 02.07.2003 №13-02-10-1306;
- письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 04.07.2003 №07-42/641;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 20.02.2002 №279;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.07.2003 №306-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
г. Санкт-Петербург,
(северо-восточнее
пересечения
Удельного пр. и
Костромского пр.)

Общая площадь
2000 кв. м

Кадастровый номер
78:5316:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

09.07.2003 №207-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, на пересечении Горского шоссе и Выборгского шоссе, (поселок Парголово, (юго-западнее пересечения Выборгского шоссе и Горского шоссе) общей площадью 2 000 кв. м кадастровый номер 78:13370:3001

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 18.04.2003 №162-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Выборгский административный район, на пересечении Горского шоссе и Выборгского шоссе**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1079** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №23-ННА-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 24.01.03 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **2000 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство автозаправочной сервисной 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 09.07.2003 №207-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автозаправочная сервисная станция

расположенного по адресу: Выборгский административный район, на пересечении Горского шоссе и Выборгского шоссе, (поселок Парголово, (юго-западнее пересечения Выборгского шоссе и Горского шоссе) общей площадью: 2 000 кв. м кадастровый номер: 78:13370:3001

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

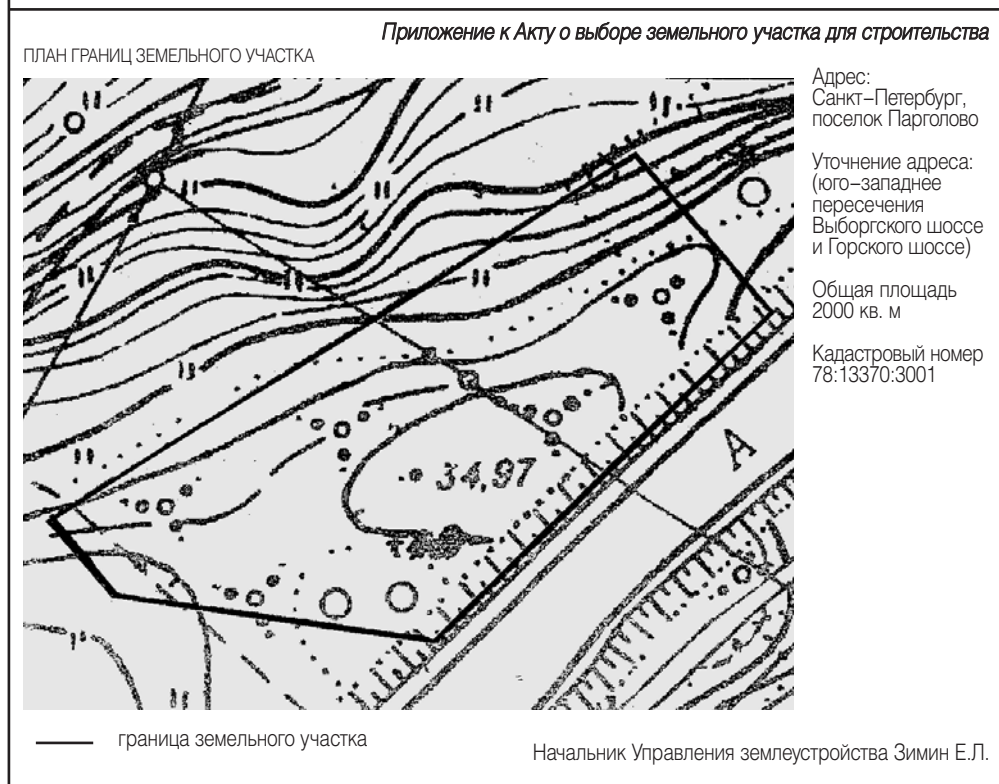
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.06.2003 №1-4-9465/9875;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.05.2003 №205;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.06.2003 №3-485-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 30.04.2003 №13-02-10-834;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.06.2003 №495, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 17.06.2003 №1223-33;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.03.2003 №390;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.04.2003 №162-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**

09.07.2003 №208-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский административный район, Средний пр., 19-я линия (северо-западнее пересечения Среднего пр. и 18, 19 линии) общей площадью 695 кв. м кадастровый номер 78:2076:3002

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 13.05.2003 №202-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Василеостровский административный район, Средний пр., 19-я линия**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1238** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №741-ННА-01).

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 **695 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство автозаправочного 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 09.07.2003 №208-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автозаправочный комплекс

расположенного по адресу: Василеостровский административный район, Средний пр., 19-я линия (северо-западнее пересечения Среднего пр. и 18, 19 линии) общей площадью: 695 кв. м кадастровый номер: 78:2076:3002

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

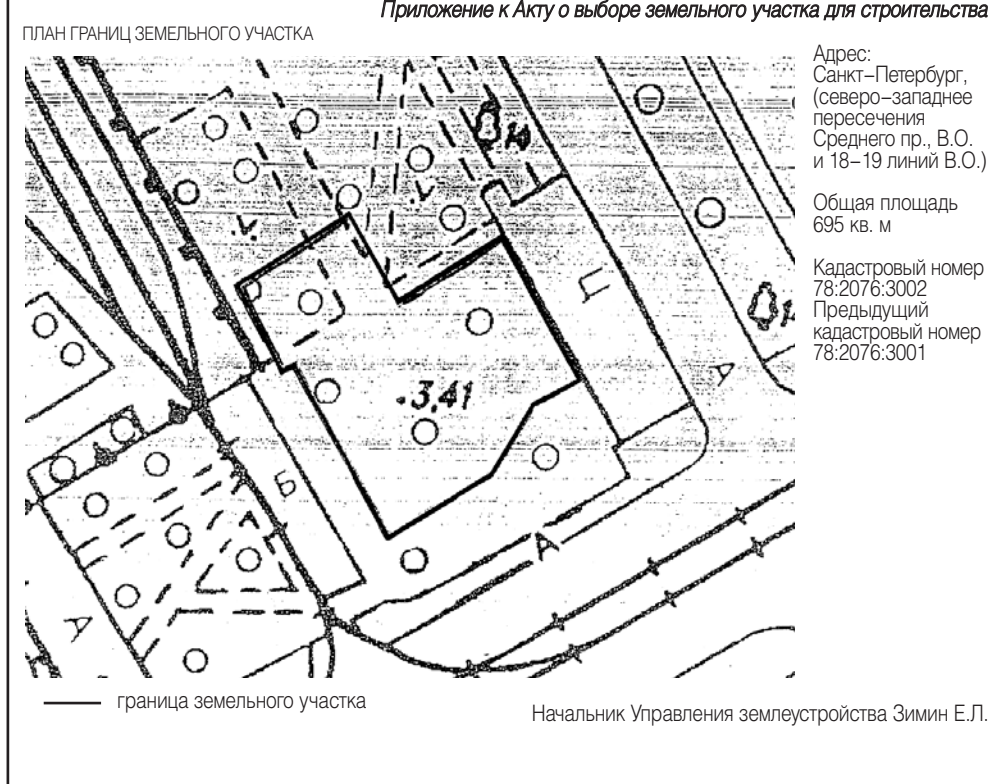
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.10.2002 №1-1-12517/16291;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.04.2002 №202, от 12.05.2003 №15-3523/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.03.2002 №3-1143-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 14.08.2002 №13-02-10-1859;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 16.05.2003 №392, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 16.05.2003 №998;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.05.2003 №202-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

09.07.2003 №209-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, квартал 18 пр. Тореза, у детской поликлиники (пр. Пархоменко, д. 30) (юго-восточнее д. 30, лит. А по пр. Пархоменко)

общей площадью 1 977 кв. м
кадастровый номер 78:5368А:3004

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 24.01.2003 №32-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Выборгский административный район, квартал 18, пр. Тореза, у детской поликлиники (пр. Пархоменко, д. 30)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-539** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1289-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными проектно-проектными проработками от **05.04.2002 г. №ГС-3.1**:

- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями**.
- площадь участка в границах проектирования **1977 кв. м**;
- разрешенное использование участка: **жилой дом 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 09.07.2003 №209-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
расположенного по адресу: Выборгский административный район, квартал 18 пр. Тореза, у детской поликлиники (пр. Пархоменко, д. 30) (юго-восточнее д. 30, лит. А по пр. Пархоменко)

общей площадью 1 977 кв. м

кадастровый номер 78:5368А:3004

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.11.2002 №1-4-14593/22755;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 31.03.2003 №34;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.12.2001 №7/8946;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 30.10.2002 №13-02-10-2445, от 27.06.2003 №13-02-10-1246;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 27.05.2003 №449, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 27.05.2003 №1110-33;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 07.06.2002 №1177;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.01.2003 №32-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

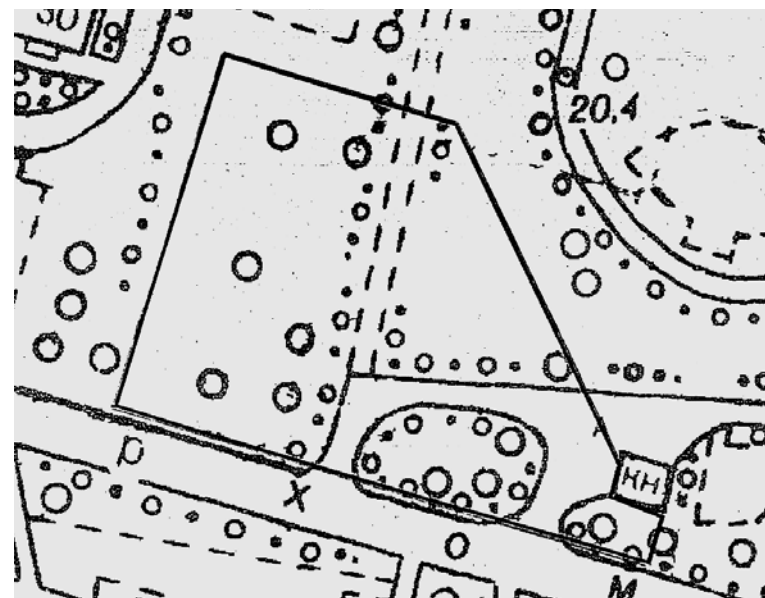
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
г. Санкт-Петербург,
проспект Пархоменко

Уточнение адреса:
(юго-восточнее д. 30,
лит. А
по пр. Пархоменко)

Общая площадь
1977 кв. м

Кадастровый номер
78:5368А:3004

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.06.2003 №177-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Воронежская, между домами №51 и 55 (севернее д.55, лит.А по Воронежской) общей площадью 1 065 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 12.02.2002 №65-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Фрунзенский р-н, Воронежская ул., между д. №51 и 55**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2071** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2002-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0313**:

- площадь участка в границах проектирования **1065 кв. м**;
- разрешенное использование участка: **жилой дом 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 18.06.2003 №177-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Воронежская, между домами №51 и 55 (севернее д.55, лит.А по Воронежской)

общей площадью: 1 065 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:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2003 №1-1-7726/10738, от 06.06.2003 №1-1-8098/10689,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.03.2003 №92,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.12.2000 №7/6807,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 04.04.2002 №13-02-10-836, от 01.11.2002 №13-02-10-2476,
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 08.01.2003 №47М/02/00479/029/3, 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 08.01.2003 №47М/02/00479/029/Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.02.2002 №65-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— граница испрашиваемого земельного участка



Москвичи борются с «самостроем»

Московская гордума приняла Закон «О порядке подготовки и получения разрешений на строительство, реконструкцию градостроительных объектов в городе Москве». Его главная цель – закрепить сложившийся порядок подготовки и оформления документов, необходимых для строительства новых объектов или реконструкции уже существующих. Закон выделяет категории и типы градостроительных объектов в зависимости от их статуса, а также устанавливает требования разрешенного использования участка. К ним относятся соответствующая градостроительная документация, заключения уполномоченных органов исполнительной власти города, противопожарной и природоохранной службы, санэпиднадзора и органов местного самоуправления. При соблюдении всех требований на тот или иной участок оформляется «акт разрешенного использования участка территории» – один из важнейших документов для получения разрешения на строительство. Кроме того, необходим документ, удостоверяющий право застройщика на использование земельного участка под строительство, а также проектная документация. Закон определяет порядок оформления разрешения на строительство, закрепляет основания для приостановления или досрочного прекращения действия разрешения и непосредственного производства строительных работ, устанавливает критерии для признания объекта «самостроем».

И в пятый раз ему сказали «нет»

Комиссия по монументальному искусству Московской гордумы в пятый раз отклонила предложение Эрнста Неизвестного установить перед зданием мэрии Москвы скульптурно-архитектурную композицию «Древо жизни». По мнению комиссии, неудачным является и художественное решение скульптурно-архитектурной композиции, напоминающей ядерный «гриб», и место его возведения. Члены комиссии согласились с предложением представителей Общественного культурного фонда «Древо жизни» более детально ознакомиться с проектом монумента, который до сих пор предлагался для рассмотрения в «бумажном» варианте. После просмотра видеопленки, посвященной «Древу жизни», комиссия не изменила своего мнения. Следует отметить, что поскольку скульптурная композиция является подарком Эрнста Неизвестного столице, окончательное решение по установке монумента должен принять мэр.

В Санкт-Петербурге кадровый голод

По самым скромным подсчетам, в строительной отрасли Петербурга не хватает 550 маляров, 652 штукатура, 914 каменщиков, 430 монтажников... Всего – 5 тыс. 914 человек. Не лучше обстоит дело с обслуживающим персоналом. Как минимум не достает 11 тыс. человек, из них 5 тыс. дворников. По заявлению, принятому на заседании коллегии комитетов по образованию, по строительству, экономическому развитию, промышленной политике и торговле, а также Департамента Федеральной государственной службы занятости, самый эффективный выход их кадрового кризиса, – разместить государственный заказ в учреждениях начального профессионального образования города. Свыше 30 лицеев, колледжей, ПУ готовы учить на маляров, сантехников, плотников, облицовщиков-плиточников, реставраторов и т.д.

Рынок торговых площадей в I полугодии 2003 года

Предложение коммерческой недвижимости формируется предприятиями, профессионально занимающимися управлением недвижимостью, государственными учреждениями, организациями и предприятиями, коммерческими и некоммерческими организациями, имеющими в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении, а также по договору аренды нежилые помещения.

По данным Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, в Петербурге действуют 9230 предприятий розничной торговли (6600 предприятий розничной торговли, из них около 1200 объединены 160 торговыми сетями, 4080 организаций общественного питания, 3670 предприятий бытового обслуживания, 41 рынок и 20 зон мелкорозничной торговли). Торговая площадь всех магазинов составляет 1 230 800 кв. метров, в т.ч.: продовольственных – 428 600 кв. метров (их в общей сложности 3976), непродовольственных – 762 тыс. кв. метров (4722 предприятия), на смешанную торговую сеть приходится 40 200 кв. метров (179 магазинов). В течение 2002 года было открыто более 350 новых магазинов и супермаркетов.

Общая площадь торговых помещений в Санкт-Петербурге составляет порядка 3,2 млн кв. метров, и емкость этой отрасли более \$4 млрд в год. При среднестатистическом количестве населения в городе 4,578 млн человек на тысячу населения приходится 699 кв. метров торговой площади. Однако следует учесть, что лишь 1,2 млн кв. метров являются собственно торговыми, остальные площади – более 60% – это складские и подсобные помещения. Таким образом, соотношение торговых и складских помещений составляет порядка 40:60, тогда как на Западе стандартом является 70:30 и более, что характеризует эффективность их методов торговли и логистики.

Петербургская торговля очевидно тяготеет к центру: в четырех центральных районах расположено около 40% торговых предприятий. При этом на их долю приходится лишь 25% городских торговых площадей, хотя именно в центре расположены три самых больших универмага: «Гостиный двор», «Пассаж» и «ДЛТ». В исторической части Петербурга пока нет ни одного торгового центра, отвечающего западным требованиям, хотя идея создания в сердце города современных торгово-развлекательных мультикомплексов с обширными парковками существует до-

вольно давно. Сегодня в стадии разработки находятся сразу несколько проектов, связанных как с реконструкцией, так и с новым строительством.

Улучшение благосостояния населения страны, восстановление уровня дохода до докризисного стимулируют рост и развитие торговых комплексов, ориентированных в первую очередь на увеличивающуюся долю среднего класса.

Данная ситуация не могла не сказаться на рынке коммерческой недвижимости и послужила одним из косвенных факторов продолжавшегося роста рынка, т.к. уровень доходов непосредственно влияет на развитие розничной торговли.

Активными игроками рынка розничных и мелкооптовых продаж являются как организации, имеющие или строящие крупные торговые комплексы («Адамант», «Торговый двор», «Максидом», «Мегаарт», «Лента» и т.д.), так и фирмы, чья стратегия базируется на создании широкой сети относительно небольших магазинов в торговых комплексах или автономных торговых помещениях. Среди последних можно выделить следующие: «Пятерочка» (70 магазинов в Петербурге, 22 в Москве), «Компьютерный мир» (10 магазинов), «Компьютер центр КЕИ» (девять магазинов), «Эльдорадо» (семь магазинов), «Альбатрос» (девять магазинов), «Рита» (пять магазинов), «Техносила» (три магазина в Петербурге, 22 магазина в Москве) и другие.

Кроме того, такие локальные розничные продавцы как «Пятерочка», «Дикси» («Юниленд»), «Находка», «Лента», «Максидом» усиливают свои позиции, открывая новые торговые точки и заявляя о грандиозных планах удвоения числа своих магазинов в течение следующих двух лет.

Весь рынок помещений, предназначенных под торговлю, можно разделить на следующие четыре сегмента:

- ♦ торговые комплексы;
- ♦ магазины во встроено-пристроенных помещениях;
- ♦ торговые зоны (уличные рынки);
- ♦ малые торговые площади (киоски и павильоны).

Основной интерес сегодня представляют первые два вида. Именно за этими формами торговли основные перспективы развития, и доля двух других будет постепенно сокращаться, перетекая в первые два сегмента (укрупнение форматов торговли).

Несмотря на достаточно незначительную долю в общем объеме торговых площадей, которую занимают торговые центры (ТЦ) и торговые комплексы (ТК) (порядка 11% – 352 тыс. кв. метров), они являются важным компонентом современной торговли Санкт-Петербурга, занимая большую долю городского рынка цивилизованной торговли европейского уровня.

По данным компании Colliers International, в 2003-2004 годах в Петербурге должно быть введено в эксплуатацию более 450 тыс. кв. метров современных торговых площадей. Если этот прогноз оправдается, совокупный объем предложения в комплексах, отвечающих международным стандартам, увеличится более чем в два раза. Но это всего лишь смягчит дефицит торговых площадей и не остановит рост цен на магазины, особенно в центре.

Одной из главных тенденций развития рынка торговых площадей Санкт-Петербурга является наличие устойчивого спроса на торговые площади, имеющие выгодное расположение и хорошие качественные характеристики. Это, в свою очередь, вызвало бурное развитие торговых комплексов в нашем городе. Данный тип организации торговли характеризуется наличием условий для предложения широкого ассортимента товаров, что в совокупности с более высоким по сравнению с другими типами торговых площадей уровнем комфорта для посетителей создает предпосылки для увеличения

поточка покупателей. Этим обусловлены высокий уровень спроса и цен на площади такого типа.

В городе объявляется и реализуется все больше проектов, ориентированных на региональное и суперрегиональное обслуживание – размеры современных торговых центров много больше 10-15 тыс. кв. метров и иногда доходят до 50-60 тыс. кв. метров («Меркурий» – 60 тыс. кв. метров, проекты компании «Макромир» – до 100 тыс. кв. метров), что немаломо меньше, чем крупнейший «Мега Молл» в Москве (180 тыс. кв. метров).

Торговые комплексы в Санкт-Петербурге в недалеком прошлом были представлены лишь в лице крупных универмагов («Гостиный Двор», «Пассаж», «ДЛТ», «Фрунзенский», «Московский», «Кировский» и др.). Проекты нового формата стремятся совместить в себе максимум удобств и бизнесов – многоуровневые парковки, галереи, многозальные кинотеатры, кафе, бары и рестораны, дискотеки и развлекательные клубы.

Для создания ТК также активно используется потенциал существующих строений изначально нетор-

гового функционального назначения. В результате изменения функционального назначения на базе зданий производственных корпусов были созданы такие ТК как «Максидом», «Мегаарт», «Лента», «Светлановский», «Самсониевский» и т.д.

Специфика петербургских ТК такова, что внутри строения, как правило, нет четкого разделения границ площадей (некапитальные перегородки), и отдельные магазины в составе ТК невозможно зарегистрировать как объект недвижимости. Поэтому в данном секторе практически отсутствуют предложения по продаже площадей, весь объем реализуется через аренду, как с выкупом права, так и без.

Арендные ставки отличаются примерно в 3,75 раза. Уровень цен зависит от местоположения ТК, «раскрученности» объекта, расположения внутри здания, этажа, на котором арендуется помещение, арендуемой площади (меньше площадь – выше цена).

Больше всего торговых площадей в торговых комплексах Василеостровского, Московского и Приморского районов Петербурга. Именно в этих районах сегодня строится наибольшее количество жилых домов, ориентированных на средний класс (до 45-50% от общего количества строящегося в городе жилья). В сумме эти три района занимают более 40% рынка торговых комплексов.

ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ НА 2003-2005 ГОДЫ

- ♦ К 300-летию Санкт-Петербурга завершается строительство сразу нескольких крупных торговых центров: «Сенная», «Пик», «Владимирский Пассаж», «Меркурий», «Заневский Каскад», «ТК 2000». Их суммарная площадь более 200 тыс. кв. метров.
- ♦ Общей тенденцией является укрупнение существующих и появление новых очень больших торговых комплексов, предоставляющих посетителям не только возможность приобрести товары, но и сочетающих в себе крупные развлекательные и досуговые комплексы.
- ♦ С приходом крупных московских и зарубежных оптово-розничных компаний изменятся представления о современных торговых центрах, моделях и методах торговли. Акцент сместится на более крупные проекты, ориентированные на жителей больших регионов и нескольких районов с представлением большого ассортимента товаров.
- ♦ Рынок продовольственных товаров будет представлен большей частью местными и западными дистрибьюторскими компаниями. Эксперты видят через пять лет более 60-70% этого сегмента рынка торговли за западными компаниями.

ОБОЗОР ПОДГОТОВЛЕН УПРАВЛЕНИЕМ МАРКЕТИНГА КОМПАНИИ «ПЕТЕРБУРГСТРОЙ SKANSKA»

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

- Сорокко Леонид Михайлович, генеральный директор ЗАО СП «Петр Великий», 14.07.1954
- Раер Геннадий Саулович, генеральный директор ООО «Паркет Трейд», 15.07.1945
- Швирикасов Александр Валерьевич, генеральный директор ООО «Невисс-комплекс», 19.07.1964
- Гурвич Лев Константинович, начальник ФДГУП «Управление строительства №31», 19.07.1949
- Крымский Геннадий Николаевич, генеральный директор ЗАО «Инвестторг», 20.07.1962

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

Строители корректируют прогнозы

Темпы роста цен в 2003 году на первичном рынке Санкт-Петербурга превысили самые смелые прогнозы аналитиков и, судя по всему, до конца года эта тенденция сохранится. Таким образом, возможно, повторятся результаты прошлого года, когда в Северной столице был зафиксирован самый большой в стране рост цен в секторе типового жилья.

Напомним, в 2002 году типовое жилье в Петербурге подорожало в среднем на 20%, в то время как, скажем, в Москве аналогичные показатели были на уровне 8-9%. В целом минувший год поднял стоимость петербургских квартир на первичном рынке на 20-30%, а в сегменте «дорогого» жилья на 36% (см. «Строительный Еженедельник» №3 за 2003 год).

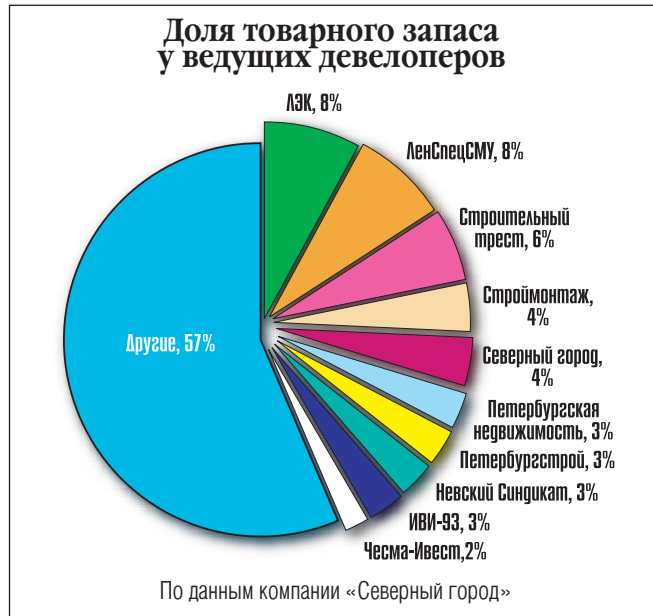
В январе аналитики предполагали, что в течение первого полугодия 2003 года цены будут расти примерно на 2% ежемесячно и уже ко второй половине года темпы роста замедлятся. Но этого, вопреки ожиданиям, не произошло. Теперь стало ясно, что прогнозы на год (10-20%) будут скорректированы в сторону значительного увеличения.

Скрытое повышение цен

По оценке корпорации «Петербургская Недвижимость», за первое полугодие динамика удорожания в долларовом эквиваленте составила около 2,7% ежемесячно. В итоге за шесть месяцев строящееся жилье подорожало в среднем на 16,2% (см. диаграмму). Однако заместитель генерального директора по инвестированию и строительству компании «Экотон» Светлана Денисова считает, что рост цен превысил 20%.

Причины такого роста г-жа Денисова видит, во-первых, в инфляционных ожиданиях строительных компаний, вызванных в том числе и прошедшими юбилейными торжествами, вследствие которых многие строители повышали норму прибыли на строящихся объектах. Во-вторых, объективно возросла себестоимость строительства. В частности, наша газета сообщала, что первого июня основные российские цементные заводы подняли отпускную цену на свою продукцию на 40-50%, притом, что с первого апреля цена цемента уже выросла в среднем на 8-10%.

Дополнительное влияние на рост цен, по словам вице-президента корпорации «Петербургская Недвижимость» Вячеслава Семененко, оказал переход некоторых компаний на расчеты в



EURO, что является, по его мнению, не чем иным, как скрытым повышением цен.

Наряду с этим по сравнению с 2002 годом увеличилась, и, вероятно, будет возрастать доля малогабаритных и относительно недорогих квартир. «Спрос на такие объекты явно доминирует над предложением, — говорит Вячеслав Семененко. — Большинство участников рынка закладывают в « типовые » проекты все больше квартир небольшой площади — в среднем до 50%».

Хорошее впечатление от результатов первого полугодия у президента Ассоциации домостроителей Санкт-Петербурга, президента ИС ФПГ «РОССТРО» Александра Макарова. По его мнению, строители заложили новую структуру спроса: комфортное жилье и коттеджи стали пользоваться наибольшей популярностью. Вслед за спросом двинулись и цены, темпы роста которых президента группы «РОССТРО» приятно радуют.

Запаса хватит

В определенной степени это можно объяснить юбилеем города. «Но я сторонник прагматичного подхода, — рассказывает г-н Макаров. — Думаю, в большей мере на рост спроса оказала влияние нестабильность мировых валют. Состоятель-

ные люди выбрали самую надежную валюту для своих сбережений — недвижимость. Почему строящаяся? Потому, что аналогов существующего предложения на рынке готового жилья еще нет. Да и капитализация вложений в «стройку» получается значительной. Инвестиционно-строительный рынок по-прежнему перспективен».

Что касается товарного запаса, то, по данным фирмы «Северный город», в период март 2002 года — июнь 2003 года в объеме предложения, скажем, массового жилья в целом на рынке города не произошло значительных изменений. В то же время доля пятёрки ведущих девелоперов увеличилась и составляет на июнь текущего года 30% от общего объема (см. диаграмму).

Между тем, уверен Вячеслав Семененко, на рынке сформировалась следующая тенденция: возрос интерес крупных инве-



По данным компании «Петербургская Недвижимость»

сторов к комплексному развитию больших территорий. На фоне недостатков уплотнительной застройки (дефицит участков, общественное неприятие новых проектов в застроенных кварталах) преимущества комплексной застройки становятся все более привлекательными. К ним, прежде всего, относится возможность создания жилья с высокими потребительскими качествами — однородной социальной средой, благоустроенностью, современной инженерной инфраструктурой. Возможно, таких проектов станет больше.

Рынок обманул риэлтеров

Петербургские риэлтеры подвели итоги развития рынка недвижимости в первом полугодии текущего года и с удовольствием констатировали, что в некоторых сферах, например, на рынке вторичного жилья показатели превышены практически в два раза.

Выступая в декабре прошлого года с прогнозами на 2003 год, риэлтеры не скрывали своего желания заработать на юбилее города. Но их ожидания оправдались наполовину.

Прежде всего, огорчил петербургский рынок аренды жилья, где, по оценкам аналитиков, около половины сдаваемых посуточно квартир и комнат остались невостребованными. Зато порадовал вторичный рынок: по итогам шести месяцев жилье подорожало в среднем на 13% (см. таблицу), хотя риэлтеры прогнозировали прирост цен за весь год (!!!) на уровне 12%.

Ипотечные грезы

Риэлтеры признаются, что не ожидали почти двукратного превышения показателей вторичного рынка. Но этому, говорят они, есть свое объяснение: рынок по-прежнему «разогрет», и люди стремятся улучшить свои жилищные условия. Для Петербурга это особенно актуально, так как значительная часть городского населения проживает в коммунальных квартирах или хрущевках.

По словам генерального директора фирмы «Авентин-Недвижимость» Валерия Виноградова, основной прирост цен в первом полугодии пришелся на типовое и элитное жилье.

Почти 20% клиентов риэлтерских компаний либо покупают квартиру через прямую продажу, либо обменивают свою недвижимость опять же через продажу. Еще 40-50% готовы улучшить свои жилищные условия, используя различные схемы рассрочки, например, в ходе долевого участия в строительстве или в рамках набирающего обороты ипотечно-го жилищного кредитования.

Кстати, теме развития ипотеки в Санкт-Петербурге уделяют все больше внимания. Некоторые риэлтеры даже считают, что именно они

главные ее «двигатели». Как сказал генеральный директор компании «Легион-Недвижимость» Максим Чернов, запуск системы ипотечного кредитования является приоритетной и основной задачей для операторов рынка недвижимости.

Сегодня, говорит он, людям довольно трудно накопить на новое жилье. Если раньше типовая однокомнатная квартира на вторичном рынке стоила \$15 тыс., то сейчас — около \$25 тыс.

Возможно, поэтому некоторые агентства недвижимости пытаются разработать собственную схему ипотечного кредитования, которая смогла бы максимально удовлетворять требованиям клиентов. Некоторые риэлтеры даже готовы рискнуть своими средствами и выдавать кредиты либо из своих средств, либо за счет денег, получаемых ими из банка под залог недвижимости или акций.

Инертный рынок

Изменения на вторичном рынке пригородных районов Санкт-Петербурга (Сестрорецкого, Колпинского и Пушкинского) происходят, по утверждению риэлтеров, по той же схеме, что и в самом городе. Соответственно, цены здесь также выросли, причем их разброс в зависимости от местоположения и комфортности вторичного жилья может достигать отметки в 20%.

Для тех, кого интересуют элитные квартиры в Пушкине, сообщим, что на сегодня стоимость такого жилья в зданиях исторической постройки доходит до уровня \$700 за 1 кв. метр, а для того чтобы поселиться в новых элитных домах, необходимо заплатить уже \$1000 за «квадрат».

Что касается рынка аренды жилья Санкт-Петербурга, то, как мы сказали выше, особо операторов рынка недвижимости он нынче не порадовал. По оценке исполнительного директора АН «Руслан» Антона Алейникова, прирост цен в этом секторе за первое полугодие составил 5%, что вызвано в первую очередь повышением оплаты коммунальных услуг, которая закладывается в аренду жилья.

Снять сейчас 1-комнатную квартиру в спальном районе города, по данным фирмы «Руслан», можно за \$180-\$220, 2-комнатную — за \$230-\$280. В центре Петербурга цифры повыше: неприглядная 1-комнатная квартира обойдется уже в \$250, приличная — от \$350. Соответственно, за 2-комнатную нужно выложить от \$400, ну а элитное жилье потенциальный арендатор может снять по цене от \$500 в месяц. Вообще рынок аренды жилья, считает Антон Алейников, является по своей сути инертным рынком и отражает реальные доходы населе-

ния, которые, как мы понимаем, несмотря на выкладки российского правительства, растут недостаточными темпами.

Насыщение скоро придет

Рынок коммерческой недвижимости в начале 2003 года, по мнению риэлтеров, испытывал дефицит предложения аренды и продажи объектов всех категорий, имеющих удачное расположение для развития бизнеса. Если, например, в прошлом году спросом пользовались относительно маленькие офисы (от 50 кв. метров) с небольшой арендной ставкой, то в этом году спрос возрос на помещения большей площади (для офисов — от 200 кв. метров, для магазинов — от 150 кв. метров). Кроме того, на сегодня неудовлетворен спрос на производственно-складские помещения площадью от 500 до 3000 кв. метров, которые расположены в пригородах и отвечают современным требованиям ведения бизнеса.

Как следствие вышеописанного, говорит Валерий Виноградов, в течение полугодия был зафиксирован следующий ежемесячный рост арендных ставок и цен продаж: для магазинов — около 2%; для офисов — 1,5%; для производственно-складских помещений арендные ставки увеличились на 1,5%, цена продаж — на 2%.

Риэлтеры считают, что на рынке осталось мало привлекательных в коммерческом отношении объектов, предлагаемых к купле-продаже. Собственники не желают расставаться с ними, понимая, что бизнес можно строить либо на сдаче привлекательных зданий в аренду, либо на самостоятельном их использовании.

Между тем активно осваиваются территории, прилегающие к центральным районам Санкт-Петербурга или оживленным транспортным магистралям. Поэтому, предполагают операторы рынка недвижимости, во второй половине текущего года спрос в указанных местах на земельные участки будет расти. В ближайшей перспективе здесь появятся (уже являются) новые торговые комплексы, в которых предварительные договоры аренды или купле-продажи заключены еще на этапе подготовки к процессу строительства. Примерно до конца 2003 или начала 2004 года, считают риэлтеры, произойдет насыщение рынка торговыми площадями, что приведет к окончанию роста цен в этом сегменте рынка. Разумеется, не считая объектов, расположенных в историческом центре города.

ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН НА РЫНКЕ ВТОРИЧНОГО ЖИЛЬЯ В ПЕРИОД ЯНВАРЬ-ФЕВРАЛЬ 2003 ГОДА (\$/КВ. МЕТР)

Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Всего
650	663	675	694	715	735	13,07%

По данным АН «Легион-Недвижимость» и «Московский 175»

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Просто добавь воды

По единодушному мнению специалистов, применение сухих строительных смесей существенно изменило, если можно так выразиться, облик строительных работ. Вместо традиционной смеси песка и цемента, которая готовится непосредственно перед началом работ, и дозировка происходит, как правило, «на глазок», строители все чаще используют именно сухие смеси, произведенные в промышленных условиях.



Евгений Беляев, управляющий Союза производителей сухих строительных смесей, считает, что дефолт сыграл на руку стройиндустрии России

Прежде чем приступить к рассказу о сегодняшнем состоянии производства и использования сухих строительных смесей, давайте определимся в терминологии.

Итак, что, собственно, такое сухая строительная смесь? Это приготовленный в заводских условиях, строго дозированный в соответствии с рецептом набор ингредиентов, который составлен для возможности выполнения определенного вида строительных и ремонтных работ. Что же касается «определенного вида строительных и ремонтных работ», то сухие строительные смеси применяются при:

- производстве кладочных работ;
- выравнивании стен и потолков;
- устройстве пола;
- плиточных работах;
- гидро- и теплоизоляционных работах;
- шпаклевочных работах.

Одно из достоинств сухих строительных смесей заключается в том, что их подготовка не сложнее, чем приготовление известного нам по телевизионной рекламе напитка «Инвайт» – «просто добавь воды!». Через 20–30 минут медленного перемешивания раствор готов, и можно начинать работу. Что может быть проще?

В состав смеси входят:

- вяжущее вещество (цемент, гипс, известь или их комбинации);
- нейтральные наполнители для обеспечения оптимального объема (как правило, наполнителем является песок);
- специальные модифицирующие добавки, придающие смеси необходимые свойства.

На сегодняшний день разработано огромное число этих добавок. В составе отдельных видов сухих строительных смесей их может быть до двенадцати, причем обычно они занимают в объеме смеси достаточно малую долю. Модифицирующие добавки ускоряют или замедляют процесс затвердевания, улучшают удобоукладываемость, уменьшают количество воды, повышают морозостойкость и пористость. Что касается замедлителей, то они необходимы при работах в жаркую погоду, а также в ряде других случаев, например, при цементировании скважин. Воздухововлекающие добавки применяются для увеличения морозостойкости. В этом случае за счет образовавшихся пустот бетон получает возможность расширяться. Во-

дополняющие добавки (их еще называют пластификаторами) позволяют достичь достаточной текучести при меньшем количестве воды, что ведет к увеличению прочности. Таким образом, именно добавки придают сухой смеси свойства, необходимые для выполнения того или иного конкретного вида работы. В данном случае большое значение играют состав и процентное соотношение материалов и веществ, входящих в рецептуру сухих строительных смесей, поскольку именно эти параметры определяют качество как готовых смесей, так и конечного продукта.

Опыт применения в строительстве и ремонте сухих смесей показал их высокую эффективность и преимущества по сравнению с традиционными растворами на основе песка и цемента.

Использование сухих строительных смесей позволяет: во-первых, повысить производительность труда на 150–200%. Во-вторых, снизить материалоемкость в 3–10 раз и, в-третьих, значительно повысить качество строительных работ.

Кроме этого, сухие строительные смеси имеют целый ряд преимуществ, главными из которых, как для профессионалов, так и для любителей, являются:

- легкость в работе, так как сухая смесь быстро приготавливается, легко ложится на поверхность и разравнивается; а также шлифуется и покрывается краской или иными материалами;
- долговечность покрытий, выполненных с использованием сухих строительных смесей.

Теперь остановимся на некоторых тенденциях производства и использования сухих смесей, сложившихся на строительном рынке нашего региона. Сегодня сухие строительные смеси на Северо-Западе России производят более сорока пяти предприятий, двадцать из которых имеют свои производственные базы в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Число марок смесей отечественного производства в течение последних нескольких лет постоянно увеличивается. Так, например, только в Санкт-Петербурге с марта 2001 года появились десять новых марок и начали работу четыре новых производителя. Больше всего предприятий-производителей сухих смесей находятся в Москве,

Санкт-Петербурге и Новосибирске. Вывоз сухих смесей из этих регионов значительно превышает ввоз. Производители в этих трех регионах производят «на вывоз» до 70% своей продукции.

Стремительный рост производства сухих строительных смесей в России начался после дефолта в августе 1998 года. В данном случае коллапс российской экономики только сыграл на руку нашим производителям. Это касается не только сухих строительных смесей, но и производства всего спектра строительных материалов. Импортные стройматериалы резко подорожали, и появилась острая необходимость в стройматериалах отечественного производства. А спрос, как известно, рождает предложение. Плюс к этому, наши производители, освоившая новейшие технологии, стали выпускать продукцию, ничем не отличающуюся по качеству от западной. Сегодня более 70% сухих смесей, используемых на стройках нашего города, исключительно нашего, российского производства.

Несколько лет назад в Санкт-Петербурге был создан Союз производителей сухих строительных смесей (СП ССС). Его учредителями выступили такие известные компании, как «Петромикс», «Отли» и «Крепс». Союз объединил крупнейших российских производителей сухих смесей, ориентированных на производство исключительно качественной продукции и намеренных укреплять свое положение на российском рынке. Корреспондент «Строительного Еженедельника» побеседовал с управляющим союза Евгением Беляевым.

– Евгений Вячеславович, для чего был создан ваш союз?

– Союз производителей сухих строительных смесей был создан в сентябре 1999 года. Дело в том, что не мы придумали эту идею – в общемировой практике уже давно принято создание подобных объединений, которые могут реально отстаивать профессиональные интересы своих членов. Одним из главных мотивов создания в то время союза явилась необходимость защиты российского рынка от продукции фирм-нерезидентов, завозящих сухие смеси в нашу страну и не имеющих здесь своих производственных площадок. И вто-

рой причиной создания нашей организации стала также защита нашего рынка и интересов наших производителей от продукции, как мы называем, «полуподвалных» компаний. К сожалению, у нас на рынке строительных материалов до сих пор еще присутствует продукция фирм, которые, установив в каком-нибудь подвале бетономешалку и наняв на работу «два с половиной инвалида», выпускают продукцию, которая только по недоразумению называется сухими строительными смесями. Одной из наших основных целей было и остается вытеснение с рынка этих компаний и их продукции.

С момента своего образования, впрочем, как и сейчас, наш союз проводил достаточно большую просветительскую работу среди как профессиональных строителей, так и самого широкого круга потребителей. Мы на протяжении всех этих лет ломали стереотип, сложившийся у потребителей, о том, что импортные строительные смеси гораздо лучше наших. При этом мы не говорили, что смеси иностранного производства плохие. Просто мы объясняли, что российские предприятия в состоянии производить сухие смеси самого высокого качества.

– Хорошо. Всем этим вы занимались в период своего становления. А чем, собственно говоря, занимается союз сейчас?

– Сейчас Союз производителей сухих строительных смесей выполняет достаточно широкие функции. В настоящий момент его членами являются девять компаний – пять из них питерские, три московские и одна из Нижнего Новгорода. Их суммарный объем производства составляет более 450 тыс. тонн в год, что является примерно одной четвертой частью всего производства сухих смесей в России. На сегодняшний день ни одна из организаций не имеет тех возможностей, которыми обладает объединение большого числа производителей. Только вместе отечественные производители смогут добиться того, чтобы рынок повернулся лицом к марке «Сделано в России», и потеснить сухие смеси западного производства. Статус члена СП ССС обеспечивает поддержку в решении вопросов, связанных с технологией производства, защитой законных интересов и прав.

– А вы не считаете, что создание подобного союза в каком-то смысле дублирует

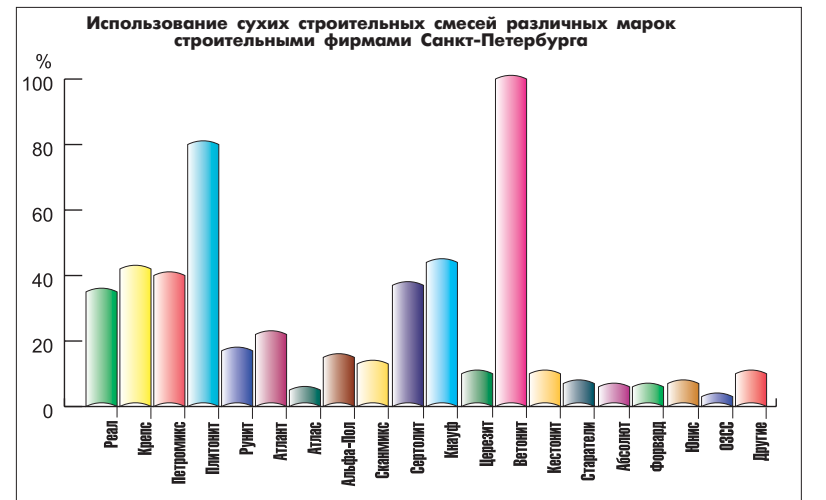
– Для нас главным критерием является качество производимой продукции. Претенденты должны либо предоставить свои смеси на тестирование в нашу базовую лабораторию при Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете, либо предъявить сертификат соответствия качества, полученный в какой-либо лаборатории, имеющей аккредитацию Госстроя Российской Федерации.

– Евгений Вячеславович, могли бы вы привести сейчас какой-нибудь конкретный пример того, как вы защитили отечественного производителя сухих смесей или чем-то ему помогли? Ведь слова о защите интересов и прав, популяризации, консультационно-информационных услугах и о прочем имеют, в принципе, достаточно абстрактный характер.

– Конечно, могу. Недавно большинство цементных заводов европейской части Российской Федерации внезапно подняли цены на свою продукцию на 50 процентов. В данной ситуации, как говорится, «к гадалке не надо ходить», чтобы понять, что такие вещи просто так не происходят. Понятно, что в данной ситуации имел место ценовой сговор. А это в свою очередь является нарушением антимонопольного законодательства нашей страны. Когда это произошло, мы обратились в Госстрой России, в Министерство по антимонопольной политике и в Государственную думу с соответствующими заявлениями. Сегодня официальное расследование еще не закончено, поэтому о результатах говорить преждевременно, но, по моему убеждению, в данной ситуации мы сделали все, что могли и должны были сделать как отраслевое объединение, призванное отстаивать интересы предприятий – производителей сухих смесей вне зависимости от того, являются они членами Союза или нет.

Вот такую важную работу проводит эта независимая отраслевая организация, образованная четыре года назад. В заключение мы можем добавить, что Союз производителей сухих строительных смесей, кроме всего прочего, сформировал информационное поле, среди составляющих которого:

- обширные базы данных, содержащие информацию о более чем 1000 субъектах рынка сухих смесей;



организацию, известную всем нам под названием «Союзпестрой»?

– Нет, не считаю. Дело в том, что «Союзпестрой» является очень широкой коалицией. Основной костяк его состоит из организаций, занимающихся гражданским и промышленным строительством. А в нашей организации ее членами являются исключительно предприятия, конкретно занимающиеся производством сухих строительных смесей.

– Каковы ваши дальнейшие планы? Собирается ли союз расширяться?

– Разумеется, будет расширяться. Сейчас уже поданы заявки от нескольких предприятий на вступление в нашу организацию. Мы их рассматриваем.

– А каковы критерии, согласно которым та или иная фирма может стать членом союза?

- ежегодный справочник «Российский рынок сухих строительных смесей»;
- газета «Технологии и бизнес на рынке сухих строительных смесей»;
- корпоративный сайт;
- «Лента новостей» – электронная рассылка актуальной отраслевой информации.

Мы не хотим никому ничего советовать, но, возможно, вступление в состав этой организации поможет предприятиям-производителям сухих строительных смесей решать какие-либо свои проблемы. Может быть, имеет смысл их руководителям поразмышлять над этим вопросом.

Редакция благодарит за предоставленную информацию специалистов НПО «КОРУНД» и Союз производителей сухих строительных смесей.



Если полы, так наливные

При изготовлении полов в промышленных зданиях обычно применяют бетон. Это недорогой, но в то же время достаточно прочный материал. Однако, как правило, бетонные полы не выдерживают интенсивной механической нагрузки и воздействия агрессивной среды. Поэтому на такие полы обычно наносят защитное покрытие. Сегодня самым перспективным видом покрытия промышленных полов являются наливные полимерные.

Во-первых, это самый дешевый вид покрытия. Во-вторых, в отличие от всех остальных покрытий, полимерные наливные полы при устройстве требуют минимальных трудозатрат – бригада из двух-трех человек за одну смену способна изготовить более 400 кв. метров готового покрытия. Плюс к этому, у полимерных полов есть одно немаловажное преимущество. Речь идет о том, что рано или поздно наступает момент, когда полы необходимо отремонтировать. В этом случае дело обстоит достаточно просто: на старый слой наносится новый. И все!

А вот, например, с полами, покрытыми керамической плиткой, все обстоит гораздо сложнее: слой плитки нужно отделить от бетонного основания, все это вывезти, поверхность пола выровнять и снова положить на него плитку. Так что полимерные покрытия экономят и деньги, и время, и, главное, нервы.

До последнего времени на рынке российских наливных полимерных покрытий преобладали материалы, содержащие растворители. Несомненно, наличие растворителя в полимерной композиции удешевляет ее, но вместе с тем за то время, пока идет процесс первичной полимеризации, большая часть растворителя не успевает улетучиться. Со временем оставшийся растворитель начинает «химическую атаку» внутри покрытия. Следствием этого является разрушение структуры покрытия, что приводит к возникновению пузырей, отслоений и образованию трещин. Избыток растворителя также может привести к изменению цвета покрытия и появлению пятен.

В 2002 году одна из шведских компаний разработала и начала производство качественно нового продукта «Hard floor 800», свободного от растворителей и имеющего более высокую текучесть по сравнению с традиционными материалами. Метод, разработанный шведами, позволяет максимально наполнить систему кварце-

вым песком, что в свою очередь обеспечивает повышенную устойчивость покрытия к абразивному истиранию и высокую стойкость к воздействию химических веществ. Более того, отсутствие в полимерной композиции растворителей позволяет применять этот материал везде без ущерба для здоровья. «Hard floor 800» уже появился на российском рынке.

Еще одним из наиболее эффективных видов покрытия промышленных полов является нанесение на уже готовое бетонное основание пола мелкозернистого высокопрочного бетона. Изготавливается такое покрытие следующим образом. Сначала готовится основание, устраняются его дефекты, убирается «большой» бетон. Через день-два готовится и устанавливается армирующая решетка, затем она заливается бетоном марки 300-500, при этом толщина железобетонной плиты не должна быть меньше 15-20 см. В течение трех-четырех недель свежесложенный бетон требует тщательного ухода (имеется в виду предохранение бетона от быстрой потери воды). Когда влажность бетона снижается примерно до 4%, необходимо приступить к завершающему этапу работ – нанесению финишного покрытия, выдерживающего промышленные нагрузки и защищающего бетон от негативных воздействий эксплуатации.

Мелкозернистый высокопрочный бетон можно использовать везде, где предъявляются повышенные требования к прочности покрытия: в цехах, аккумуляторных, на складах, в торговых залах и т.д. Стоимость такого варианта устройства пола не превышает 180-200 рублей за один кв. метр.

Главным требованием, предъявляемым к промышленному полу, является его функциональность. Чтобы выбрать наиболее оптимальный вариант пола, необходимо, прежде всего, определить:

- интенсивность механических нагрузок;
 - наличие, продолжительность воздействия и характер агрессивных воздействий в помещении;
 - температурно-влажностные условия эксплуатации пола;
 - требования к электрическим свойствам пола;
 - тип и толщину основания, его ровность, наличие и характер трещин, наличие нефтяных, масляных и других загрязнений;
 - режим уборки помещения;
 - требуемые сроки выполнения работ;
 - максимально допустимый интервал между завершением работ и началом эксплуатации.
- Что касается требований, предъявляемых к промышленным полам, то основными из них являются:
- способность легко очищаться от загрязнений;
 - эстетичность, декоративность;
 - стойкость к различным воздействиям, износостойчивость;
 - стойкость к статическим и динамическим механическим нагрузкам;
 - хорошие гидроизоляционные свойства;
 - высокая экономичность;
 - простота исправления возникших дефектов, ремонтпригодность;
 - химическая стойкость;
 - пожаробезопасность и теплостойкость;
 - антистатичность;
 - экологичность.
- Если, выбирая пол, строго придерживаться всех этих требований, то он прослужит очень долго и эффективно. Ну и наконец, рассмотрим область применения промышленных полов. Они применяются:
- в автоиндустрии (гаражи, автосервисы);
 - в пищевой промышленности;
 - в производств. зданиях, цехах, типографиях;
 - на химических предприятиях, лабораториях;
 - в больницах и других мед. учреждениях;
 - в складских и подсобных помещениях;
 - в торговых центрах, магазинах, крытых рынках;
 - на станциях метро и вокзалах;
 - в общественных и административных зданиях и т.д.

НОВОСТИ

Плитонит управляет качеством

Система управления качеством российской-германской компании «МС-Bauchemie Russia» – производителя сухих строительных смесей под торговой маркой «Плитонит» – успешно прошла сертификацию на соответствие международному стандарту качества ISO 9001. Этот сертификат признан во всем мире одним из самых эффективных показателей управления качеством. В Европе сертификация по данному стандарту давно стала для предприятий «правилом хорошего тона». Распоряжением мэра Москвы Юрия Лужкова с прошлого года была введена обязательная сертификация по стандарту ISO предприятий строительного комплекса. Теперь в столице сертификат ISO является «обязательным конкурентным преимуществом». В Петербурге «МС-Bauchemie Russia» стала одной из первых компаний, производящих материалы для строительства, получившей сертификат о соответствии стандарту ISO 9001-2000. На подготовку и проведение сертификации фирма затратила \$25 тыс.

Петерская техника для столицы

В июне 2003 года Управление ГИБДД Москвы и петербургская компания «Союзавт Современная Технологии Строительства», известная как поставщик строительной и дорожно-строительной техники, заключили контракт на поставку 44 эвакуаторов. Сумма контракта составляет порядка 80 млн рублей. Приобретение новой партии эвакуаторов является инициативой УГИБДД Москвы. Поставляемые по контракту эвакуаторы пройдут сборку (монтаж кранов) в Санкт-Петербурге на ремонтном заводе ООО «Союзавт Сервисный Центр». Выбранная для установки на эвакуаторы модель кранов Palfinger PK14500 предназначена для перемещения грузов весом до 3500 тонн. Длина стрелы позволяет производить работы на расстоянии до 10 метров от эвакуатора.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ



Кайман

Комплектация строительных объектов:
ГАЗОБЕТОН, ПИЛОМАТЕРИАЛЫ,
КИРПИЧ, ЦЕМЕНТ, СУХИЕ СМЕСИ
и др. материалы
с доставкой на Ваш объект.

Со склада и под заказ. Тел.: (812) 440 94 67, 440 94 68
Факс (812) 440 92 26
E-mail: kayman@kayman.ru
www.kayman.ru



МАКЕТНАЯ СТУДИЯ
лауреат Госстроя России и выставки MIPIM

Изготовление МАКЕТОВ с детальной проработкой инфраструктуры любой сложности
зданий, сооружений

Изготовление плана типового этажа

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

Тел. для заказов:
380-1581, 380-1582



СУХИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СМЕСИ

ФОРВАРД

КАЧЕСТВО. ДЛЯ РЕМОНТА И СТРОИТЕЛЬСТВА



КЛЕИ ДЛЯ ПЛИТКИ • БАЗОВЫЙ • УСИЛЕННЫЙ • СУПЕР ШТУКАТУРКИ • ЦЕМОПЛАСТ-1 • ГИПСОПЛАСТ ШПАКЛЕВКИ • VH • KR+ • ГИПСОВАЯ • ФАСАД-30
КЛЕИ ДЛЯ ГАЗОБЕТОНА • УНИВЕРСАЛЬНЫЙ

(812) 380-01-96

Волейбольная «Балтика» строит спортзал за \$2 млн

Этот сезон для нашей волейбольной «Балтики» оказался провальным. Подопечные Вячеслава Платонова медленно, но верно скатывались вниз, а закончили чемпионат на десятом месте. «Балтика» показала худший результат за все время, что ее финансировали пивовары. Поэтому в команде не скрывают, что генеральный спонсор от сложившейся ситуации, мягко говоря, не в восторге.

К тому же в этом году компания старается максимальное количество средств направить на инвестиции в производство, в результате чего бюджет клуба на этот год был урезан на тридцать процентов и составляет немногим меньше \$500 тыс. Для российского волейбола это смешные деньги. Достаточно сказать, что чемпион страны белгородское «Белогорье» в десять раз богаче петербуржцев и считается одним из самых состоятельных клубов Европы. «Балтика» же уступает всем, в том числе некоторым командам первого дивизиона.

Тем не менее Вячеслав Платонов и его штаб надеются на лучшее, вернее, на то, что друзья-пивовары их все же не бросят. «В этом случае костяк команды сохранить удастся, — считает старший тренер команды Владимир Самсонов. — Только 34-летний Андрей Толочко закончит играть по состоянию здоровья». В ближайшее время питерские наставники отправляются в Прибалтику для просмотра потенциальных новичков, представляющих сборные Латвии и Эстонии. «В клубы суперлиги даже соваться бесполезно. Там некоторые игроки зарабатывают в год сумму, равную половине нашего бюджета», — рассказывает Владимир Самсонов.

Но, даже испытывая серьезные финансовые проблемы, руководители клуба сумели найти схему, позволяющую команде в скором времени обзавестись современной ареной с трибунами на 1,5 тыс. зрителей. Строительная компания «Еврострой» построит на Вязовой улице гостиницу и спортивный комплекс, состоящий из игрового и тренажерного залов, теннисных кортов и песочной насыпи для пляжного волейбола. Взамен этого бизнесмены снесут старую площадку и на ее месте построят жилой дом. «Мы очень долго искали нужного инвестора, — рассказывает вице-президент «Балтики» Виктор Сидоров. — Очень уж надоело выкладывать по тысяче долларов за матч «Юбилейному». Теперь, надеюсь, мы решим не только эту проблему, но и вопрос с жильем для шести волейболистов команды».

Строительство зала планируется закончить к концу следующего года, а общая стоимость проекта тянет на \$2 млн.

Братья Кличко на пике популярности

Владимир и Виталий уже давно живут в Германии. Ларчик тут раскрывается просто: промоутер боксеров — немец, и первые шаги на профессиональном ринге помогал делать братьям именно он. Естественно, со временем популярность братьев Кличко росла. А после того, как Виталий сразился на ринге со знаменитым тяжеловесом Ленноксом Льюисом за титул чемпиона мира по версии WBC, узнаваемость украинских боксеров стала зашкаливать. Бой с Льюисом посмотрело рекордное количество немецких зрителей — 4,6 млн человек. А одна социологическая компания провела исследования, в результате которых выяснилось, что 72,3% респондентов старше 14 лет помнят рекламные ролики, в которых братья Кличко рекламируют молочные бисквиты. Боксеры из дружелюбной нам республики обошли по этому показателю даже всеобщих немецких любимцев Штеффи Граф и Андре Агасси, а также главного тренера сборной Германии по футболу Руди Феллера.

Виталий Мутко мог уйти из «Зенита»

Президент «Зенита» Виталий Мутко признался, что все-таки мог покинуть футбольный клуб. «Рассматривал я вариант продолжения карьеры в столице. Просто измучился, мотаясь из Питера в Москву и обратно. Понял, что должность руководителя Российской футбольной Премьер-Лиги (РФПЛ) должна быть освобожденной. Президенты клубов говорили: «Бросай «Зенит», занимайся только лигой». Но бросить сейчас команду?.. А вдруг во втором круге что-то сломается? Да и зарплата президента РФПЛ несопоставима с объемом работы, который приходится выполнять», — рассказал г-н Мутко. Все также ждали, что Мутко выйдет в предвыборный штаб Валентины Матвиенко. Но этого не произошло. Была версия, что кто-то не хочет видеть президента «Зенита» в окружении полпреда. «Я этого не исключаю, — говорит Мутко. — Аппаратчики могут сделать очень многое. Знаю это по собственному опыту. Сегодня многое решается не по деловым качествам человека, а с помощью интриг. Впрочем, я от этого не очень огорчаюсь».

Спартакиада петербургских строителей

Союзом строительных объединений и организаций совместно с Комитетом по строительству разработана программа спортивно-массовых мероприятий, посвященных Дню строителя. В этот день пройдут соревнования по легкой атлетике, перетягиванию каната, картингу, а также футбольный матч ветеранов команд «Зенит» и «Спартак», который состоится на стадионе «Петровский». Почитателей футбола ждет увлекательная борьба: Георгий Ярцев против Владимира Казаченко, Михаил Бирюков против Рината Дасаева. Начало матча в 12 часов. Спортивный праздник станет началом спартакиады «За Труд и Долголетие», которая финиширует 7 августа 2004 года. В сентябре пройдет Международный турнир по волейболу среди женских команд на Кубок Союза строительных объединений и организаций, а осенью строительные компании — члены Союза строительных объединений и организаций смогут побороться за первенство в таких видах спорта как футбол, теннис, волейбол и шахматы.

За дополнительной информацией, а также для подачи заявок на участие в спартакиаде обращаться по телефону 319-90-63

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

В каждом архитекторе живет художник

В последние годы в нашем городе было создано немало новых выставочных залов и галерей. К модному и перспективному движению приобщился ведущий в Петербурге научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству ОАО «ЛенНИИпроект», который открыл собственный художественный салон.

Генеральный директор ОАО «ЛенНИИпроект» Виктор Федорович Акутин и заведующая отделом рекламы и маркетинга Ольга Абрамовна Мустафаева выступили организаторами интересного начинания, и широко известный проектный институт открыл свой собственный художественный салон на улице Жуковского. Создание салона преследует несколько целей. Во-первых, он призван показать творческий потенциал специалистов, работающих в проектно-институте. Здесь выставлены и в дальнейшем будут экспонироваться работы архитекторов и фотохудожников — сотрудников института. Когда-то в институте, основанном в далеком 1925 году, существовала традиция: вернувшиеся после летнего отдыха зодчие выставляли свои работы, созданные в разной технике и манере. В свое время такая экспозиция «плодов досуга» даже размещалась в актовом зале института. Постепенно традиция сошла на нет. Слишком загружены сегодня архитекторы своей непосредственной работой и не имеют времени на творческие



«отвлечения». Однако открытие салона решительно это опровергает. Архитекторам есть что предьявить самой взыскательной публике. Ведь даже зарисовки к проекту, сделанные рукой мастера, превращаются в полноценные художественные произведения.

Конечно, новая инициатива ОАО «ЛенНИИпроект» имеет под собой рекламные и коммерческие основания. Одна из задач салона: познакомить горожан и ценителей искусства с новыми проектами института и фирм-партнеров. По словам главного архитектора института Владимира Васильевича Попова, хочется показать, с какими строительными и риэлтерскими фирмами сотрудничает «ЛенНИИпроект», что было сделано к 300-летию города, какие

замыслы еще ждут своего воплощения. У нового предприятия есть и коммерческая сторона — предполагается, что салон будет реализовывать выставленные здесь произведения искусства. Уже сегодня в двух небольших залах салона экспонируются работы известных петербургских художников, скульпторов, медальеров, мастеров по росписи ткани и художников, изготавливающих ювелирные изделия. Организаторы проекта надеются, что салон привлечет внимание горожан и станет местом неформального общения художников и архитекторов, еще одним адресом на карте нашего города, где живут его культурные традиции.

ИРИНА БАРЧУК

В интервью с президентом Санкт-Петербургского Союза архитекторов Владимиром Васильевичем Поповым «Унификация в строительстве не будет», опубликованном в №69 «Строительного Еженедельника», была допущена неточность. Приносим свои извинения и сообщаем, что в соответствии с новым Генпланом развития города объемы строительства жилья будут исходить из нормы 30 кв. метров общей площади на человека, ввести в эксплуатацию нужно будет 50 млн кв. метров жилья.

OTIS сделал Next Step

Компания «ОТИС» представила в Петербурге свою новую разработку: эскалатор NextStep. Инновационные изобретения и оригинальные инженерные решения, примененные в этом эскалаторе, защищены более чем 30 патентами.

Особое внимание при разработке лифта уделялось вопросам безопасности. Например, шнуры и длиннополая одежда больше не будут затягиваться в зазоры между движущимися и неподвижными частями эскалатора, так как ступени и нижняя боковая часть балюстрады представляют собой единое целое и движутся одновременно. Края ступеней эскалатора закруглены, что снижает риск травматизма в случае падения. Нижняя подсветка позволяет пассажирам четко видеть зону риска:

границу между ступенями и входной площадкой. Кроме того, разработчики сократили габаритные размеры эскалатора и увеличили стандартную высоту подъема до 10 метров; использование линейной системы привода поручней с пониженным уровнем шума и вибраций повышает комфортабельность эскалатора. NextStep отличается новым концептуальным дизайном, предполагающим многочисленные вариации, а также повышенной устойчивостью к внешним воздействиям.

«NextStep — это результат трехлетней работы международной команды инженеров и дизайнеров, — говорит Игорь Майоров, менеджер по продажам эскалаторных систем группы компаний «ОТИС Россия». — Нашей задачей было создать безопасный, экологически чистый и в то же время приемлемый по стоимости эскалатор. NextStep стал лучшим решением по сочетанию технологических ноу-хау, дизайна и эффективности затрат».

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

Большой проспект ждут большие перемены

Большой проспект В.О. неоднократно подвергался изменениям: застраивались свободные участки, прокладывались транспортные магистрали. Сегодня сложившееся экономическое положение диктует необходимость разработки очередного этапа совершенствования облика «Большой просеки».

Разработчиком концепции проекта благоустройства Большого проспекта является Региональный архитектурно-художественный фонд. Проект реализуется территориальным управлением района, ЗАО «Просперити», КГИОП, КГА и Управлением садово-паркового хозяйства. Сметная стоимость благоустройства и реконструкции составляет 70 млн рублей.

В первую очередь предусматривается благоустройство бульваров Большого проспекта с обеих сторон, организация прогулочных и торговых зон. В план включены следующие направления: приведение в порядок газонов, разбивка цветников, снос старых и посадка на их месте молодых деревьев, мощение тротуаров и примыкающих площадок. На сегодняшний день уже высажено 26 деревьев ценных пород: липы, дубы, ивы, вяза, голубые ели.

От 3-й до 27-й линии Большого проспекта появятся 23 застекленных павильона, площадью от 100 до 200 кв. метров, в которых будут располагаться рестораны, кафе и магазины. Для посетителей кафе в павильонах разместятся бесплатные туалеты. Благодаря детально разработанному плану постройка уличных палаток никак не затронет газонов и пешеходных зон.

Вдоль проспекта будут установлены скамейки, светильники, урны, декоративные ограждения. Здания и деревья на Большом будут подсвечены. После завершения общего цикла работ, который намечен на лето следующего года, программа предусматривает создание структуры для дальнейшего поддержания чистоты и порядка бульварной зоны проспекта.

АНДРЕЙ КРУЛЁВ

Здесь контакты превращаются в контракты

В Комитете по строительству Администрации Санкт-Петербурга начала свою работу постоянно действующая выставка прогрессивных строительных материалов, технологий и оборудования «ПРОМТЭКС – Санкт-Петербург».

Целью организаторов выставки является представление новейших достижений и опыта компаний строительной индустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Сейчас в этой отрасли нашего региона работают более 100 тыс. человек, объемы производства составляют более 10 млрд рублей в год. Так что показать, в принципе, есть что.

Что касается посетителей выставки, то они смогут получить достаточно полное представление о том, на каком уровне сегодня находится строительная отрасль региона, а также познакомиться с самыми передовыми разработками в области строительства, опытом и возможностям строительных организаций. Кроме этого, учитывая, что выставка представляет исключительно производителей, а не фирмы, торгующие ими, то здесь можно будет узнать реальную отпускную цену того или иного стройматериала, и соответственно, заключить наиболее выгодный для себя контракт. Хочется надеяться, что так оно и будет.

В работе «Промтекс-СПб» приняли участие такие стабильно работающие, успешные и серьезные компании, как: ЗАО «Урса», ЗАО «ОЛЬВЕКС», ЗАО «СМУ-53», ООО «ГидроСпецСтрой – СПб», «СоюзСтройПрест», «Оптирок», «Дойче До-

ка», «Победа/Кнауф», «Грис», «Керамика», «Сло-текс», УНР 27 и ряд других.

Количество участников не ограничено. Сейчас любая компания-производитель строительных материалов, независимо от формы собственности и объемов производства, может выставить в городском строительном комитете образцы своей продукции и разместить информацию о своем предприятии, об ассортименте выпускаемых материалов, о ценах на них и т.д., и т.п.

Организацией, инициировавшей создание этой выставки, а теперь и занимающейся ее управлением, стало Агентство деловой информации «ИнформПрессСервис». При этом нельзя недооценить роль Комитета по строительству, который был крайне заинтересован в столь полезной для стройиндустрии города выставке и поручил агентству ее организацию. Предполагается, что главными посетителями выставки «ПРОМТЭКС – Санкт-Петербург» станут специалисты строительных и промышленных организаций. Однако, как подчеркнул начальник технического управления Комитета по строительству Александр Глебов, «в Комитете очень часто бывают руководители Госстроя России, представители иностранных делегаций, поэтому у каж-



дого участника выставки есть весьма неплохой шанс «засветиться» перед ними со всеми вытекающими отсюда позитивными последствиями».

Выставка, по мнению организаторов, обеспечит решение целого ряда задач информационного обеспечения деятельности государственных структур, общественных организаций, компаний стройиндустрии и профессиональных групп строительного сообщества. Она позволит определить свое место в сегодняшнем бизнес-сообществе, обеспечить руководителей и технических специалистов строительных компаний информацией о передовых технологиях, материалах и оборудовании. Здесь можно будет получить исчерпывающие консультации по всем вопросам, связанным с новациями в стройиндустрии, представленными на выставке и, в конце концов, выставка обобщит и объединит потоки информации о деятельности производственных и строительных компаний.

Выставка «ПРОМТЭКС – Санкт-Петербург» организована как постоянно действующая. Но главное ее достоинство в том, что экспозиция будет постоянно обновляться. То есть как только в сфере строительства, строительных технологий, материалов и оборудования появляется что-то новое, так

это новое сразу же будет отражено на стендах выставки. Плюс к этому, число участников совершенно не ограничено, и в любой момент любая организация сможет присоединиться и представить здесь свои новейшие разработки и идеи.

По своей структуре выставка делится на несколько разделов:

- ▶ производство и поставка материалов;
- ▶ производство и поставка конструкций;
- ▶ производство и поставка оборудования;
- ▶ проектирование и подрядные работы.

Кроме этого, в рамках выставки регулярно будут проводиться тематические «круглые столы», семинары, конференции. Сегодня в стадии разработки находится интернет-сайт, который будет содержать подробнейшую информацию о выставке, ее участниках, об услугах, предоставляемых ими, и об их продукции. Кстати, в августе День строителя будет торжественно отмечаться в Ледовом дворце. И организаторы планируют перевести в этот день стенды участников выставки туда. А там с экспонатами познакомятся уже практически все руководители строительных компаний.

ИГОРЬ МОКЕРОВ

7-ая МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
СТРОИТЕЛЬСТВО

Batimat
Санкт-Петербург
2003

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

Самая свежая информация на сайте

www.primexpo.ru/batimat

ОРГАНИЗАТОРЫ:

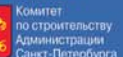


Тел.: +7 (812) 380 60 04/05/00
E-mail: batimat@primexpo.ru

СООРГАНИЗАТОРЫ:



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:



ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА:



ДЕКОРАТИВНЫЙ ТЕКСТИЛЬ

Международная выставка технических средств инфраструктуры современного города

8

Городское хозяйство

18-21 ноября 2003
Санкт-Петербург

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

Организаторы:
ORTICON, FareXPO, IFE, Logrus

Информационная поддержка:
Индустрия, EBPO, INFSTROY, ЖКХ

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

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

ИНФСТРОЙ **УИСВ**

ГЕНЕРАЛЬНАЯ АССАМБЛЕЯ МЕЖДУНАРОДНОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ (УИСВ)
8 - 10 сентября 2003 года Санкт-Петербург

Цель ассамблеи - обмен опытом на международном уровне по вопросам взаимодействия строительных центров с властными структурами страны, региона и города и определение роли строительной информации в развитии строительной отрасли.

«СТРОИТЕЛЬСТВО, ВЛАСТЬ И ИНФОРМАЦИЯ»

Тема I «Государственная власть и строительство. Роль центров строительной информации в развитии строительных комплексов страны, регионов, городов»
Тема II «Информационные услуги для развития и поддержки строительства»
Тема III «Строительные материалы и новые технологии в строительстве»

Международный Союз Строительных Центров (УИСВ) основан в 1958 году. Основная цель УИСВ - укрепление культурных и профессиональных связей между Строительными центрами по всему миру, обмен информацией и документацией связанной со строительной тематикой. УИСВ является консультативным органом ООН

Организатор: Петербургский строительный центр
Телефон: (812)4310962
Факс: (812)431 0961, 4310965
E-mail: infstroy@spb.cityline.ru

Генеральный спонсор: **Batimat 2003**
Спонсор: **ИМРА-СТРОЙ**
Информационная поддержка: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** **Деловой Петербург**

ИНФСТРОЙ

ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ: ОПЫТ СТРОИТЕЛЬСТВА В ФИНЛЯНДИИ И ЕВРОПЕ

- **Министерство сельского и лесного хозяйства Финляндии**
- **Компания WOOD FOCUS OY (Финляндия)**
- **Петербургский строительный центр**
1 октября 2003 года проводят Российско-Финский семинар

План проведения семинара:

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

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

Выставочный комплекс "Ленэкспо"

Выставка круглый год

Все современные возможности коттеджного строительства.
Более 100 фирм-участниц.
Бесплатные консультации профессионалов.

КОТТЕДЖИ В ЛЕНЭКСПО

Ежедневно с 10:00 до 18:00 вход свободный.

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

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

Генеральный информационный спонсор: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**, **ИМРА-СТРОЙ**, **СТРОЙ**, **ЭКСПО**, **EBPO**, **Индустрия**, **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**, **Деловой Петербург**, **ИЖК**

Информационная поддержка: **Индустрия**, **EBPO**, **ИНФСТРОЙ**, **ЖКХ**

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

ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Ленстройдеталь 30 лет!

- Бетон конструкционный всех модификаций
- Растворы строительные кладочные, монтажные, для устройства полов
- Сваи, фундаменты, шахты лифтов и прочие сборные ж/б и бетонные изделия

Доставка по городу и пригородам круглосуточно, миксеры бетононасос

30-летний опыт работы, лучшее качество

Скидки

Центральный офис: Невский пр., д. 177
Отдел сбыта и оформления заказов: т. 2774075, ф. 2742431

«Союзпетрострой»

рекомендует

- надежные строительные и специализированные компании для:
 - выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
 - осуществления функций генподрядчиков, субподрядчиков, поставщиков материалов и изделий;
- а также аудиторские, юридические, риэлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.

Ответы на все запросы - в Дирекции «Союзпетростроя».
Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.

КВАРТИРЫ



324-5599
Невский пр., 100

327-1515
Финляндский пр., 4а

НА ЛЮБОЙ ВКУС



www.stroyontage.ru

ЮЖНЫЕ ВОРОТА - 2

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



ФРУНЗЕНСКИЙ РАЙОН

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



МОСКОВСКИЙ РАЙОН

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



КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН

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



ПРИМОРСКИЙ РАЙОН

ЖК «СОСНОВКА»

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



ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН

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



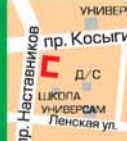
ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН

- Стеклопакеты
- 10 мин. до центра



КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ Р-Н

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



КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ Р-Н

Лич. ГО-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1

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

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

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



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ



“Петербургский небоскреб”
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА!



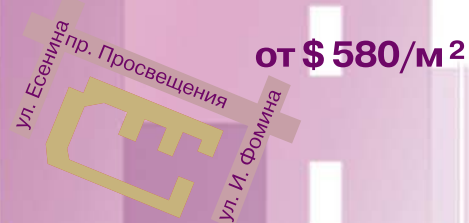
от EUR 650/м²

пр. М. Тореза д. 112

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



пр. Просвещения



от \$ 580/м²

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



от \$ 500/м²

Искровский пр.

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



Жилой комплекс “Смоленский”



от EUR 600/м²

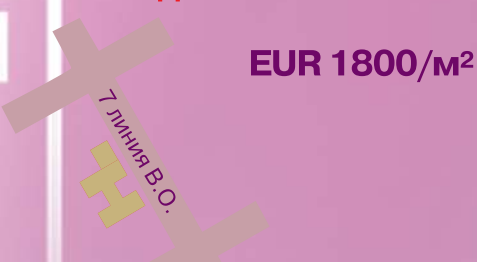
ул. Беринга

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



ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ

EUR 1800/м²



7 линия В.О. д.34,36

Заключено 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.



Командантский пр.



от \$ 580/м²

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 “Командантская площадь”, а напротив - “Голубой” универсам. Срок сдачи - II квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



“Дом на Березовой аллее”



от \$ 620/м²

Тихорецкий пр. 33

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



Дом на Манчестерской



от \$ 600/м²

ул. Манчестерская

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

ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

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