

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 27 (72) 21 июля 2003 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



7 августа



ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ

в Ледовом дворце

Справки по тел. 319 90 63

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

АНОНСЫ НОМЕРА

ЕВРОпейская мода



Укрепление EURO на мировом валютном рынке привело к тому, что некоторые строительные компании частично перешли на цены в указанной валюте.

Стр. 6

Налоги не по закону

Создание специализированной налоговой инспекции, призванной контролировать исключительно компании строительного комплекса, вызывает недовольство бизнес-сообщества. Юристы утверждают, что налоговики нарушают российские законы.

Стр. 7

Беспредел для АЗС

Институт проблем транспорта РАН выиграл конкурс на разработку методики размещения в городе АЗС. Институт собирается прекратить хаотичное размещение заправок и ввести четкие правила, соответствующие действующему законодательству России.

Стр. 9

КАД накануне 40-летия

Проект строительства кольцевой автодороги вокруг нашего города появился еще в 1965 году. Сегодня реализация проекта КАД продолжается, хотя некоторые граждане добиваются прекращения всех работ. Высказываются самые разные претензии.

Стр. 18-19

expo
geal

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



Информационно-аналитическая
программа о строителях и
для строителей

СТРОЙЭКСПРЕСС

каждую субботу
на Региональном Телевидении



Депутаты остановили ИТК

Все уже почти забыли, что это такое – кризис. Но сегодня он как никогда близок для инвестиционно-строительного рынка города. Многомесячное противостояние за состав ИТК между депутатами городского парламента и администрацией зашло в тупик. И. о. губернатора Александр Беглов обратился за разъяснениями в Уставный суд и в прокуратуру. И пока работа ИТК приостановлена – бизнес несет большие убытки. Продолжение на стр. 2



проектно-строительная фирма

ООО "АДЕПТ"

Генеральный подряд

- Монолитный железобетон
- Бетонные полы

• новое строительство • капитальный ремонт и реконструкция

• жилые, общественные и промышленные объекты

Россия, 197342, Санкт-Петербург

ул. Белоостровская, 20

т. 245-03-01 т./ф. 245-27-23



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



Владимир Желиосов,
управляющий филиалом ПСБ:

**«Все проблемы,
связанные с развитием
инвестиционного процесса,
лежат на поверхности»**

Стр. 6

Депутаты остановили ИТК

В инвестиционно-строительном комплексе Санкт-Петербурга впервые наступил паралич. Компании уже несут ощутимые финансовые потери, и с каждой неделей «простая» ИТК реализация все большего числа жилищных, торговых, промышленных и инфраструктурных проектов оказывается под вопросом. Кроме того, затягивание сложившейся ситуации неминуемо приведет к потерям для городского бюджета и экономики в целом, снижению инвестиционной привлекательности Санкт-Петербурга. Пострадают и горожане: строители вынуждены будут заложить возросшие инвестиционные риски в стоимость строящегося жилья, которое неминуемо и существенно подорожает.

Причиной всему – вступившие в силу поправки к закону об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга (преодолено вето губернатора), согласно которым в ИТК вводятся 5 депутатов (из 11 членов ИТК с правом решающего голоса).

Мы постарались – по всем нашим каналам как в Смольном, так и в Законодательном собрании – навести справки о развитии событий. Примечательным оказалось то, что всего этого могло бы и не быть. Источники в ЗС говорят, что в момент, когда преодолевалось вето губернатора, были все шансы на «непреодоление», но вето удалось преодолеть благодаря «активной позиции» депутата Владимира Гольмана, который, напомним, возглавляет Санкт-Петербургский Союз строительных компаний и до этого не раз заявлял о своем лоббировании интересов строителей. Пролоббировал...

ектов распоряжений уполномоченными на то ведомствами, каждое из которых будет включено в ИТК (11 членов прописаны в законе, но ничто не мешает администрации Санкт-Петербурга расширить состав комиссии). Если кто-либо из членов ИТК проект распоряжения не согласовывает, вся документация поступает в юридическую службу губернатора, которая готовит для главы города заключение. Если проект распоряжения не был согласован, например, с КГА, КГИОП, экологическими и санитарными службами и пр., – проект отклоняется. Если же в согласовании проекта было отказано членами ИТК, полномочия которых не регламентированы спецразделами законодательства (например, депутаты и муниципалы), – документы поступают к губернатору с сопроводительным письмом: ничто не препятствует принятию проекта распоряжения, и вопрос выносится на решение губернатора.

Еще раз обратим внимание, что это – проект распоряжения о новом регламенте ИТК. Однако на проект было получено отрицательное заключение вице-губернатора – председателя КУГИ Валерия Назарова. Г-н Назаров, кстати, не согласовал и принятый ранее проект регламента, лишающий депутатов решающего голоса, однако Владимир Яковлев, тогда еще губернатор города, подписал регламент, невзирая на несогласие КУГИ.

И.о. губернатора Александр Беглов не решился подписать регламент без согласия КУГИ и избрал другой путь: обратился за справедливостью в прокуратуру и Уставный суд.



Александр Беглов, и.о. губернатора Санкт-Петербурга:
– На сегодняшний день Законодательное собрание превысило свои полномочия. Принятый закон о пяти решающих голосах для депутатов нарушает статью 10 Конституции РФ о принципах разделения властей. Отмечу, что сегодня в Законодательном собрании нет ни одного представителя исполнительной власти, который бы имел решающий голос. Представляете, если я назначу своих представителей с правом решающего голоса во все комиссии ЗС? Это называется «влезать не в свои дела»

две недели будет готов новый регламент работы ИТК. Будет ли это регламент, внесенный Александром Вахмистровым, или это будет принципиально новый документ – неясно. Возможно, депутатов все же ждет «сюрприз». По крайней мере, г-н Беглов очень недоволен тем, что ИТК может стать настолько сильно политизированным.

Вячеслав Заренков, руководитель «ЛенСпецСМУ», подтвердил, что у каждого из введенных в состав ИТК депутатов есть «свои интересы в строительном бизнесе» и ИТК, начни она работать в новом составе, даст депутатам большие полномочия для «получения привилегий для себя лично». «Поэтому мы поддержали Александра Беглова. Он «держит удар» и занял правильную позицию», – заявил г-н Заренков.

медленно возобновит работу ИТК и не мешает администрации продолжать отстаивать свои интересы в суде. А что будет с теми, кто уже «пролетел»? Александр Беглов пообещал: «Уверю, что ни одна строительная компания не «пролетит». Это не правильно, что больше всех в данной ситуации страдают те, кто строит наш город, дает рабочие места и пополняет казну. Мы строители в обиду не дадим – пролонгируем сроки по распоряжениям».

Впрочем, есть мнение, что пролонгировать сроки правительство не сможет, так как это противоречит Земельному кодексу РФ. (Хотя в городе есть компании, теряющие из-за сложившейся ситуации до пяти пятен под застройку, на сбор пакетов документов по которым уже затрачены сотни тысяч долларов).

А вопрос о том, смогут ли городские избранные «порешать» судьбы строителей, пока так и остается открытым... Уже почти год...

Никто не «пролетит»?

Как будет развиваться ситуация – пока неясно. Принятие нового регламента не-

ДМИТРИЙ БОГОЛЮБОВ

Козырь в рукаве

Напомним, что, когда депутатам удалось первая попытка введения пятерых парламентариев в ИТК, Комитет по строительству и Административный комитет преподнесли народным избранныкам «сюрприз», лишив их права решающего голоса. Достоверно известно, что на этот раз депутаты могли получить «вторую часть марлезонского балета»: вице-губернатор – председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров внес на согласование в Смольный проект распоряжения о новом регламенте ИТК (уже с учетом принятого депутатами закона об 11 решающих голосах).

Внесенный Александром Вахмистровым регламент никаких голосований на ИТК вообще не предусматривает (!!!), а суть работы комиссии сводится исключительно к скорейшему согласованию про-

Против политики

В целом, обращение в Уставный суд – неплохой ход, если этот орган примет решение быстро. Только так можно защитить интересы строителей и предприятий других отраслей (торговля, АЗС, промышленность и другие также страдают от бездействия ИТК). Первые девять инвестиционно-строительных компаний уже направили в прокуратуру и Уставный суд открытое письмо (текст мы публикуем полностью). В ближайшие дни, как нам стало известно, многие другие компании (от регулярно участвующих в ИТК до предприятий малого бизнеса, чьи проекты также «подвесили» депутаты) могут заявить о своей позиции.

Однако есть вероятность, что принятые решения Уставным судом затянется на неопределенное время. Но Александр Беглов заявил, что вне зависимости от «быстроты реакции» суда через

В Прокуратуру Санкт-Петербурга В Уставный суд города Санкт-Петербурга В средства массовой информации

г. Санкт-Петербург

17 июля 2003 г.

ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

В последние дни в деятельности инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга сложилась критическая ситуация.

На прошлой неделе вступили в действие поправки к Закону об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга, предусматривающие изменение состава Инвестиционно-тендерной комиссии (ИТК), предполагающие введение в состав ИТК, состоящей из 11 человек, пяти депутатов Законодательного собрания (ЗС) с правом решающего голоса. Дискуссия между Администрацией и ЗС Санкт-Петербурга за и против введения подобных законодательных норм велась на протяжении длительного периода и не была ни для кого тайной. Представители крупнейших строительных компаний Санкт-Петербурга сознательно не вмешивались в этот процесс, дабы не быть обвиненными в грубом лоббировании своих интересов и противопоставлении их интересам избирателей. В итоге сложившейся тулуповой ситуации Администрация Санкт-Петербурга приостановила работу ИТК и, по имеющейся у нас информации, обратилась с соответствующими запросами в Прокуратуру и Уставный суд Санкт-Петербурга.

В связи с этим мы хотим заявить следующее:

1. Представители инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга крайне обеспокоены перспективой приостановки работы ИТК на неопределенный срок, поскольку ее работа может быть возобновлена только после оглашения решения Уставного суда. Каждая неделя бездействия ИТК наносит огромный финансовый урон большинству строительных компаний Санкт-Петербурга. В соответствии с заключенными с КУГИ Санкт-Петербурга договорами, компании-инвесторы имеют жестко ограниченный срок на проведение изыскательских работ и подготовку документации для принятия решения о предоставлении права на проектирование и строительство – не более 11 месяцев. Нарушение этого срока означает потерю компанией земельного участка. Это повлечет за собой большие финансовые потери и нару-

шение производственных программ для десятков строительных компаний. И, как следствие, значительный рост цен на жилье и увеличение инвестиционных рисков для дольщиков, срыв важнейших промышленных проектов, программ по развитию торговых сетей и транспортной инфраструктуры. Для небольших компаний-инвесторов это может означать фактическое банкротство.

2. Мы считаем необходимым заявить свою гражданскую позицию по рассматриваемой проблеме. Мы полагаем, что принятие подобных правовых норм идет вразрез с принципом разделения властей на исполнительную и законодательную. С нашей точки зрения, каждая ветвь власти должна заниматься вопросами, находящимися в сфере ее компетенции, – принятие законов и их исполнение, соответственно. Законодательная власть может и должна влиять на инвестиционный процесс в нашем городе. Но делать это исключительно путем выработки соответствующих законодательных решений в рамках ее компетенции и касающихся определения общих принципов градостроительной политики в Санкт-Петербурге. Мы опасаемся, что смешение сферы ответственности двух ветвей власти, на примере изменения состава ИТК, превратит принятие хорошо подготовленного технического решения по конкретному проекту в непредсказуемый по длительности процесс. В этой ситуации при принятии решения ИТК могут доминировать не технические или экономические соображения, а политические симпатии. Как результат в долгосрочной перспективе – замедление темпа работы ИТК и резкое ухудшение инвестиционного климата в целом, сокращение объемов гражданского и промышленного строительства, ввода жилья и коммерческих помещений, значительно опережающее повышение цен на них, сокращение рабочих мест, налоговых поступлений и внебюджетных платежей.

В связи с этим мы призываем Прокуратуру и Уставный суд Санкт-Петербурга рассмотреть поставленные вопросы в кратчайшие сроки и вынести взвешенное и однозначное решение, которое позволит продолжить реализацию сотен инвестиционных проектов. Затягивание в принятии решения приведет к параличу инвестиционного процесса, снижению инвестиционной привлекательности Санкт-Петербурга в целом и будет иметь крайне негативные экономические, социальные и политические последствия для всех жителей нашего города.

С уважением, коллективы компаний:
«ЛенСпецСМУ», «Строительный трест», «ИВИ-93»,
СК «Возрождение Санкт-Петербурга», «Петербургстрой-Сканска», ИСК «Импульс»,
Гатчинский ДСК, ДСК «Блок», «Петербургская Недвижимость».

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
Главный редактор
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

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

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

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

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор
Дмитрий Благов

Технический отдел
Вячеслав Алексеев (начальник)
Елена Красильщикова
Ирина Попова

Рекламный отдел
e-mail: reklama@stroypress.ru

Владимир Бухалов (начальник)
Майя Полякова (ст. менеджер)
Серафима Шептунова
Валентина Бортикова
Наталья Сосновская
Галина Бойко

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-930
Подписано в печать 04.07.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

 ЛенСпецСМУ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «У РОСТРАЛЬНЫХ КОЛОНН»

Стрелка Васильевского острова — историческое место музеев, величественных памятников, поэтических мостов, набережных и причалов. Расположенная в ее «острие» Биржевая площадь с парадной архитектурой и Ростральными колоннами играет важнейшую роль в панораме центра Северной столицы.



Прекрасная возможность погулять вдоль Большой Невы мимо Меншиковского дворца, главного здания Петербургского университета, Кунсткамеры, Зоологического и Военно-морского музеев. Со стороны Малой Невы проходит набережная Макарова и Тучков мост, минуя который вы попадаете на Петроградскую сторону.

Расположение комплекса уникально редчайшим сочетанием исторического центра и его защищенностью от шумных магистралей. Территория только для своих: тихая и уютная. Место купеческой династии Петра Елисеева, где когда-то располагался торговый дом, его знаменитые винные погреба, где каждый сорт вина имел свое помещение для хранения.

С другой стороны — знаменитый корпус первой Российской библиотеки Академии наук, основанной Петром I в 1714 году. Ныне единый книжный фонд БАН насчитывает свыше 19 млн отечественных и зарубежных изданий и рукописей.

Архитектура квартала удивляет разнообразием форм фасадов. Это и четырехэтажные таунхаузы с видовыми витражными окнами, закругленный семиэтажный жилой корпус, за ним гостиница и спортивный комплекс. Построятся корпуса с магазинами, кафе, рестораном, офисным центром. Несмотря на различие форм, все строения объединены в единый архитектурный ансамбль с исторической преемственностью прошлого.

тел. : 380-05-25
СПб, Богатырский пр., 2
www.lenspecsmu.ru

Мастики «Эластен» для гидроизоляции, кровли, межпанельных швов

Целью разработчиков мастик «Эластен» было создание однокомпонентных готовых к употреблению мастик, эксплуатационные свойства которых приближались бы к свойствам двухкомпонентных мастик при существенно более низкой стоимости и большей технологичности применения. Это было достигнуто благодаря введению в рецептуры мастик каучуков, олигомеров, природных и синтетических смол, активных наполнителей, что обеспечило необходимую прочность, эластичность, термо- и морозостойкость, водонепроницаемость мастик и их высокую адгезию к различным материалам.

Первоначально была разработана и испытана низковязкая (наливная) мастика «Эластен-Н». В настоящее время, с учетом запросов потребителей, разработаны и производятся три группы мастик холодного применения «Эластен», различающихся областями их применения.

Низковязкие мастики марок Н1 и БК предназначены для устройства и ремонта кровельных покрытий, в том числе и армированных стеклотканью, защиты от коррозии металлических, железобетонных и деревянных конструкций, гидроизоляции фундаментов, погребов, опор и иных заглубляемых в землю объектов. Низковязкая мастика марки К специально предназна-

чена для приклеивания рулонных битумных кровельных материалов и одновременно выполняет роль адгезива и дополнительной гидроизоляционной защиты.

Средневязкие мастики марок С и СБК предназначены для ремонта и устройства кровельных покрытий, герметизации мест примыкания кровельных материалов к поверхностям из натурального и искусственного камня, защиты от коррозии днищ автомобилей, работ по герметизации санузлов, ванных комнат, бассейнов и т. п.

Высоковязкая мастика марки Т (черный строительный герметик) предназначена для герметизации мест примыкания кровельных ма-

териалов к поверхностям из естественного и искусственного камня при больших уклонах, герметизации швов металлической кровли, межпанельных швов, иных работ по герметизации.

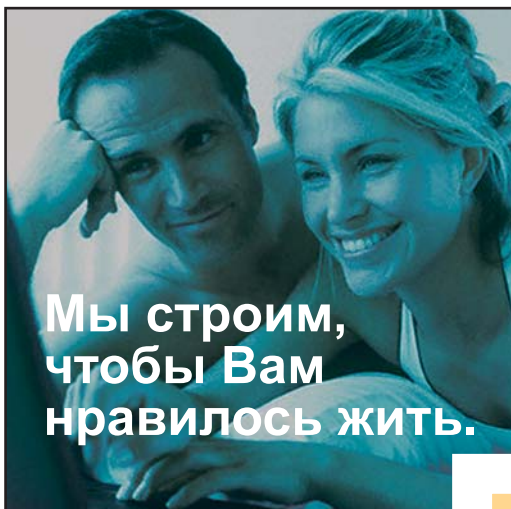
Высоковязкая мастика марки ТС (светлый строительный герметик) предназначена для герметизации межпанельных швов, герметизации оконных и дверных переплетов, приклеивания керамической плитки, прочих работ по герметизации в строительстве. В состав этой мастики введен наполнитель, обладающий высоким коэффициентом отражения, защищающий ее полимерные составляющие от действия солнечной радиации.



**АОЗТ «Полихром»
Дополнительная
информация
по тел: 560-95-78,
155-11-40.**

Все мастики могут применяться при температурах от -10°C до +35°C и наносятся на сухие обеспыленные поверхности, в зависимости от марки — путем пневматического распыления или с помощью кистей, валиков, шпателей. Время высыхания «на отлип» для мастик «Эластен» при +20°C составляет от 2 до 5 часов, время полного формирования необходимого комплекса физико-механических свойств — от 3 до 5 суток.

После высыхания мастики образуют слой водостойкого и водонепроницаемого резиноподобного материала с прочностью не менее 1,1 МПа, относительным удлинением не менее 300%, адгезией к бетону и металлу не менее 1,1 МПа. Физико-механические свойства мастичного слоя сохраняются в интервале температур от -40°C до +85°C (для мастик марок БК и СБК — от -20°C до +85°C).



**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

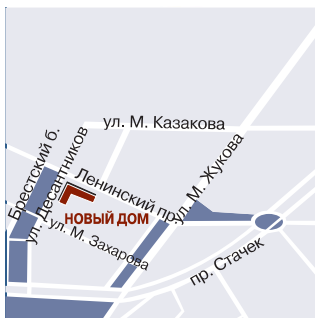


Срок сдачи – 2 квартал 2004 года

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

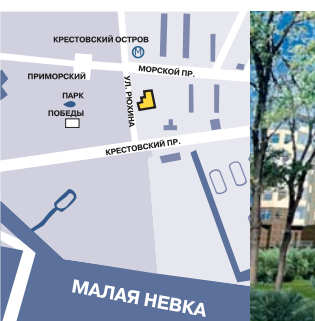


Срок сдачи – 4 квартал 2004 года

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

От \$500/кв.м

Крестовский пр., д. 17

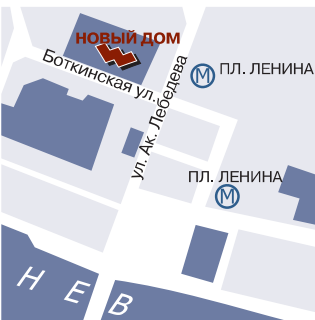


Срок сдачи – 4 квартал 2004 года

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

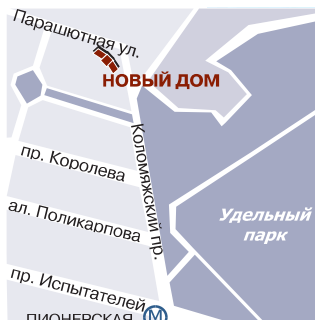


Срок сдачи – 3 квартал 2003 года

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

Комитет приказал долго жить

Уставный суд города вынес решение по запросу о проверке соответствия Уставу Санкт-Петербурга положений Закона «О структуре Администрации Санкт-Петербурга». Согласно этому решению, деятельность Административного комитета, относящегося к отраслевым органам исполнительной власти, была признана неправомерной.

Поводом для рассмотрения дела послужил запрос группы депутатов Законодательного собрания, которые, ссылаясь на Устав Санкт-Петербурга, поставили под сомнение саму возможность существования Административного комитета. Дело в том, что статья 5 Закона «О структуре Администрации Санкт-Петербурга» относит данный комитет к отраслевым органам исполнительной власти. Но заявители посчитали, что комитет не является ни отраслевым, ни территориальным исполни-

тельным органом государственной власти Санкт-Петербурга. Также, по мнению депутатов, закрепленные в статье 8 оспариваемого закона предметы ведения комитета не соответствуют Уставу города.

Уставный суд согласился с доводами депутатов ЗС и признал, что Административный комитет не имеет права заниматься правовым обеспечением деятельности администрации города и губернатора. Это приоритет Канцелярии губернатора. И так как статья 75 Закона «Об Уставном суде Санкт-Петербурга» отменяет нормативные акты или их отдельные положения, признанные не соответствующими Уставу города, то все принятые комитетом документы являются недействительными.

В самом Административном комитете к данному решению отнеслись спокойно, его сотрудники называют случившееся просто сменой статуса их подразделе-

ния. Но при этом здесь говорят о важном прецеденте, который был создан в Уставном суде 15 июля. «В Уставе Санкт-Петербурга говорится только о трех структурах: губернаторе, правительстве и парламенте. Деятельность отраслевых подразделений в данном документе не прописывается. Получается, что таким же образом, каким упразднили Административный комитет, можно устранить все отраслевые комитеты Администрации Санкт-Петербурга», – прокомментировала ситуацию Алена Болгарова, пресс-секретарь вице-губернатора, бывшего председателя Административного комитета Анны Марковой.

Это событие не могло не возбудить строительную общественность. Представителей инвестиционно-строительной отрасли сейчас больше всего волнует, как отразится решение Уставного суда на

дальнейшей (послесудебной) деятельности Инвестиционно-тендерной комиссии. По заверениям чиновников и депутатов, упразднение Административного комитета затронет работу ИТК лишь косвенно. «Может измениться состав ИТК, а это потребует изменений в регламенте работы комиссии, – объяснил Андрей Черных, депутат Законодательного собрания, заместитель председателя Комитета по законодательству. – Если мы не хотим, чтобы деятельность ИТК приостановилась и чтобы инвестиционный климат в городе ухудшился, то и.о. губернатора должен разработать новый регламент проведения слушаний комиссии. В этом регламенте должен быть предусмотрен и новый порядок прохождения документов инвесторов в администрации города».

АЛЕКСАНДРА ТЕН

ТОЧКА ЗРЕНИЯ



Вячеслав Семеновко,
вице-президент Корпорации
«Петербургская Недвижимость»:

– Дефицит квалифицированных кадров – набравшая проблема строительного рынка. Кадровый состав отрасли на уровне среднеспециального образования практически не пополнялся уже десять лет. Молодежь уходила из отрасли, старый контингент неминуемо редел. Рынок рабочих на стройплощадках на 70% представлен приезжими рабочими с достаточно низкой квалификацией. Понятно, что ни о каком высоком качестве строительства в таких условиях речи не идет.

Раньше мы еще могли выбирать из двух зол меньшее: наряду с эмигрантами из ближнего зарубежья на рынке работали более профессиональные бригады из европейских стран. Однако последние ушли с рынка после кризиса 1998 года. И сегодня наш выбор минимален: либо малочисленная и дорогая местная рабочая сила, либо нелегалы с меньшей оплатой труда и соответствующим качеством работы.

Нередко добросовестный застройщик вынужден в процессе строительства расторгать договор с генеральным подрядчиком и оперативно искать нового на менее выгодных условиях. Лишь бы тот восполнил пробелы предшественника и успел закончить работы в срок. Права и интересы дольщиков постоянно подвергаются риску – часто по не зависящим от застройщика причинам. Этого уже достаточно, чтобы понять первостепенность решения отраслевой проблемы кадров.

А это могут и должны сделать федеральные и местные власти. Рынку необходима централизованная реконструкция системы среднеспециального образования. Что можно сделать, чтобы привлечь на стройки молодежь? Поддерживать преподавательский состав. Финансировать современные программы обучения (в том числе с предоставлением зарубежного опыта). Производить реконструкцию зданий техникумов и техникумов. Посредством информационных кампаний поднимать престиж строительных специальностей.

Начувшись, некоторые строительные компании начали действовать по принципу «помоги себе сам». Попытались создать обучение на собственной базе. В некоторых компаниях – таких, как наша – учебный отдел развился настолько, что мог бы уже получить соответствующую лицензию. Но все равно это нельзя назвать полноценным образованием. Мы сами можем обучать только каким-то конкретным вещам, в то время как комплексное образование в государственных заведениях учит универсальному подходу, пониманию смежных областей.

Решая проблему, власти могли бы заручиться поддержкой бизнеса. Коммерческие структуры – первые, кто заинтересован в квалифицированных кадрах. Можно было бы выбрать и совместить лучшие стороны образования в государственных учебных заведениях и внутрикорпоративных.

А иначе не будет у нас никакого качества. При всех талантах молодежи ее способности так и не будут раскрыты. Строительство останется в тени более «престижных» специальностей в сфере менеджмента, маркетинга и т. п.

А ведь строительная отрасль – одна из базовых в экономике любого общества.

Рецепты реформирования ЖКХ

Состояние жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга стало в последнее время едва ли не главным раздражителем общественно-политической жизни города. Но особое звучание эта тема приобретает в рамках начавшейся гонки за губернаторское кресло и предстоящих выборов в Государственную думу России.

считает он, это создание товариществ собственников жилья (ТСЖ).

Темпы строительства

По мнению Сергея Васильева, требуется программа федеральной и городской поддержки ТСЖ, только 40% которых из-за разницы в состоянии жилищного фонда города смогут быть финансово состоятельными.

Требуется также решить вопрос расселения ветхого жилья. «Если в Санкт-Петербурге будет строиться по 1 млн кв. метров жилья в год, решить проблему расселения ветхого жилья будет невозможно», – категоричен в своем суждении председатель Комитета Госдумы по экономической политике и предпринимательству Григорий Томчин. По его словам, нужный темп строительства – 6–7 млн кв. метров жилья в год.

Депутат предложил свой вариант стимулирования строительства. Например, если от станции метро «Проспект Ветеранов» построить наземную линию еще на две станции, стоимость квадратного метра жилья в этом районе увеличится на \$200 и строить там будет выгодно. «На окраинах Петербурга нужно делать дороги и открытые подьезды, тогда возникнет колоссальный район для строительства жилья. Иначе эти 7 млн кв. метров строить негде», – отметил Томчин. По его словам, проблемы расселения можно решить только так: медленно и кропотливо создавать денежный поток, увеличивая стоимость жилья в каждом районе.

В частности, петербургские коммуналки, считает депутат, располагаются в привлекательных для строителей местах. «Если инвестор построит дом, где квадратный метр будет стоить \$1 тыс., то сможет и должен создать инфраструктуру и построить жилье, в котором квадратный метр будет стоить \$200. Тогда расселение пойдет кварталами», – заявляет он. Депутат также отметил, что

расселение центра Санкт-Петербурга проходит достаточно быстро (однако «Строительный Еженедельник» так не считает, см. справку).

В поддержку Чубайса

В сентябре–октябре 2003 года Госдума планирует принять закон о концессиях, после чего объекты ЖКХ могут сдаваться в управление частным лицам. «ЖКХ – довольно прибыльный бизнес, соотношение прибыль/риски в нем для бизнесмена самое оптимальное», – считает Григорий Томчин. При этом именно концессионер, который будет предлагать определенную услугу, знает, какой тариф установить, чтобы петербуржцы платили за ЖКХ, и платили стабильно. Кроме того, тарифы могут быть персонализированы.

При перестройке структуры жилищно-коммунального хозяйства, говорит Томчин, старые кадры могут остаться, а вот система управления прежней оставаться не может, должны появиться новые управленцы.

Это вполне укладывается в реформирование ЖКХ России «по Чубайсу», который предлагает кардинальным образом изменить систему управления в этой сфере, причем создать несколько моделей управления в зависимости от конкретной ситуации. «Он намерен не подмять под себя все коммунальные сети, как пишут в некоторых СМИ, а создать в ЖКХ благоприятные для инвестирования условия, насытить эту сферу денежными потоками», – убежден Томчин.

Между тем директор фонда «Институт экономики города» (Москва) Сергей Сиваев считает, что приобретение в собственность объектов коммунальной инфраструктуры путем приобретения объектов за долги РАО «ЕЭС России» и «Газпрому» приведет к появлению в России нового крупного монополиста.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Справка

В начале 1990-х гг. в Петербурге было почти 210 тыс. коммунальных квартир. Сегодня – около 150 тыс. Иными словами, за десять лет расселено (в основном риэлтерскими компаниями) менее трети коммуналок. Сейчас темпы расселения падают. По данным ГУ «Горжилобмен», если в 1997 году с помощью фирм были расселены 1532 коммунальные квартиры, то в 2000-м – в два раза меньше (720). В прошлом году, по данным городской администрации, было расселено 289 коммуналок.



Один из депутатов Государственной думы разбил проблематику ЖКХ в Петербурге на три составляющие: проблемы власти, прессы и жителей. Проблема власти – определить, куда и сколько нужно направить средств. Проблема СМИ – выяснить, сколько денег будет выделено и кто сколько украдет. Проблема жителей – тарифы, качество услуг и нехватка жилья.

Свалки в центре города

По словам директора Российского государственного НИИ урбанистики Владимира Щитинского, многие трудности северной столицы в сфере ЖКХ связаны с политикой градостроительства, которая досталась в наследство от Советского Союза. «Сегодня ситуация меняется, – уверяет г-н Щитинский, – градостроительство встает «на новые рельсы», а ЖКХ застряло в прошлом».

Директор НИИ обозначил три основные проблемы петербургского ЖКХ: изношенность жилищного фонда, аварийное состояние инженерных коммуникаций и неблагоприятное санитарное состояние города. Если в среднем по России аварийного жилья – 12%, то в Санкт-Петербурге – 26%. Водные коммуникации изношены на 50%, канализационные сети – на 44%. Иллюстрацией третьей проблемы являются стихийные свалки мусора, причем даже в центре города. Кроме того, в ЖКХ отсутствует фактор конкуренции при предоставлении коммунальных услуг, вследствие чего реформирование этой сферы сводится пока только к увеличению квартплаты. Научный руководитель Леонтьевского центра Сергей Васильев уверен, что реформа не будет работать, пока у домов нет хозяев. Единственный путь для установления правового домовладения,

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



ПРОММОНОЛИТ
PROMMONOLIT

Качественно и в короткие сроки:

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



Одним офшором станет меньше

Швейцария просит исключить ее из российского списка офшоров по собственному желанию

Вступление России в международную организацию по борьбе с отмыванием преступных доходов (ФАТФ) начало приносить свои плоды. По информации издания «Газета», президент Швейцарии Паскаль Кушпен, находившийся с визитом в Москве, попросил Владимира Путина помочь в исключении четырех швейцарских кантонов из списка офшоров, который составляет российский Центробанк. Скорее всего, по мнению аналитиков, Россия даст положительный ответ: для финансовых властей страны главная задача – борьба не с бегством капитала, а за его возвращение. Список офшоров был составлен Центральным банком в начале 1999 года. Сейчас он насчитывает 47 территорий, половина из которых – малонаселенные острова. В этом списке есть и четыре швейцарских кантона (Цуг, Нешеталь, Фрибург и Женева), попавшие в него в конце 1999 года.

Доллар в России всерьез и надолго

Российская экономика еще долго будет оставаться зависимой от доллара США

России не удастся за короткий период времени преодолеть долларизацию экономики, несмотря на укрепление рубля в номинальном и реальном выражении, считает руководитель департамента исследований и экономического советник Международного валютного фонда Кеннет Рогофф. По мнению советника, в России наблюдается очень высокий уровень долларизации экономики, в частности, он составляет около 25% в банковском секторе, что, по мировым стандартам, считается очень высоким показателем. Кроме того, по некоторым данным, Федеральная резервная система США продолжает экспортировать большие суммы долларов в этот регион. Вместе с тем г-н Рогофф отметил, что долларизация в значительной степени требует времени. В то же время, по его словам, высокая долларизация экономики не мешает денежным властям страны проводить денежно-кредитную политику и не вызывает особых проблем в этой области, позволяя контролировать инфляцию.

Страна без строительных акций

Государство, возможно, откажется от участия в акционерных обществах строительного комплекса

Государство намерено отказаться и от участия в акционерных обществах газового хозяйства, энергостроительного комплекса, рыболовства, товаропроводящей сети, образования, кинематографии и кинопроката, внешнеэкономических организациях, а также акционерных обществах машиностроения (за исключением стратегически важных предприятий). Об этом было заявлено в материалах, подготовленных к заседанию правительства Минимуществом. В 2005 году будут предложены к продаже все федеральные пакеты акций, размер которых не превышает 50 процентов от уставного капитала соответствующего акционерного общества, за исключением пакетов акций крупнейших акционерных обществ, продажа которых будет осуществляться исходя из потребностей формирования доходной части федерального бюджета в соответствующем году. В 2005 году также предполагается завершение приватизации федеральных государственных предприятий гражданской авиации, геологии, предприятий растениеводства, птицеводства и животноводства (за исключением связанных с селекционно-племенными работами). В 2005–2006 годах также будут приватизированы федеральные государственные унитарные предприятия, в отношении которых в установленном порядке будут сняты существующие ограничения на приватизацию.

Закон подождет выборов Президента

Закон о страховании вкладов, возможно, будет принят Госдумой РФ после марта 2004 года

Заместитель председателя комитета по кредитным организациям и финансовым рынкам Госдумы РФ Владимир Тарачев высказал мнение, что в первом чтении этот закон может быть принят уже в сентябре 2003 года. Окончательно его примут только после президентских выборов в марте 2004 года. Такое заявление прозвучало на состоявшейся в Санкт-Петербурге 8-й Северо-Западной банковской конференции. Одной из основных причин, которые тормозят принятие этого закона, заместитель председателя считает начавшуюся подготовку к президентским выборам. Он пояснил, что многие вкладчики – потенциальные избиратели могут быть им недовольны, потому что, во-первых, бремя страхования в любом случае ляжет на вкладчиков, во-вторых, то, что не все банки получат лицензию Центрального банка на работу с физическими лицами. Кроме того, к настоящему времени в рамках обсуждения законопроекта о страховании вкладов между правительством, Думой и Центробанком достигнута договоренность о том, что будет принята поправка, согласно которой ЦБ РФ безвозмездно предоставит Сбербанку денежные средства, которые будут использованы в случае, если последний не сможет выполнить свои обязательства перед вкладчиками.

«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК» ИЩЕТ ПАРТНЕРОВ
СРЕДИ ФИНАНСОВЫХ И КОНСАЛТИНГОВЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ ГОРОДА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ РУБРИК
«ФИНАНСЫ» И «НАЛОГИ»
СВОИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПРИСЫЛАЙТЕ НА E-MAIL:
STROYPRESS@STROYPRESS.SPB.RU

Мода на EURO

Укрепление EURO на мировом валютном рынке привело к тому, что некоторые строительные компании Петербурга либо уже частично перешли на цены, номинированные в указанной валюте, либо серьезно об этом задумываются.

На сегодня в строительном бизнес-сообществе не существует однозначного ответа на вопрос, оправдан ли переход рынка на расчеты в EURO. Каждая из опрошенных нами компаний, вне зависимости от того, поддерживает она эту инициативу или нет, приводит свои аргументы.

Убытки строителей

Компания «Строительный трест» стала одной из первых, кто частично перешел на обозначение цены продажи в европейской валюте. На сегодня за EURO фирма продает, например, квартиры в жилых комплексах «Смоленский» и «Петербургский небоскреб». По словам начальника управления недвижимости «Строительного треста» Антона Черных, это вызвано тем, что оплата материалов, используемых при строительстве объектов, производится в EURO. Г-н Черных не исключает возможность, что в будущем по тем же причинам номинированных в EURO строящихся жилых домов в городе станет больше на 15-20% и лет через пять весь первичный рынок Санкт-Петербурга перейдет на расчеты в этой валюте.

Еще несколько фирм подумывают о принятии подобного решения. Но это возможно, говорит генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska» Виталий Вотолевский, и вполне оправдано только по дорогим объектам, в строительстве которых используется много импортных материалов, ввозимых из стран еврозо-

ны. По типовым объектам переход на цены в EURO не оправдан.

Между тем, по мнению г-на Вотолевского, компании несут убытки, так как разрыв между курсами доллара США и EURO существенно увеличился с начала года, а цены в договорах с дольщиками закрепились в долларах.

В поисках соломинки

Для президента Ассоциации домостроителей Санкт-Петербурга, президента ИС ФПГ «РОССТРО» Александра Макарова привязка к какой-либо валюте взаимоотношений на внутреннем рынке представляется «наивной» попыткой наших предпринимателей обезопасить свои проекты от инфляционных рисков. «До недавнего времени, – уточняет он, – для всех (и экономистов, и обывателей) эталоном устойчивости служил доллар США. Изменилась ситуация на мировом валютном рынке – и начался поиск новой «соломинки». Тогда как для инвестиционно-строительного рынка надежнее в своих расчетах опираться на национальную российскую валюту».

Более категоричен вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость» Вячеслав Семенов. Он считает, что переход строительных организаций на EURO – не что иное, как скрытое повышение цен. Напомним, за полгода цены на первичном рынке выросли в среднем на 16-20%, хотя аналитики прогнозировали такой результат по итогам всего года.



Аналогичного мнения придерживаются специалисты компании ЛЭК, которые говорят, что перевод условной единицы с доллара на EURO стал модной тенденцией не только на рынке строящегося жилья и является попыткой заработать на колебании курса доллара. Однако рынок, утверждают в ЛЭК, остается за теми фирмами, которые продолжают работать за долларами.

Сейчас трудно предположить, что произойдет с EURO в будущем – скажем, через год. Макроэкономическая ситуация очень неоднозначна и связана с множеством труднопрогнозируемых факторов, к тому же, если верить экспертам, экономика США в последнее время значительно укрепилась. Кроме того, как известно, строительство дома – длительный процесс, оплата расщочки часто растягивается на год и более. При этом клиенты компаний охотнее берут на себя обязательство, связанное с традиционной валютой. С этим застройщикам, очевидно, придется считаться.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ



Владимир Желиосов, управляющий филиалом «Строительный» Промышленно-строительного банка, считает, что город не только практически не участвует в строительстве, но и зачастую мешает.

Проблемам банковского кредитования жилищного строительства в Санкт-Петербурге было посвящено рабочее совещание, в котором приняли участие представители Ассоциации банков Северо-Запада, Конституционной аудиторской фирмы «Аура», филиала «Росгосстрах – Северо-Запад» и Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН).

Сегодня в северной столице практически все строится за счет инвесторов, отметил управляющий филиалом «Строительный» Промышленно-строительного банка Владимир Желиосов. Город деньгами в этом процессе не участвует, а зачастую еще и мешает. По мнению банкира, «все проблемы, связанные с развитием инвестиционно-строительного процесса, лежат на поверхности». И прежде всего это процедура выделения участков под застройку. Территории необходимо полностью подготавливать юридически и технически, а за-

Строителям нужны кредиты

Возведение нового жилья в Петербурге на 80% финансируется за счет средств дольщиков. Однако строители понимают, что такая ситуация не продлится вечно, и уже начали искать альтернативные источники финансирования.

тем продавать на торгах, считает Владимир Желиосов. Следует ужесточить требования к потенциальным участникам тендеров «по образу и подобию международных». На переходном этапе, по его мнению, необходимо предоставить право застройщикам закладывать земельные участки. «Тогда банки охотнее пойдут на кредитование застройщика, и он сможет самый рискованный этап строительства проходить за счет собственных заемных средств, подключая средства дольщиков на последней стадии строительства или после его завершения», – говорит Владимир Желиосов. – Это позволит значительно снизить риски долевого строительства». Виктор Титов, исполнительный директор Ассоциации банков Северо-Запада, считает, что город также может и должен участвовать в кредитовании долгосрочных жилищных программ. Без этого жилищный вопрос будет оставаться одним из самых острых.

В среднем по городу цены на квартиры (в у.е.) на начальном и конечном этапах строительства различаются в среднем на четверть. При этом средний срок строительства составляет около полутора лет. Банки же сейчас предлагают застройщикам кредиты на сопоставимых условиях: под 13-15% годовых в валюте и 16-20% годовых в рублях. Но при этом, по словам

застройщиков, банковские услуги заметно удорожают кредит, и реальный процент оказывается гораздо выше заявленного.

Сегодня доля банковских кредитов в общем объеме средств, возвращающихся на рынке финансирования проектов жилищного строительства, очень мала, но интерес со стороны банков к кредитованию проектов строительства жилья постепенно растет. По мнению участников рабочего совещания, слабое присутствие банков на рынке строительства жилья обусловлено целым рядом факторов: значительными объемами вложения средств в проекты, длительными сроками реализации проектов, краткосрочной ресурсной базой банков, отсутствием современных методик кредитования строительства.

Основная же проблема взаимоотношений строителей с банками состоит в том, что у большинства фирм нет необходимого залога. Обычно строительной компании нечего выставить в обеспечение кредита. В свою очередь, у большинства банков отсутствуют долгосрочные пассивы, следовательно, они не могут осуществлять долгосрочные инвестиции. Краткосрочное финансирование строительства, по словам участников совещания, бессмысленно.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

Малый бизнес по-прежнему в тени

В конце весенней сессии в Госдуме РФ ставился на голосование во втором чтении законопроект «О внесении дополнения в часть вторую Налогового кодекса РФ». Он содержал поправки, касающиеся налоговых льгот для вузов, дачных и иных кооперативов, а также налога на экспериментальное оборудование.

По государственному вузам, учреждениям культуры и здравоохранения вопрос удалось решить положительно. А вот дачные, гаражные и иные кооперативы будут облагаться налогом по ставке 2,2%. Вначале имущество будет оцениваться по балансовой стоимости, а с 2004 года планируется рыночная оценка недвижимости, которая существенно увеличит налог. Есть надежда, что это не произойдет, если в сентябре на третьем чтении закона депутаты внесут соответствующие изменения.

Бухгалтеры от Минфина

Не прошла также примечательная поправка о льготном налогообложении экспериментального оборудования фирм, ведущих научно-исследовательские, технологические разработки. «Осенью мы попробуем побороться за это, иначе фирмы разорятся», — считает член комитета Госдумы по собственности Иван Грачев. — Вопрос очень серьезный: допустим, в научном центре оборудование на миллион долларов, его за нищенскую зарплату обслуживает группа из 15 человек. Если это оборудование входит в имущество, облагаемое налогом, можно сразу центр закрыть, а исследования прекращать».

Чем же объяснить, что правительство словно умышленно создает невыносимые условия для развития инновационного бизнеса? По мнению Ивана Грачева, в Минфине сидят люди — бухгалтеры по складу характера. Они задались целью

доказать, что все должны быть равны перед налогом, — значит, у всех надо льготы отобрать. И эту идею последовательно реализуют так, чтобы в бюджете все время был профицит.

В то же время вопросы крупного бизнеса успешно решаются, в частности, в думском комитете по бюджету. Например, было проведено снижение налоговых ставок на дивиденды и ставок на наследование. Если человек наследует, скажем, приватизированную квартиру, с него возьмут внушительный налог, зато олигарх может смело завещать пакет акций — налог составит ноль процентов. «В этом треугольнике, — мелкие предприятия — крупные олигархические структуры — Минфин, — все решается в пользу тех, кто эффективно себя лоббирует», — говорит депутат Грачев.

Интегральный налог

Не менее важная тема — налог на добавленную стоимость. Предложенное правительством России сокращение НДС с 20 до 18% Иван Грачев считает «полумерой, которая не позволит вывести мелкий бизнес из тени». «НДС — это чрезвычайно вредный налог, — говорит депутат, — который не стимулирует развитие производства. Нужно заменить все налоги, включая НДС, одним интегральным налогом, предоставив предпринимателям право выбора: платить 5% от выручки либо 20% от дохода».

Соответствующий законопроект уже разработан «грачевскими» экспертами и



Иван Грачев, депутат Госдумы, занимается серьезными вопросами

внесен в Госдуму. Кроме того, г-н Грачев предлагает полностью освободить от налогообложения малые и инновационные предприятия и ввести нулевую ставку подоходного налога для наименее обеспеченных граждан, проживающих за чертой бедности.

В целом, по оценкам специалистов, совокупная налоговая нагрузка на российскую экономику составляет сегодня 60% ВВП, что вдвое превышает показатели большинства стран мира. Чтобы оживить экономику, специалисты советуют принять радикальные меры, направленные на либерализацию налогового законодательства, упрощение бухгалтерской отчетности и администрирования.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Налоги собирают не по закону

Создание специализированной налоговой инспекции, призванной контролировать исключительно компании строительного комплекса, вызывает недовольство у представителей бизнес-сообщества. Строители считают, что их незаконно переводят из районных инспекций в единую Межрайонную инспекцию МНС №5 по Петербургу. Юристы строительных фирм утверждают, что тем самым налоговики нарушают российское законодательство.

Создавая специализированную отраслевую инспекцию, налоговики должны были подумать, на каком основании они переводят туда из районных организаций строительной отрасли. Если в Налоговом кодексе и предусмотрено право МНС РФ самостоятельно определять особенности постановки на учет крупнейших налогоплательщиков или иностранных организаций, то права на произвольные действия по отношению к строительным организациям налоговикам никто не давал. Учитывая этот факт, представители налоговых органов нашли иной ход — начали трактовать положения налоговых статей в соответствии со своими интересами.

В частности, в статье 83 Налогового кодекса говорится: «В целях проведения налогового контроля налогоплательщики подлежат постановке на учет в налоговых органах соответственно по месту нахождения организации, месту нахождения ее обособленных подразделений... и месту нахождения принадлежащего... недвижимого имущества». До по-

следнего времени это положение понималось, как постановка на учет в инспекцию того района, где зарегистрирована компания. Однако налоговики расширили понятие и теперь утверждают, что местонахождение есть не что иное, как город, в котором работает компания, а не конкретный район. На этом основании и была создана межрайонная инспекция, куда и начал перевод строительных организаций.

Юристы строительных организаций утверждают, что такая трактовка правовых норм не совсем верна. Потому что кроме норм Налогового кодекса есть и другие законы, с которыми должны считаться налоговики. В частности, существует Гражданский кодекс РФ. В статье 54 четко сказано: «Место нахождения юридического лица определяется местом его государственной регистрации. Государственная регистрация юридического лица осуществляется по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа». То есть место нахождения

юридического лица определяется не тем адресом, что указан в учредительных документах, а фактическим местом нахождения постоянно действующего исполнительного органа юридического лица. А местонахождение есть не город в целом, а конкретный адрес, по которому находится юридическое лицо.

По словам юристов строительных компаний, налоговики не только нарушают законодательство, создав специализированную инспекцию для организаций строительной отрасли, но ими и не представлены какие-либо официальные документы, подтверждающие и обосновывающие ее создание. В частности, существуют документы внутреннего пользования Министерства РФ по налогам и сборам и Управления Министерства РФ по налогам и сборам по Петербургу о создании в городе на Неве отраслевой межрайонной инспекции №5. Однако официально никаких сведений об этом нет, и налогоплательщиков контролирующие органы не считают необходимым снабдить официальными документами.

В свою очередь руководитель Межрайонной инспекции МНС №5 по Петербургу Александр Бураков утверждает, что налоговые органы действуют в рамках закона, и настаивает на том, чтобы контроль за предприятиями строительного рынка осуществлялся централизованно, а не по районам.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

Правительство готовится списать долги

Списание долгов по взносам в государственные внебюджетные фонды поможет расшевелить экономику

Правительство одобрило законопроект о внесении изменений в Налоговый кодекс и некоторые законодательные акты в части списания задолженности по взносам в государственные внебюджетные фонды в случае невозможности ее взыскания. Налоговым законодательством предусмотрена возможность списания задолженности по федеральным, региональным и местным налогам. В то же время списание задолженности по взносам в государственные внебюджетные фонды, начисленным пеням и штрафам, в случае невозможности ее взыскания (безнадёжная задолженность), законодательно до сих пор не урегулировано. По мнению МНС России, необходимо законодательно установить для налоговых органов возможность списания задолженности по взносам в государственные социальные внебюджетные фонды, начисленным пеням и штрафам, взыскание которой оказалось невозможным в силу причин экономического, социального или юридического характера. В отношении задолженности по взносам в государственные внебюджетные фонды, начисленным пеням и штрафам, невозможной к взысканию, будут установлены единые, идентичные нормам статьи 59 Налогового кодекса РФ.

Суд признал правоту истцов и ответчиков

Перечень документов для возврата НДС «расширен» Конституционным судом

На прошлой неделе Конституционный суд разрешил экспортерам представлять в налоговые органы для возврата НДС документы, не перечисленные в Налоговом кодексе, но предусмотренные ратифицированными Россией международными соглашениями. Согласно Налоговому кодексу, предприятие освобождается от налога на добавленную стоимость в случаях экспорта товаров за пределы России. Для получения этой налоговой льготы предприниматель должен представить в налоговые органы документы, подтверждающие, что товары фактически были вывезены из России. Перечень этих документов содержится в ст.164 Налогового кодекса. Суд установил, что данный перечень действительно необходим для получения налоговой льготы на возврат экспортерам НДС. В то же время суд решил, что эти положения «не исключают возможность подтверждения вывоза за пределы территории России путем представления налогоплательщиками наряду с другими обязательными документами иных транспортных и товаросопроводительных документов, содержащих такую же информацию».

Таможня дает добро на оборудование

Ввозимое в качестве вклада в уставный капитал оборудование не будет облагаться НДС

Государственный таможенный комитет (ГТК) РФ освободил от взимания НДС технологическое оборудование, комплектующие и запчасти к нему, ввозимые в качестве вклада в уставные (складочные) капиталы организаций. Соответствующее распоряжение ГТК было подписано председателем комитета Михаилом Ваниным. Условием необлагаемого НДС ввоза является то, что размер уставного капитала организации не превышает 1,5 млн руб. В случае, если уставный капитал организации превышает эту сумму, при ввозе оборудования НДС не взимается при наличии заключения ГТК, подтверждающего возможность применения освобождения от обложения НДС.

МРОТ обещает немного подрасти

Минимальный размер оплаты труда планируется увеличить до 600 рублей

С 1 октября минимальный размер оплаты труда будет увеличен до 600 рублей. Такое заявление сделал председатель Совета Федерации Сергей Миронов. Сергей Миронов уверен, что новый МРОТ будет утвержден 24 сентября на первом пленарном заседании осенней сессии Совета Федерации. К этому времени, считает спикер, закон о минимальном размере оплаты труда уже будет принят Госдумой. Он также выразил уверенность в том, что согласительная комиссия уберет поправку об увеличении размера МРОТ властями регионов, из-за чего закон не был принят в июне.

График информирования налогоплательщиков

Дата	Тема
21 июля, понедельник	НДС и акцизы
22 июля, вторник	Единый социальный налог
24 июля, четверг	Налогообложение доходов индивидуальных предпринимателей
28 июля, понедельник	Порядок государственной регистрации юридических лиц
30 июля, среда	Земельный налог

Прием налогоплательщиков в информационном центре по адресу: Литейный пр., д. 53, с 10.00 до 17.00 час. (в пятницу — до 16.00 час.), перерыв на обед с 13.00 до 14.00 час. Выходные дни: суббота, воскресенье. Телефон для справок: 272-01-88



Китайцы направились в баню

ИТК разрешила компании Хуа-Жэнь Интернешнл реконструкцию комплекса зданий в Красногвардейском районе. Китайская фирма намерена открыть на Малой Охте банно-оздоровительный центр. Судя по фотографии нашего корреспондента, работы на объекте ведутся в «ударном порядке» и близки к завершению.



Реконструкции подлежат пятиэтажное здание бывшей бани, насосная станция и котельная, расположенные по адресу: Таллинская улица, дом 11 лит А. Проектировщики ООО «Бермин» предложили надстроить над одноэтажной частью бани еще один этаж, частично заменить и усилить перекрытия, а также перепланировать внутренние помещения.

В соответствии с проектом, в подвальном этаже будущего комплекса разместятся женский и мужской классы, оборудованные бассейнами, русским и финским парными отделениями, ресторан на 50 мест, зал игровых автоматов, бильярд, бар. На первом этаже – химчистка и прачечная самообслуживания, на втором – два VIP-отделения, четыре отделения высшей категории, салон красоты и фитнес-центр. Чем выше – тем круче. Третий этаж займет еще одно отделение для VIP, два отделения высшей категории, а также

оздоровительный центр с блоком лечения и фитобаром. На четвертом этаже пойдут «ирландские» бани. Там же будут располагаться административные помещения. Накопительные баки и котельная – на пятом, техническом этаже. В здании бывшей котельной инвестор планирует разместить аквапарк (бассейн, зона отдыха, бар). Возможно, там будет своя котельная, а также лаборатория для проведения анализов воды. Крытый переход соединит аквапарк со зданием бань. Во дворе предусматривается разместить стоянку на 40 автомашин, а на газоне перед зданием – высадить деревья.

Общая площадь застройки составит 2 500 кв. метров, в том числе банного корпуса – 1670 кв. метров и аквапарка – 780 кв. метров. Также фирма-инвестор за свой счет проведет комплексное благоустройство прилегающей территории.

Районные власти и КГИОП охотно согласовали представленные инвестором

документы, отметив их отменное качество. Образцово-показательно прошло и общественное обсуждение проекта. Жильцов окрестных домов интересовало, смогут ли воспользоваться баней пожилые люди и инвалиды. Представители инвестора обещали предусмотреть для инвалидов специальные места в раздевалке и помывочной, а для выезда инвалидов колясок – пандусы. Ежедневно баня сможет обслужить 560 человек. Предполагается, что посещение общего класса будет стоить 35 рублей. Предусмотрены льготные дни. Успокоенные граждане поддержали проект.

Получит значительный доход и город – в соответствии с решением ИТК, инвестор перечислит на развитие городской инфраструктуры \$1 млн 140 тыс. На реконструкцию отведено 16 месяцев.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Вступили в силу поправки к Закону «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга». С точки зрения Администрации Санкт-Петербурга, они противоречат Конституции России. Глава города направил иск в Уставный суд. Заседания Инвестиционно-тендерной комиссии приостановлены на неопределенный срок.

Новые проекты в городе не утверждаются.

БСК ковыряется в асфальте



К юбилею Санкт-Петербурга Балтийская строительная компания (БСК) торжественно сдала в эксплуатацию Красносельский путепровод. Два месяца спустя на асфальтовом покрытии новой дороги возникли провалы. Об этом сообщили в Управлении благоустройства Павловского и Пушкинского районов.

на объект прибыли проектировщики для того, чтобы Балтийская строительная компания могла правильно, с минимальными затратами и в сжатые сроки решить проблему.

Претензии предъявлялись и к другим объектам БСК. В частности, офисно-жилое здание на улице Куйбышева, 26, и Ладоский вокзал возводились без полного пакета разрешительной документации. Компания имела лишь разрешение на проведение подготовительных работ к строительству дома и других документов, в том числе и заключения экспертов о влиянии строительства данного объекта на соседнюю застройку, не имела. Госстрой РФ настаивал на приостановке действия лицензий у компании, однако, учитывая тот факт, что БСК участвовала в строительстве и реконструкции многих юбилейных объектов Петербурга, сменил гнев на милость.

То же самое произошло и при строительстве Ладоского вокзала. Проверка, проведенная сотрудниками лицензионных органов, выявила, что полной документации на строительство данного объекта у БСК нет. Однако опять же было решено не тормозить стратегически важный объект перед самым юбилеем, и компания отделалась предупреждением. Возможно, следствием «юбилейной» спешки явились многочисленные недоработки, которые устраняются и поныне (см. фото).

Сейчас БСК выиграла конкурс на строительные работы на одном из участков дамбы, которые оцениваются в 140 млн. рублей. Очевидно, компании придется хорошо потрудиться, поскольку она рассчитывает выиграть конкурс на строительство более крупного участка и получить за работу большую сумму денег.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

Организация ПРИОБРЕТЕТ В СОБСТВЕННОСТЬ



отдельно строящееся здание площадью от 3000 кв. м до 10000 кв. м с высотой потолков 4 – 5 м.

▶ Наличие электроэнергии (т 600 кВа), водопровода, отопления, канализации обязательно.

▶ Предложения по факсу: (812) 183-68-27

По словам сотрудников Управления, город не принял работы БСК, поскольку комиссия посчитала недопустимым укладывать асфальтобетонный слой без предварительной трамбовки дороги. Несмотря на это, объект был принят госкомиссией Министерства путей сообщения РФ, поскольку путепровод принадлежит МПС. Однако петербургские специалисты оказались правы. Уже в июне проявились первые дефекты новой постройки – начал проваливаться асфальт. Просадки обнаружены на тротуарах и достигают 15-20 см. Благо что провалился не сразу весь асфальт, а пока только тротуар. Если бы провалы произошли на проезжей части, ситуация была бы крайне опасной.

Сотрудники Управления по-прежнему настаивают на том, что просадка асфальта произошла из-за нарушения технологии строительства. А вот представители самой Балтийской строительной компании убеждены, что дефект незначительный и его удастся легко устранить. По их словам, дорожные работы велись в зимнее время и поэтому могли возникнуть любые сложности. «К примеру, внизу могла оказаться ледяная глыба, которая весной растаяла и стала причиной просадки асфальта», – предположил заместитель генерального директора по общим вопросам Михаил Сирота. В любом случае конструкция сделана качественно, а «асфальтовый» дефект компания намерена устранить в ближайшее время. По последним данным,

В Петербурге пресекают автозаправочный беспредел

Институт проблем транспорта РАН выиграл конкурс на разработку методики по размещению автозаправочных станций, который проводил Нефтяной клуб Петербурга. На основе этой методики будет создана система размещения АЗС – не хаотичного, а на четко определенных участках земли, в определенном количестве и в соответствии с законодательством – экологическим, градостроительным и гражданским.

По словам президента Нефтяного клуба, вице-президента Российского топливного союза Олега Ашихмина, в настоящее время вообще не существует какой-либо системы или хотя бы программы по строительству и развитию автозаправочных комплексов в Петербурге.

Строительство ведется беспорядочно, без исследований потоков транспорта, населенности районов и планов конкурентов. Подчас возникают абсурдные ситуации, когда, к примеру, на одном перекрестке возводятся сразу три автозаправочные станции, принадлежащие разным топливным компаниям, либо АЗС растут как грибы через каждый метр вдоль дорог, считаясь наиболее престижными.

При этом во многих районах, где существует реальная потребность в заправках, данные объекты днем с огнем не сыскать, поскольку нет ни четкой инфор-

мации о необходимости создания АЗС, ни расчетов, ни анализа спроса. Строительство ведется по принципу: нашел земельный участок и «застолбил», если есть возможность и средства. В результате многие АЗС оказываются убыточными. Это подтверждают и представители самых крупных топливных компаний, работающих в Петербурге. Делаются даже официальные заявления, что убыточные или малодоходные предприятия будут перепрофилированы. На месте этих объектов могут появиться другие – например, магазины, рестораны, развлекательные и торговые комплексы.

Более того, многие АЗС могут стать нерентабельными в связи с появлением Кольцевой дороги, которая позволит вывести весь грузовой транспорт за пределы города. Тогда возникает опасность, что многие АЗС будут попросту брошены. А

так как сегодня не существует нормативно-правовой базы, предусматривающей ответственность для владельцев объектов за демонтаж станций и рекультивацию земли, на которой располагались АЗС, это может создать экологические проблемы и даже повлиять на безопасность жизни горожан. Чтобы исключить подобные ситуации, а также упорядочить размещение заправок, и было решено провести исследования и создать методику по размещению АЗС в Петербурге.

Сотрудники Института проблем транспорта РАН, выигравшего конкурс на разработку методики, намерены комплексно подойти к вопросу размещения АЗС. По словам зам. директора по науке Виктора Гальчука, будет создана математическая модель для расчета необходимого количества станций, подъездных путей, с учетом экологической и пожарной безопасности. Разработанная методика ляжет в основу программы размещения автозаправочных станций в Петербурге, а также долгосрочного плана развития АЗС до 2010 года.

Работа над созданием методики будет завершена уже в сентябре этого года. Как раз к тому времени пройдут выборы нового губернатора и будет сформирована новая администрация, которой и предстоит принять официальный документ по размещению АЗС в Петербурге.

Начинается «инвалидный бум»

Не так давно подписано новое распоряжение Администрации Санкт-Петербурга (№1672-ра от 7.07.2003), устанавливающее порядок для строительных и иных организаций по обеспечению доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры, средствам массовой информации и связи.



В соответствии с новым документом, все проекты новых зданий и сооружений, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации существующих объектов должны быть согласованы с исполнительными органами государственной власти «в части соблюдения потребностей маломобильных групп граждан», а также должны учитывать мнение общественных объединений инвалидов.

Проектная документация должна соответствовать требованиям государственных стандартов, действующим строительным нормам и правилам, техническим условиям. Компании обязаны подготовить в рамках своих проектов документацию с пояснительной запиской «Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов» и сделать все необходимые обоснования, сопроводив их графическими материалами.

Проектная документация, не соответствующая установленным требованиям, не принимается к рассмотрению органами исполнительной власти. В частности, планировочная и проектно-сметная документация на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры по доступности инвалидов должна пройти вне-

домственную экспертизу. Проекты павильонов, торговых миникомплексов для уличной торговли, расположенных возле магистралей и в районах станций метро, а также проекты элементов фасадов и объектов малой архитектуры согласовываются с КГА и КЭРППИТ, проекты капитального ремонта жилых зданий, встроенных, пристроенных нежилых помещений согласовываются с Комитетом по содержанию жилого фонда. При этом все проекты, касающиеся строительства объектов социальной инфраструктуры, согласовываются с подразделениями социальной защиты управлений администраций районов Петербурга.

Помимо строительных организаций выполнять распоряжение обязаны и владельцы существующих объектов социальной инфраструктуры, которые оказывают различные услуги населению. Однако прежде владельцы объектов социальной инфраструктуры должны провести обследование на предмет создания условий для доступа инвалидов к данным объектам, а затем уже осуществлять мероприятия, предписанные в акте обследования. Если владельцы не примут мер по обеспечению доступа инвалидов в свои объекты в установленный срок, им придется заплатить

штраф, предусмотренный Кодексом административных правонарушений РФ.

Арендаторы, заключающие договоры с городом, также обязаны выполнять требования по обеспечению условий для жизнедеятельности инвалидов. В данном случае эти требования прописаны в договоре аренды. Но при этом все средства, затрачиваемые арендаторами на создание таких условий, зачитываются в счет арендной платы. Что касается обслуживания, содержания и ремонта технических средств, обеспечивающих беспрепятственный доступ инвалидов к объектам социальной инфраструктуры, то это бремя, в том числе и финансовое, возложено на самих владельцев объектов.

Если при ремонте, реконструкции, строительстве зданий и сооружений исторических и культурных памятников не могут быть выполнены в полном объеме все требования действующих нормативов, касающихся жизнедеятельности инвалидов, то окончательное решение принимается органом по социальной защите населения. Для этого уже создается постоянно действующая экспертная комиссия, которая и будет давать рекомендации и заключения для принятия окончательного решения.

Список объектов, которые должны быть доступными для инвалидов

Открытая среда и объекты благоустройства:

Сады, скверы, бульвары, лесопарки, зоопарки, парки, аттракционы, пляжи, дворы, улично-дорожная сеть, тротуары, пешеходные переходы, виадуки с пешеходными дорожками, мосты с пешеходными дорожками, пешеходные площадки и набережные, места парковки автомобильного транспорта.

Здания и сооружения:

Жилые здания, общежития, пансионаты, санатории, дома отдыха, гостиницы, кемпинги, детские дома, пансионаты для престарелых, дома для престарелых, общественные здания и сооружения, здания учреждений образования, детские до-

школьные учреждения, здания органов государственной власти и управления, здания лечебно-профилактических учреждений, амбулаторно-поликлинические учреждения, здания (помещения) общественных объединений инвалидов, объекты обслуживания населения, здания кредитно-финансовых организаций, аптеки, магазины, рынки, ларьки и т. д., парикмахерские, предприятия бытового обслуживания, предприятия связи, предприятия питания, общественные туалеты, автозаправочные станции, дворцы, музеи, цирки, выставочные залы, театры, кинотеатры, концертные залы, офисы, цеха с рабочими местами для инвалидов, проходы и другое.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

Существенное нарушение условий договора

«Обязательства должны исполняться» – таков один из основных принципов римского права. В российском гражданском праве заложен аналогичный принцип (ст. 309 ГК РФ): «Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства». Однако, как это ни парадоксально, оба суждения подразумевают, что обязательства могут не исполняться или исполняться ненадлежащим образом.

Как и любые гражданские правоотношения, обязательства возникают на основе определенных юридических фактов. Среди всех возможных оснований возникновения обязательств законодательство особо выделяет договор. Это не случайно. Обязательства устанавливаются между строго определенными лицами. Поэтому вполне естественно, что обязательственное правоотношение наиболее часто устанавливается участвующими в нем лицами. Такой способ формирования обязательств в наибольшей мере соответствует потребностям развития экономики. В силу этого большинство существующих обязательств относятся к договорному типу. Заключенные договоры должны исполняться на тех условиях, на которых было достигнуто соглашение сторон, и не должны изменяться. Такое общее правило придает устойчивость гражданскому обороту.

Изменение или расторжение договора возможно только по взаимному согласию сторон. Исключения из этого правила могут быть установлены законом или договором. Например, договор аренды, заключенный на неопределенный срок, может быть расторгнут каждой из сторон, которая обязана предупредить об этом партнера не менее чем за один месяц, а при аренде недвижимого имущества – не менее чем за три месяца. По договору энергоснабжения энергоснабжающая организация вправе в одностороннем порядке изменить стоимость продаваемой энергии в соответствии с изданными органами исполнительной власти актами. В договоре может быть предусмотрено следующее условие – «стороны вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за определенный период времени и предусмотрев последствия расторжения договора».

В тех случаях, когда возможность изменения или расторжения договора не предусмотрена законом или договором, соглашение может быть изменено или расторгнуто по требованию одной из сторон только по решению суда и только в следующих случаях:

- при существенном нарушении договора другой стороной;
- в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора;
- в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

Понятие существенного нарушения прямо указано в ст. 450 ГК РФ, а именно: существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Данное основание следует трактовать в соответствии со смыслом и логикой существующего законодательства. Соответственно, существенным следует признавать такое нарушение, которое влечет для другой стороны невозможность достижения цели договора. В этой связи термин «ущерб» не должен толковаться ограничительно. Кроме возможных выских дополнительных расходов, неполучения доходов он включает и другие последствия, существенно отражающиеся на интересах стороны. Такой подход ясно прослеживается при анализе отдельных положений ГК. Например, по договору пожизненной ренты (ст. 599) сам факт ее неуплаты в срок дает право получателю ренты потребовать расторжения договора. Существенным нарушением договора купли-продажи признается, в частности, передача товара с неустранимыми недостатками (п. 2 ст. 475).

Сторона, ссылающаяся на существенное нарушение договора, должна представить суду соответствующие доказательства его наличия. Сам факт такого нарушения не служит основанием для

расторжения договора, если в разумный срок нарушение было устранено. Так, арбитражный суд рассматривал заявление с просьбой о расторжении договора в связи с его существенными нарушениями – систематическими неплатежами арендной платы, невыполнением обязательств по ремонту арендованного помещения, заключением договоров субаренды без разрешения арендодателя.

В ходе разбирательства дела в заседании суда ответчик представил доказательства устранения перечисленных нарушений. Арбитражный суд в удовлетворении исковых требований отказал по следующим основаниям:

– согласно п. 2 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной, а также в иных случаях, предусмотренных ГК РФ или другими законами;

– как следует из ст. 619 ГК РФ, перечисленные нарушения могут служить основанием для постановки вопроса о расторжении договора в судебном порядке только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательство в разумный срок.

С учетом того, что допущенные арендатором нарушения условий договора, явившиеся причиной для обращения в арбитражный суд, в необходимый для этого срок устранены, у арендодателя не было оснований для предъявления такого иска.

Надо отметить, что признать нарушение существенным – целиком зависит от решения суда. В этой связи стороне, решившей обратиться в суд с требованием о расторжении договора, необходимо не только представить доказательства наличия нарушения, но и убедить суд, что данное нарушение является существенным. Обобщений судебной практики на уровне Пленума ВАС РФ и ВС РФ на тему, какое нарушение договора является существенным, ввиду разнообразия существующих договоров нет. Это еще раз подтверждает, что только суд, исходя из индивидуальных особенностей дела и условий договора, решает: произошло ли существенное нарушение или нет.

В арбитражном суде обратился жилищно-строительный кооператив с иском о расторжении договора подряда на строительство жилого дома вследствие существенного нарушения ответчиком его условий, возвысившегося в превышении сметной стоимости жилого дома и несоблюдении срока исполнения обязательств. Ответчик возразил против удовлетворения исковых требований, мотивируя свои доводы возникшими у него трудностями с поставкой строительных материалов и удорожанием строительства вследствие инфляции.

Согласно п. 1 ст. 743 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии со сметой, определяющей цену работы. Если по не зависящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на 10 процентов, подрядчик вправе требовать ее пересмотра (п. 3 ст. 744 ГК РФ). Что касается сроков продления строительных работ, то они могут быть изменены только по соглашению сторон.

Между тем подрядчик в установленном порядке условия о повышении стоимости строительных работ и продлении срока их завершения с заказчиком не согласовал.

При таких обстоятельствах арбитражный суд обоснованно признал допущенное подрядчиком нарушение существенными и, руководствуясь ст. 450 ГК РФ, принял решение о расторжении договора.

МАРАТ КРУГЛОВ,
ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ
«СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 11.06.2003 № 1458-ра

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

Разрешить закрытому акционерному обществу «Трест-36» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, Кубинская ул. (напротив дома № 86, литера А, и дома № 90, литера А, по Кубинской ул.) (квартал 87, на пятах корп.12, 14, 24, 26, 26а, 27, 27а, 28, 29, 35, 44).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11 июня 2003 года № 1460-ра

О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 13.03.2001 № 264-р, распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 18.09.2001 № 831-ра

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

1. Внести изменения в проект застройки квартала 47 Южнее реки Волковки в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка у дома № 114 по Будапештской ул. на жилой дом (корп.24г).

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 25.03.2003 № 392, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 13.03.2001 № 264-р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 47, корп.24а, 24б, 24в», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 18.09.2001 № 831-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 13.03.2001 № 264-р».

3. Внести в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 13.03.2001 № 264-р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 47, корп.24а, 24б, 24в» следующие изменения:

3.1. Название, пункт 1 распоряжения, пункт 1 приложения к распоряжению после слов «корп.24а, 24б, 24в» дополнить словами «24г».

3.2. Дополнить распоряжение новым пунктом 5 следующего содержания:

«5. Разрешить Инвестору ввод жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 47, корп.24а, 24б, 24в, 24г, по очередям:

1-я очередь – корп.24а, 24б, 24в;

2-я очередь – корп.24г».

3.3. Пункты 5 и 6 считать соответственно пунктами 6 и 7.

4. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 18.09.2001 № 831-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 13.03.2001 № 264-р», дополнив, приложение к распоряжению после слов «корп.24а, 24б, 24в» словами «24г».

5. Комитету по управлению городским имуществом:

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

5.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 5.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

6. Считать утратившими силу пункты 1.1, 1.2, 1.4, 2 приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 13.03.2001 № 264-р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 47, корп.24а, 24б, 24в».

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 11.06.2003 № 1460-ра

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

1. Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 13.03.2001 № 264-р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 47, корп.24а, 24б, 24в», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 18.09.2001 № 831-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 13.03.2001 № 264-р», следующие изменения:

1.1. Перечисление закрытым акционерным обществом «Ленпромстрой» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 219200 долларов США в рублевом эквиваленте, в части, касающейся 1-й очереди объекта инвестирования (корп.24а, 24б, 24в), с учетом ранее перечисленных денежных средств и сохранением ранее установленного графика их перечисления.

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

1.2. Передача Инвестором по окончании строительства 1-й очереди объекта инвестирования (корп.24а, 24б, 24в) в собственность Санкт-Петербурга:

не менее 100 кв.м общей площади встроенных помещений (с учетом не по факту) в жилом доме, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 47, корп.24а, 24б, 24в, для последующей передачи риторическию управлением Фрунзенского административного района Санкт-Петербурга;

не менее 892 кв.м общей площади квартир (с учетом не по факту) в жилом доме, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 47, корп.24а, 24б, 24в, для расселения граждан, проживающих в доме, подлежащем сносу, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее шоссе, д.62.

1.3. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 74 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в части, касающейся 2-й очереди объекта инвестирования (корп.24г), в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

1.4. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга де-

нежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 50931 рубль в ценах 1984 года, в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

1.5. Установить следующие сроки:

окончание проектирования

2-й очереди объекта инвестирования (корп.24г) – август 2003 г.;

окончание строительства

2-й очереди объекта инвестирования (корп.24г) – май 2004 г.

1.6. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:

1.6.1. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории, включая оборудование детской и спортивной площадок и зоны отдыха, расширение внутриквартального проезда вокруг домов № 110 и 114 по Будапештской ул., по окончании строительства.

1.6.2. Исключить применение технологии забивных свай.

1.6.3. Исключить выполнение строительных работ в ночное время.

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

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11 июня 2003 года № 1462-ра

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 11.07.2002 № 1138-ра

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 22.04.2003 № 396, приложение) о внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 11.07.2002 № 1138-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 16, на пересечении Софийской ул. и ул.Турку».

2. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 11.07.2002 № 1138-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 16, на пересечении Софийской ул. и ул.Турку» следующие изменения:

2.1. В названии, в пункте 1 распоряжения и приложения к распоряжению слова «на пересечении Софийской ул. и ул.Турку» дополнить словами «(южнее пересечения Софийской ул. и ул.Турку)».

2.2. В пункте 1 слова «1997 кв.м» заменить словами «3332 кв.м».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 11.06.2003 № 1462-ра

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

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Агроторг» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке площадью 3332 кв.м, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 16, на пересечении Софийской ул. и ул.Турку (южнее пересечения Софийской ул. и ул.Турку), на условиях, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 11.07.2002 № 1138-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 16, на пересечении Софийской ул. и ул.Турку» и настоящим решением.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11 июня 2003 года № 1466-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, северо-западнее пересечения Московского шоссе с Дунайским пр.

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 18.03.2003 № 391, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Торговый двор» (далее – ЗАО «Торговый двор») на земельном участке площадью 8330 кв.м, расположенном по адресу: Московский административный район, северо-западнее пересечения Московского шоссе с Дунайским пр., в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ЗАО «Торговый двор» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 11.06.2003 № 1466-ра

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

Разрешить закрытому акционерному обществу «Торговый двор» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, северо-западнее пересечения Московского шоссе с Дунайским пр.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11 июня 2003 года № 1467-ра

О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 03.07.2000 № 705-р

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 29.04.2003 № 397, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 03.07.2000 № 705-р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, бывший Командантский аэродром, квартал 9, корпус 46».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 03.07.2000 № 705-р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, бывший Командантский аэродром, квартал 9, корпус 46».

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

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Считать утратившим силу пункт 1.2 приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 03.07.2000 № 705-р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, бывший Командантский аэродром, квартал 9, корпус 46».

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 11.06.2003 № 1467-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 29.04.2003 № 397)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 03.07.2000 № 705-р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, бывший Командантский аэродром, квартал 9, корпус 46», установив срок окончания строительства объекта инвестирования.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 11.06.2003 № 1467-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 29.04.2003 № 397)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 03.07.2000 № 705-р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, бывший Командантский аэродром, квартал 9, корпус 46», установив срок окончания строительства объекта инвестирования – июль 2004 года.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11 июня 2003 года № 1469-ра

О признании утратившим силу решения Исполкома Ленсовета от 29.12.1989 № 1018

В связи с длительным невыполнением обязательств по строительству физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу: Кировский административный район, ул.Метростроевцев, д.4:

1. Считать утратившим силу решение Исполкома Ленсовета от 29.12.1989 № 1018 «О строительстве НТО АН СССР физкультурно-оздоровительного комплекса в Кировском районе».

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 11.06.2003 № 1469-ра

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11 июня 2003 года № 1471-ра

О проектировании и строительстве торгового-делового центра по адресу: Василеостровский административный район, на пересечении Среднего пр. и 7-й линии, у станции метро «Василеостровская» (юго-западнее дома № 32, литера А, по Среднему пр.)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 01.04.2003 № 393, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Торгово-деловой центр «Василеостровский» (далее – Инвестор) торгового-делового центра на закрепленном земельном участке площадью 2269 кв.м в соответствии с договором аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 06.05.2002 № 00/ЗК/01650(01), расположенном по адресу: Василеостровский административный район, на пересечении Среднего пр. и 7-й линии, у станции метро «Василеостровская» (юго-западнее дома № 32, литера А, по Среднему пр.), после реализации пункта 1.1 приложения к распоряжению.

3.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды земельного участка и принять меры по освобождению земельного участка.

3.2. Издать в установленном порядке из хозяйственного ведения Санкт-петербургского государственного унитарного предприятия «Петербургский метрополитен» с его согласия здание, расположенное по адресу: Василеостровский административный район, Средний пр., д. № 32а, литера А.

3.3. В установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 06.05.2002 № 00/ЗК/01650(01) после реализации пункта 5 распоряжения.

3.4. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пунктов 2, 3, 1, 3.2 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

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

3.6. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.4 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

4.1. В месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на

проектирование и строительство объекта инвестирования.

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

5. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 14.03.2002 № 372-ра «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Василеостровский административный район, на пересечении Среднего пр. и 7-й линии, у станции метро «Василеостровская», для проведения изыскательских работ», заменив в пункте 2 распоряжения слова «2167 кв.м» словами «2269 кв.м».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 11.06.2003 № 1471-ра

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

1. Установить закрытому акционерному обществу «Торгово-деловой центр «Василеостровский» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве торгового-делового центра на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Василеостровский административный район, на пересечении Среднего пр. и 7-й линии, у станции метро «Василеостровская» (юго-западнее дома № 32, литера А, по Среднему пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Решение Инвестором за счет собственных средств имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

1.2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 1550 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 № 1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных

и привлеченных средств.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. После представления Инвестором отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 24.07.2002 № 00/ЗКИ-01783(07) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.
2.2. Заключить с Инвестором в месячный срок после реализации пункта 2.1 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
2.3. Пресмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре:
3.1. В месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
4. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 11.06.2003 № 1496-ра

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Октябрь» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве торгового комплекса с кафе на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Малая Охта, квартал 10, Малоохтинский пр., у дома № 66-68 (южнее дома № 59, литера А, по Малоохтинскому пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:
1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 110 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 № 1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
1.2. Установление сроков:
окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 14 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.
1.3. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства для оформления прав на объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11 июня 2003 года № 1497-ра
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 54 района Севернее Муриноского ручья, на пятне корп.17А (Гражданский пр. (южнее дома № 117, корп.1, литера А, по Гражданскому пр.))

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 № 585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 № 1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге»:
1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 18.03.2003 № 391, приложение) о проведении изыскательских работ Управлением Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области на земельном участке площадью 6590 кв.м, расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 54 района Севернее Муриноского ручья, на пятне корп.17А (Гражданский пр. (южнее дома № 117, корп.1, литера А, по Гражданскому пр.)), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с Управлением Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения Управления Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.
Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 11.06.2003 № 1497-ра

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

Разрешить Управлению Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 54 района Севернее Муриноского ручья, на пятне корп.17А (Гражданский пр. (южнее дома № 117, корп.1, литера А, по Гражданскому пр.)).
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11 июня 2003 года № 1498-ра
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Большой проспект, д.71, литеры Б, Т (Ординарная ул., д.1а)

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 № 585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 № 1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге»:
1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 11.02.2003 № 386, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Проект-Строй» (далее – ООО «Проект-Строй») на земельном участке площадью 2337 кв.м, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Большой проспект, д.71, литеры Б, Т (Ординарная ул., д.1а), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Проект-Строй» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения ООО «Проект-Строй» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.
Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 11.06.2003 № 1498-ра

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

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Проект-Строй» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Большой проспект, д.71, литеры Б, Т (Ординарная ул., д.1а).
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 июня 2003 года № 1508-ра

О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 02.08.2000 № 814-р

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 № 585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 № 1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге», учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная группа «Отель» (далее – Инвестор):
1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 15.04.2003 № 395, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 02.08.2000 № 814-р «О проектировании и реконструкции здания, расположенного по адресу: Центральный административный район, Владимирский пр., д.19, литера А1-А9».
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Считать утратившим силу пункт 1.4 приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 02.08.2000 № 814-р «О проектировании и реконструкции здания, расположенного по адресу: Центральный административный район, Владимирский пр., д.19, литера А1-А9».
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 16.06.2003 № 1508-ра

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

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 02.08.2000 № 814-р «О проектировании и реконструкции здания, расположенного по адресу: Центральный административный район, Владимирский пр., д.19, литера А1-А9», следующие изменения:
Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Инвестиционная группа «Отель» в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 80035 руб. в ценах 1984 года, в месячный срок с момента внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности.
Оплата осуществляется с индексацией на дату перечисления денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры.
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 июня 2003 года № 1510-ра

О проектировании и реконструкции здания под жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Центральный административный район, 10-я Советская ул., д.4/6 (10-я Советская ул., д.4/6, литера А, с прилегающей территорией)

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 № 585-р, пунктом 1.3 распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 04.04.1997 № 283-р «Об упорядочении предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях»:
1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 05.05.2003 № 398, приложение) о проектировании и реконструкции открытым акционерным обществом «Городской ремонтно-строительный трест № 1» (далее – Инвестор) части здания, расположенного по адресу: Центральный административный район, 10-я Советская ул., д.4/6 (10-я Советская ул., д.4/6, литера А, с прилегающей территорией) (далее – объект инвестирования), под жилой дом со встроенными помещениями за счет собственных и привлеченных средств.
2. Разрешить Инвестору совместно с собственником помещения 8Н, расположенного в здании по адресу: Центральный административный район, 10-я Советская ул., д.4/6, литера А, осуществить в установленном порядке реконструкцию здания, расположенного по адресу: Центральный административный район, 10-я Советская ул., д.4/6 (10-я Советская ул., д.4/6, литера А, с прилегающей территорией).
3. Предоставить Инвестору в аренду земельный участок площадью 2690 кв.м, расположенный по адресу: Центральный административный район, 10-я Советская ул., д.4/6 (10-я Советская ул., д.4/6, литера А, с прилегающей территорией)
4. Комитету по управлению городским имуществом:
4.1. Заключить в месячный срок с Инвестором инвестиционный договор (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
4.2. Пресмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков реконструкции объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

4.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
5. Территориальному управлению Центрального административно-по и ветхого жилищного фонда», исключив из адресного перечня жилой дом, расположенный по адресу: Центральный административный район, 10-я Советская ул., д.4/6, в течение трех месяцев со дня исполнения Инвестором обязательств в соответствии с пунктом 1.1 приложения к распоряжению.
6. Комитету по градостроительству и архитектуре:
6.1. В месячный срок после заключения Договора совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию объекта инвестирования.
6.2. Уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
7. Внести изменение в приложение к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 27.01.2003 № 104-ра «О проектировании, строительстве и реконструкции жилых домов для государственных нужд Санкт-Петербурга по расселению аварийного и ветхого жилищного фонда», исключив из адресного перечня жилой дом, расположенный по адресу: Центральный административный район, 10-я Советская ул., д.4/6.
8. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
9. Контроль за исполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 16.06.2003 № 1510-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 05.05.2003 № 398)

1. Разрешить открытому акционерному обществу «Городской ремонтно-строительный трест № 1» (далее – Инвестор) проектирование и реконструкцию части здания, расположенного по адресу: Центральный административный район, 10-я Советская ул., д.4/6 (10-я Советская ул., д.4/6, литера А, с прилегающей территорией) (далее – объект инвестирования), под жилой дом со встроенными помещениями за счет собственных и привлеченных средств на следующих условиях:
1.1. Передача Инвестором в собственность Санкт-Петербурга в течение 3 месяцев со дня заключения инвестиционного договора общей площади квартиры не менее 36 кв.м (с уточнением по факту) на сумму, составляющую 16632 доллара США в рублевом эквиваленте, в другом жилом доме нового строительства, либо в доме после реконструкции или капитального ремонта по адресу, согласованному с Комитетом по жилищной политике и территориальному управлению Центрального административного района Санкт-Петербурга для расселения одной семьи (1 чел.), проживающей в жилом доме, расположенном по адресу: Центральный административный район, 10-я Советская ул., д.4/6.
1.2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 523368 долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 № 1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
1.3. Установление сроков:
окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 30 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.
1.4. Установление срока аренды земельного участка на период реконструкции объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий инвестиционного договора.
2. После окончания реконструкции для оформления прав на объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий инвестиционного договора.
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 7 июля 2003 года № 1638-ра

О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Приморский административный район, Каменка, квартал 71А, на пятне застройки корп.23, 39, 40 (севернее дома № 73, корп.1, литера А, по Планерной ул.)

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 № 585-р:
1. Внести изменения в проект застройки квартала 71А района Каменка в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка корп.23, 39, 40 (школа на 333 места, заглубленный гараж на 16 м/мест, детское дошкольное учреждение на 150 мест) на жилой дом.
2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 25.02.2003 № 388, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Главинстрой» (далее – Инвестор) жилого дома на закрепленном земельном участке площадью 20849 кв.м в соответствии с договором аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 12.09.2002 № 00/ЗКИ-01860(17), расположенном по адресу: Приморский административный район, Каменка, квартал 71А, на пятне застройки корп.23, 39, 40 (севернее дома № 73, корп.1, литера А, по Планерной ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
3.1. После представления Инвестором отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 12.09.2002 № 00/ЗКИ-01860(17) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.
3.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 3.1 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
3.3. Пресмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 3.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
5. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.
Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга вице-губернатор Санкт-Петербурга – руководитель Канцелярии

Администрации Санкт-Петербурга А.Д.Беглов
ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 07.07.2003 № 1638-ра

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

1. Установить закрытому акционерному обществу «Главинстрой» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, Каменка, квартал 71А, на пятне застройки корп.23, 39, 40 (севернее дома № 73, корп.1, литера А, по Планерной ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:
1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 640 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в составе:
155 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 1-й очереди строительства (корп.40);
255 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 2-й очереди строительства (корп.23);
230 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 3-й очереди строительства (корп.39).

Перечисление денежных средств на развитие городской инфраструктуры по каждой очереди осуществить согласно графику, установленному распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 № 1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
1.2. Установление сроков:
окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
1-я очередь (корп.40)
начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 15 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
2-я очередь (корп.23)
начало строительства объекта инвестирования – в течение 12 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 24 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
3-я очередь (корп.39)
начало строительства объекта инвестирования – в течение 18 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 29 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:
1.3.1. До начала строительства произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов.
1.3.2. В процессе строительства осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.
1.3.3. Исключить применение технологии забивных свай.
1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства объекта инвестирования (части объекта инвестирования) для оформления прав на построенный объект (часть объекта) необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

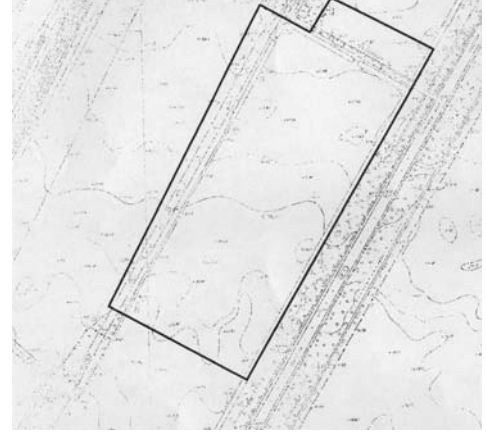
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 7 июля 2003 года № 1662-ра

Об изменении вида использования земельного участка

В соответствии со статьей 85 Земельного кодекса Российской Федерации и градостроительными обоснованиями инвестиционных предложений по развитию въездной зоны в районе Таллинского шоссе, одобренными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.1998 № 41 «О ходе выполнения распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 16.02.1998 № 165-р», учитывая заявление Меера Аугуста Кристофера (далее – Меер А.К.):
1. Установить вид разрешенного использования земельного участка – общественно-деловая зона и зона инженерных и транспортных инфраструктур для земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Предпортовый», участок 6 (Старо-Паново), кадастровый номер 78:8532.2, площадью 83769 кв.м, прилегающего на праве собственности Мееру А.К., согласно приложению.
2. Комитету по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга:
2.1. Внести соответствующие изменения в кадастр недвижимости Санкт-Петербурга.
2.2. Обеспечить уведомление территориального органа Федеральной службы земельного кадастра России – Комитета по земельным ресурсам и землеустройству по городу Санкт-Петербургу о необходимости внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр земель.
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.
Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д.Беглов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 07.07.2003 № 1662-ра



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



Положение и новый Регламент

Председатель Госстроя РФ Николай Кошман утвердил Положение и Регламент Лицензионной комиссии Госстроя России. Лицензионная комиссия Госстроя России создается для обеспечения выполнения требований Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», постановления Правительства РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности» и постановления Правительства РФ «О лицензировании в области проектирования и строительства». Основные задачи Лицензионной комиссии – рассмотрение документов, поступивших от соискателей лицензий, и принятие решений о предоставлении или об отказе в предоставлении лицензий, рассмотрение материалов по соблюдению лицензиатами лицензионных требований и условий, а также рассмотрение обращений соискателей лицензий и лицензиатов по разрешению конфликтных ситуаций и жалоб, поступивших в адрес Лицензионной комиссии.

Страховой конкурс

Госстрой России проводит конкурсный отбор страховых компаний. Конкурс проводится для создания эффективной системы защиты имущественных интересов государства, мобилизации финансовых средств, используемых для инвестиций в экономику и внедрения в строительный комплекс современных форм страхования рисков. Победитель конкурса получит права на заключение договора страхования объекта или группы объектов, государственным заказчиком которых является Госстрой. Конкурсную комиссию возглавил заместитель председателя этого федерального ведомства Николай Зацаринский.

Звезды для «Ленинградской»

Столичные власти проведут конкурс по отбору инвестора на реконструкцию гостиницы «Ленинградская». Общая площадь объекта составляет 24,5 тыс. кв. метров. Завершить реконструкцию планируется к 2006 году. На работы по реконструкции, после которых «Ленинградская» станет отелем международного класса категории ****, необходимо \$40 млн. В рамках реконструкции будет заменено инженерное и технологическое оборудование в здании гостиницы, в том числе лифтов, противопожарных систем, электроснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции. Кроме того, будет проведен комплекс ремонтно-реставрационных работ по фасаду и внутри здания и ремонт городских инженерных коммуникаций. Инвесторов подбирает конкурсная комиссия, которую возглавляет первый заместитель мэра в правительстве Москвы Олег Толкачев. После завершения работ будет создано ОАО «Гостиница «Ленинградская», в котором инвестору будут переданы 70% акций; 30% останется в собственности города.

«Иес, Сан-Франциско...»

Российская гильдия риэлторов приглашает принять участие в работе ежегодного конгресса Национальной ассоциации риэлторов США, которая пройдет с 7 по 10 ноября в Сан-Франциско. Планируется, что в работе конгресса примут участие более 20 тыс. профессионалов как из Соединенных Штатов, так и со всего мира. Во время работы конгресса будет проходить выставка 400 фирм, которые представят свои услуги и новейшие технологические достижения. В программу поездки входит знакомство с работой риэлтерских агентств Сан-Франциско.

Рынок жилья: реальный спрос

Департамент маркетинга девелоперской компании «Система – Галс Северо-Запад» – дочернего предприятия Акционерной финансовой корпорации «Система» – завершил исследование по оценке платежеспособного спроса со стороны физических лиц на рынке жилой недвижимости Санкт-Петербурга.

Сбор информации осуществлялся по общегородской репрезентативной выборке. Выборка квотировалась по возрастам и районам проживания респондентов. Размер выборки составил 3000 респондентов.

Опрос проводился методом личного интервью вблизи станций метро и торговых центров. Обработку массивов информации Департамент маркетинга проводил с использованием специализированного аналитического продукта – «DA-Система», разработанного российской фирмой «Контекст».

При анализе текущих жилищных условий выяснилось, что почти половина петербуржцев (47%) не удовлетворены жилищными условиями. Эта цифра объясняется тем, что около 16% семей в Санкт-Петербурге проживают в коммунальных квартирах, 9% населения снимают жилье. А ведь еще есть хрущевки, «корабли», старый фонд в аварийном состоянии.

В качестве доминирующего мотива отказа от приобретения недвижимости респонденты указали отсутствие средств.

Всего отмечали планы по улучшению жилищных условий 28% респондентов. При этом 46% респондентов планируют покупку на вторичном рынке, 24% – на первичном, 19% примут участие в долевом строительстве.

Однако часть ответов продемонстрировала принципиальную необходимость улучшения жилищных условий и долгосрочные планы, а не реальный платежеспособный спрос. Поэтому, при обработке данных, исследователями было задано ограничение: анализировались ответы респондентов, планирующих приобретение недвижимости в ближайшие 5 лет на первичном рынке и со среднемесячным душевым доходом на

члена семьи не менее 7 тыс. рублей. Таких респондентов оказалось 6% от выборки, или, при переносе данных на генеральную совокупность, – 99 тысяч петербургских семей.

Таким образом, на первичном рынке недвижимости в ближайшие пять лет прогнозируемая совокупная емкость составит порядка 6,2 млн кв. метров, что в стоимостном выражении соответствует \$3,8 млрд.

Лидирующие позиции, с точки зрения объемов потенциального строительства, занимают Выборгский и Приморский районы. Среди южных районов наиболее востребована недвижимость в Московском районе. Чаще всего петербуржцы планируют покупку недвижимости в районе проживания.

Наибольшим спросом пользуются многоэтажные кирпичные (38% респондентов) и многоэтажные панельные дома (36%).

Исследователей несколько удивил низкий уровень осведомленно-

сти потенциальных потребителей о современных технологиях возведения домов. Респонденты не видят принципиальной разницы между понятиями «кирпичный» и «кирпично-монолитный» дом.

В ходе опроса были выявлены предпочтения петербуржцев по характеристикам квартир: оптимальные размеры квартир, планировки, инфраструктура дома.

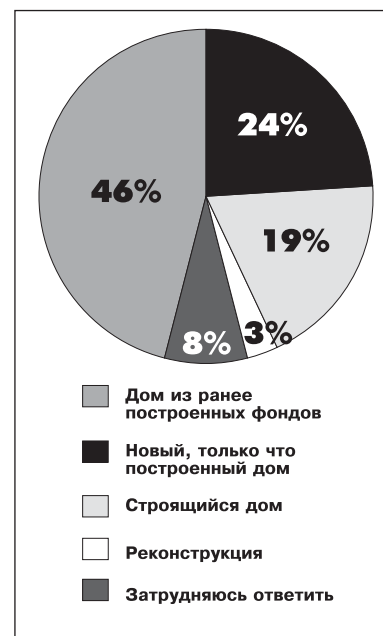
Интересно, что большинство участников опроса отметили как обязательное условие высоту потолков – 3 метра. Таким образом, высокие потолки – это уже не конкурентное преимущество домостроителей, а требование рынка, норма.

В целом респонденты предъявляли высокие требования к «начинке» жилых домов: большинство считает необходимым наличие оптоволоконных линий коммуникаций, Интернета, фильтров водоочистки. Довольно консервативно настроены будущие покупатели квартир в панельных домах.

При анализе верхних границ платежеспособности были выявлены психологические пороги цен, при которых повышение цены на \$5-10 за кв. метр приводит к снижению уровня спроса на 10%.

Говоря об условиях приобретения недвижимости, необходимо от-

Диаграмма 1
Спрос на различные категории недвижимости

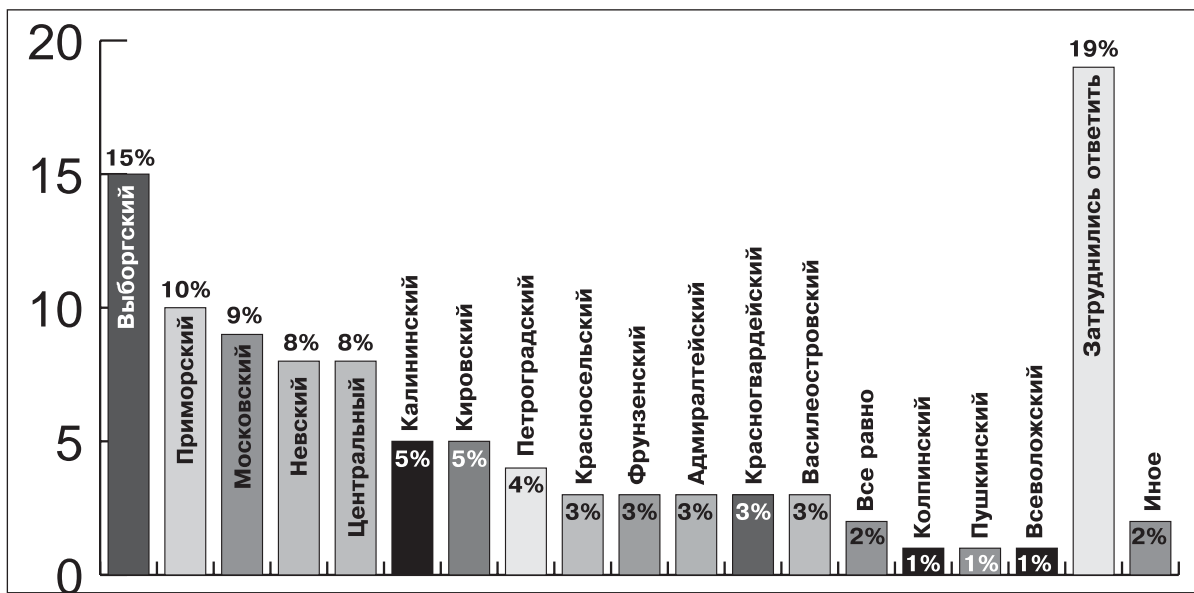


метить, что 27% респондентов хотели бы воспользоваться ипотечным кредитованием. Доходы респондентов и заявленные оптимальные условия предоставления этой услуги показали лояльное отношение потребителей к ипотеке, а также достаточную информированность.

Все данные исследования и прогнозируемые значения справедливы при сохранении текущих тенденций развития рынка недвижимости и благоприятной экономической ситуации. Остается надеяться, что «сюрпризов», которые повлекут снижение покупательской способности петербуржцев, не будет.

Департамент маркетинга
ДК «Система – Галс Северо-Запад»

Диаграмма 2. Планируемые районы переезда



Серийные строители Москвы

В ближайшие пять-шесть лет московские инвесторы предполагают реконструировать в Санкт-Петербурге около 3 млн кв. метров жилья в домах первых массовых серий (хрущевках). При этом объем возводимого жилья будет достигать не менее 500 тыс. кв. метров ежегодно.

Такие цифры обнародовал первый заместитель мэра Москвы, руководитель Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции столицы Владимир Ресин. По его мнению, сегодня в Петербурге сложилась угрожающая ситуация. Такой не было даже в Москве, когда там начиналась реконструкция хрущевок.

Уже известно, что в рамках пилотного проекта москвичам предоставят два квартала в Купчино: 18-й и 31-й у Софийской улицы. Все работы будут

производиться в так называемом «верном режиме». Сначала застроят новый квартал, затем переселят туда жителей из другого. Что касается опустевших хрущевок, то их снесут и возведут вместо них современные дома, которые московские инвесторы смогут реализовать по рыночным ценам.

Планируется, что от петербургских хрущевок начнут избавляться уже во второй половине 2004 года. Часть денег на этот проект будет выделена из московского бюджета – они пойдут на

проектные разработки. Само же строительство будет вестись на средства московских инвесторов, при этом подрядные работы будут выполнять питерские фирмы.

Жилье в Петербурге должно соответствовать уровню этого города, говорит Владимир Ресин, что накладывает на нас большую ответственность. «Петербург – красивейший город России, Европы и мира, – заметил он, – и мы своим строительством должны не ухудшить, а только улучшить его».

В рамках улучшения глава московского строительного комплекса не исключает возможности строительства в северной столице домов новой серии ГМС - 1, которые возводятся сейчас в районе Марьиного парка, на юго-востоке Москвы.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Нельзя, но очень хочется

Проект реконструкции восточного крыла Главного штаба под экспозиционные нужды Государственного Эрмитажа, предложенный «Студией 44», предусматривает частичное разрушение капитальных стен внутренних поперечных корпусов здания. Научный совет КГИОП, при двух голосах «против», в целом одобрил проект. Это решение может стать еще одним толчком к более радикальной реконструкции памятников истории и культуры в нашем городе.



Олег Явейн, руководитель «Студии 44», замахнулся на творение великого России вопреки мнению многих уважаемых специалистов

Здание изначально планировалось как контора или, если использовать сегодняшнюю терминологию, – бизнес-центр, причем все ведомства были зонально и «капитально» отделены друг от друга. В целом здание представляет собой конгломерат различных образом спланированных и по-разному построенных архитектурных объемов. Сделать из офиса музей оказалось намного сложнее, чем из музея или дворца офис.

Явейн исправляет Росси

Проект реконструкции выполнен «Студией 44» под руководством Олега Явейна в рамках программы «Большой Эрмитаж».

Эрмитажное крыло Главного штаба состоит из пяти расположенных друг за другом объемов, в которые входят внутренние дворы и поперечные корпуса. Предлагается частичная разборка капитальных стен поперечных корпусов, с тем чтобы построить центральную анфиладу – чередование выставочных залов и садов с живыми растениями. Объемы этой анфилады сопоставимы с залами Нового Эрмитажа, где высота потолков равна почти 13 метрам. Центральная, большая анфилада будет окружена малой галерейной анфиладой.

Как известно, в здании нет парадного подъезда – Росси ограничился скромными входами в цокольное помещение, поэтому авторы проекта, перед кото-

рыми стояла задача не изменять внешний вид здания, оставляют эти входы и делают их абсолютно открытыми. Можно будет проходить здание навесом от набережной Мойки до Дворцовой площади или Большой Морской улицы, заглядывая в салон, торгующий книгами по искусству, антикварный магазин, ресторан, интернет-кафе и другие небольшие салоны и лавочки, расположенные на первом этаже, площадь которого составляет 22% от общей площади здания. На втором этаже разместится входная группа музея; парадный вход будет устроен со стороны двора.

А Пиотровскому нравится

Директор Государственного Эрмитажа остался доволен проектом. Сейчас сотрудники Эрмитажа обдумывают музейное насыщение залов. Михаил Пиотровский поддержал идею создания садов, куда он хочет определить скульптуру, томлящуюся в записках Эрмитажа. Большой объем центральной анфилады нужен музею для демонстрации больших, в том числе батальных, полотен. Директор Эрмитажа выразил уверенность в том, что будут продолжаться консультации со знаменитым голландским архитектором, лауреатом Прицкерской премии, Рэмом Кулхаасом. В скобках заметим, что Кулхаас уже начал работать над собственным проектом реконструкции восточного крыла Главного штаба, вел ак-

тивные переговоры с Пиотровским, но был снят с конкурса, и тендер выиграла «Студия 44».

КГИОП и закон

Наиболее резко выразил свое несогласие с проектом один из официальных его рецензентов, генеральный директор Международного фонда спасения Санкт-Петербурга – Ленинграда Александр Марголис. По его мнению, которое разделили и те участники Совета, которые в целом высказались за проект, вариант, предложенный «Студией 44», несколько осложнен модными веяниями, в частности – показом в раскопе под стеклом старых фундаментов, а также музеефикацией уцелевших деревянных стропил XIX века. Но не в этом, к сожалению, заключена главная опасность проекта, считает Александр Марголис. Он уверен в том, что шедевр русского классицизма и памятник федерального значения не может быть разрушен изнутри, хотя бы даже частично, а большой размер батальных полотен Эрмитажа не является основанием для панибратского отношения к творению Росси.

Менее резко, но по существу не менее категорично высказался заместитель председателя КГИОП Борис Кириков. Он заметил, что комитет не разрешает домовладельцам пристроить новое крыльцо к зданию, построенному третьестепенным архитектором, поскольку оно является объектом охраны. Здесь же речь

идет о радикальной перекомпоновке пространственных объемов внутри здания, построенного великим зодчим по единовременному проекту.

Хитрый план

По мнению Михаила Пиотровского, если здание не будет реконструировано под музей, в него быстро может въехать какая-нибудь нефтяная или любая другая компания, имеющая средства. И тогда (несмотря на старания КГИОП) могут последовать более значительные перестройки. Опасения директора Эрмитажа понятны.

Очевидно, что КГИОП оказался в затруднительной ситуации. Наиболее искренне ее охарактеризовала старейший член Научного совета главный специалист института «Ленпроектреставрация» Ирина Бенуа: «Надо разрешить, но так, чтобы потом другие архитекторы этого не делали». Удастся ли комитету осуществить этот хитроумный план – покажет будущее, и не исключено, что уже ближайшее, поскольку процесс реконструкции зданий в центре города с изменением их функций уже стал необратимым и может стать неуправляемым.

В ближайшее время проектные предложения «Студии 44» будут рассмотрены на коллегии Министерства культуры РФ.

ИРИНА БАРЧУК

Капелле возместят ущерб

Ущерб, нанесенный Капелле строительством гостиницы на набережной Мойки, оценен в 24 тыс. EURO. Застройщик, ЗАО «Петербургское агентство недвижимости» (ПАН), намерен исправлять повреждения лишь после того, как гостиница будет полностью построена. В компании считают, что иначе придется платить дважды.



ПАН считают неправомерной полную остановку работ в связи с возникшими трещинами, «ведь можно реставрировать противоположную часть зала». В связи с этим они отказываются дополнительно финансировать реконструкцию Капеллы на время продления реставрации.

Напомним, что после февральского визита в текущем году на стройплощадку ПАН главы Госстроя России Николая Кошмана у строительной компании было приостановлено действие лицензии: застройщик к тому времени не получил заключения экологической экспертизы. Помимо этого документа специально созданная межведомственная комиссия потребовала заново провести геотехническое обследование Капеллы. Новые выводы специалистов из «Геореконструкции-Фундаментпроекта» практически не отличаются от заключений их предшественников: аварийности нет, строительство продолжаться можно, а трещины следует заделать по завершении стройки.

«Когда идет речь о Капелле, все забывают, что самая заинтересованная сторона в благополучном состоянии этого здания – памятник – именно мы, – сказал управляющий проектом строительства гостиницы Игорь Шепотов. – Поэтому обвинения в том, что мы чуть ли не сознательно вредим Капелле, абсурдны».

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Строительство в Риге запрещено

Вода всегда найдет дырочку, а инвестор – лазейку в законодательстве. И «новодель» растут как грибы, отнюдь не облагораживая городские пейзажи. Так происходит повсюду в мире. Латвийские борцы за стилевое единство попытались решить проблему одним махом. Принят новый радикальный закон. В Риге будет запрещено строительство новых и снос старых зданий. Поставлен шлагбаум и перед сколько-нибудь значительными перестройками.

Разговоры о таком законе шли давно. Еще в 2001 году вновь избранная Рижская дума объявила негласный мораторий на строительство в центре города. К тому времени архитектурному облику Риги уже был нанесен ущерб. Реконструкция Ратушной площади оказалась неудачной, хотя деньги были затрачены немалые. Весьма пеструю картину являет собой улица Краста – офисные здания проектировались каждое само по себе. Мягко говоря, не радует глаз Музей оккупации. Однако «негласный мораторий» ожидаемого эффекта не принес, и недавно было принято радикальное решение.

Как будет в реальности действовать новый закон – пока мало кто знает. И в этом одна из его слабостей, потенциально создающая повод для его нарушения.

Тем не менее пока в историческом центре Риги, на территории 438,3 га, и в охраняемой зоне (1574,2 га) всякая строительная деятельность запрещена. Не разрешается также устанавливать и восстанавливать памятники, если такие действия существенно изменяют культурно-историческую среду.

Строгость запретов в разных районах города варьируется. Выделены уникальные кварталы, где запрещено все. В охраняемой зоне будут следить прежде всего за высотой зданий и пространственной перспективой.

Создается Совет по охране и развитию исторического центра, из 10 человек. Он будет все решать, пока – как ми-

нимум до конца 2003 года – Рижская дума не примет детальный план застройки исторического центра.

Попытки законсервировать архитектурный облик старой Риги вызвали резкую критику. Говорилось, что не надо обращать внимание на специалистов ЮНЕСКО и прочих гостей, что центр города должен быть удобным прежде всего для его жителей, а удобства (магазины etc) и красота – вещи несовместимые.

По мнению «заинтересованных лиц», буквально зачухнет инвестиционная привлекательность города (мол, страна наша бедная, и если приходит денежный мешок, надо только радоваться), коррупция и взяточничество только увеличатся, закон «будет работать не во благо города, а во благо отдельных людей». Будущий Совет по охране... доверия у строителей не вызывает, они считают, что в условиях «10 хозяев» вместо прежнего одного – руководителя госинспекции по охране памятников культуры Юриса Дамбиса – найти «крайнего» будет невозможно.

Совет иностранных инвесторов собирается направить письмо Сейму, президенту и премьер-министру, в котором попытается доказать, что закон несостоятелен, подрывает рынок недвижимости и отпугивает инвесторов.

Скорее всего, закон будет более-менее выполняться, тем более что ожидается принятие более детального плана реконструкции города. К тому же строительство, которое ведется в настоящее время, не

приостанавливается. Так, полным ходом идет сооружение Московского центра культуры и торговли. Возводятся он под флагом «перестройки» бывшего дома культуры железнодорожников, но на самом деле это будет совершенно новый объект.

В любом случае, новый закон – лишь капля в море архитектурных и т. п. проблем Риги. Неудачных решений было за последние десять лет, да и раньше, принято достаточно много, а на коренную перестройку у города просто нет средств. К тому же многие «новодель» сначала нравятся не всем, а потом становятся символами города. Как Эйфелева башня в Париже.

ДМИТРИЙ БЛАГОВ
Рига – Санкт-Петербург



Красный цвет – уникальная территория
Оранжевый – очень ценная территория
Желтый – ценная территория, требующая усовершенствования
Зеленый – территория, имеющая небольшую историческую ценность
Синий – территория, не имеющая исторической ценности

Кольцевая дорога накануне своего сорокалетия

Проект строительства кольцевой автомобильной дороги вокруг нашего города появился еще в 1965 году, когда разрабатывался Генеральный план развития Ленинграда. Предусматривалось соединить вне территории города Таллинское, Киевское, Московское, Мурманское и Выборгское шоссе. То есть, учитывая исторически сложившуюся радиальную планировку нашего города, соединить все федеральные и региональные трассы.

Первый вариант КАД разрабатывался специалистами Ленинградского филиала ГипродорНИИ и был очень похож на проект, который реализуется сегодня. Однако по целому ряду причин он так и не был осуществлен. То ли денег не хватало, то ли тогдашнее руководство города не нашло общего языка с Политбюро ЦК КПСС. Не будем впадать в бессмысленные рассуждения и строить нелепые предположения.

Однако автомобильное движение и грузопотоки в нашем регионе с тех пор многократно выросли. Только за последние десять лет количество автомобилей в Санкт-Петербурге увеличилось более чем в три раза. Поэтому сейчас кольцевая автомобильная дорога нужна как воздух. Кстати, и в прямом смысле этого слова тоже. Сейчас убеждать в необходимости реализации этого проекта, как нам кажется, уже никого не надо.

Кольцевая дорога в первую очередь позволит:

- вывести транзитные транспортные потоки из центральной части города, что, соответственно, улучшит экологическую ситуацию в Санкт-Петербурге и разгрузит городские транспортные магистрали;
- интенсивно развивать прилегающие к КАД территории - как городские, так и областные;
- освоить новые районы Большого Петербургского порта на северном и южном побережье Финского залива;
- включить Санкт-Петербург в так называемый 9-й Международной Критский транспортный коридор по на-

правлению Скандинавия (Е 18) - Москва (М 10) - Россия (М 18) с выходом на Западную Европу.

Минус 25

Как показали результаты расчетов на транспортной модели города, общее протяжение дорожной сети, на которой существенно снизится интенсивность движения при вводе в эксплуатацию КАД, составит более 500 километров. При этом скорость автомобильного потока на освободившихся магистралях возрастет примерно на 25%. Особенно заметным снижением транспортной нагрузки предполагается на Дунайском, Ленинском, Приморском проспектах, улице Типанова, на проспекте Славы и набережной Обводного канала, а также на мостах через Неву.

Наша кольцевая дорога станет в некотором смысле уникальной. Слишком много при ее проектировании было принято нестандартных технических решений. Например, никто еще при строительстве дорог по местности со слабыми грунтами не закладывал в проект использование набивных и железобетонных свай с применением геотекстильного материала.

Проект, кроме всего прочего, предусматривает развитие инфраструктуры территорий, прилегающих к КАД. Вдоль будущей кольцевой предполагается строительство сети бензоколонок, мотелей, торговых комплексов, ресторанов и т. п. На всем протяжении дороги будут сооружены подземные переходы. Автоматизи-

рованная система управления движением и интегральная система связи обеспечат безопасность дорожного движения на этой магистрали. Для эффективного «подключения» КАД к транспортной сети города предусмотрено строительство десяти развязок на пересечении со следующими магистралями:

- с Московским шоссе;
- с проспектом Обуховской обороны;
- с автомобильной дорогой Санкт-Петербург - завод им. Свердлова;
- с шоссе Санкт-Петербург - Мурманск;
- с Колтушским шоссе;
- с Рябовским шоссе (Санкт-Петербург - Всеволожск);
- с Шафировским проспектом;
- с Пискаревским проспектом;
- с автомобильной дорогой Санкт-Петербург - Матокса;
- с проспектом Культуры;
- с проспектом Энгельса.

Правительство выплатило долги...

Но вернемся к истории строительства КАД. В 1998 году в Минтранс РФ была создана Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга, осуществляющая функции заказчика по данному объекту, а также был разработан план мероприятий по строительству первой очереди дороги, предусматривающий нормативно-правовое, проектное, финансовое и организационное обеспечение, подготовку территории строительства, организацию конкурсов, торгов и другое.

Победителями тендера по строительству КАД стали семь компаний. На участке магистраль «Россия» (Московское шоссе) - мостовой переход через Неву (7,4 км) работает ЗАО «Возрождение», сам мост с двумя транспортными развязками строит Мостоотряд 19, от моста до автомагистрали «Кола» - Тосненское ДРСУ, отсюда до Ржевки (8,5 км) - «Дорстройпроект», участок от Ржевки до Шафировского пр. - БСК. Генеральная строительная корпорация строит участок до пр. Культуры (4,5 км), а на 3-километровом участке от транспортной развязки на пр. Культуры до развязки на пересечении с пр. Энгельса строительством занимается СЗСК «Центр».

Уже в 2001 году объем выполненных работ составил более 5 млрд рублей. При этом годовой лимит финансирования составлял тогда чуть больше трех миллиар-



дов. Правительству Российской Федерации не оставалось ничего другого, как принять распоряжение о выделении дополнительных двух миллиардов.

Рабочее движение по первому пусковому участку КАД от Приморского до Выборгского шоссе протяженностью 19,3 км было открыто 19 октября 2001 года. В ноябре 2002 года был полностью сдан в эксплуатацию участок дороги до пр. Культуры. А в мае нынешнего года завершены работы по второму пусковому комплексу на участке от съезда в промзону «Парнас» до того же пр. Культуры. Плюс к этому построены транспортные развязки, отвечающие самым современным требованиям. Сейчас активными темпами ведется строительство моста через Неву, который также станет в своем роде уникальным из-за применяющихся при его возведении самых последних технологий и строительных материалов. Кстати, движение по нему начнется уже в октябре 2004 года.

...но не все

Что касается финансирования строительства кольцевой дороги, то об этом нам рассказал руководитель Дирекции по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга Егор Тратников.

«Основная доля финансирования строительства кольцевой автомобильной

дороги, естественно, лежит на федеральном бюджете, - говорит он. - Государству строительство обойдется примерно в 6 млрд рублей. Плюс к этому мы получили кредит Европейского банка реконструкции и развития на сумму полтора миллиарда рублей. Но в связи с тем, что условия кредита не предусматривают такого понятия, как налог на добавленную стоимость, федеральный бюджет нам должен еще 300 миллионов».

Два месяца назад вышло распоряжение Правительства Российской Федерации, в котором наш премьер Михаил Касьянов четко эти сроки определил. Итак, кольцевая автомобильная дорога будет сдана в эксплуатацию не позже осени 2005 года. Так что через полтора года, возможно, мы поедем по кругу. Впрочем, главное, чтобы по кругу поехали те сотни грузовиков, которые идут транзитом через наш город и выхлопные газы которых отравляют нас и наших детей. Тогда город вздохнет свободно. Так что КАД в прямом смысле этого слова можно будет назвать Дорогой Жизни.

ИГОРЬ МОКЕРОВ

Редакция благодарит за предоставленную информацию ГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга».

Технические нормативы скоростной автомагистрали

- категория дороги - 1-6;
- протяженность - 42,4 км;
- расчетная скорость движения - 120 км/ч;
- количество полос движения - 6-8;
- ширина земляного полотна - 43 метра;
- ширина проезжей части - 22,5 - 30 метров;
- ширина остановочной полосы - 3 метра;
- ширина разделительной полосы - 5 метров;
- дорожная «одежда» капитального типа - асфальтобетон;
- габариты мостов и путепроводов соответствуют СНиП 2-05-03-84.

ВАКАНСИИ

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ООО «Санд»	Специалист по подготовке инвестиционно-тендерной документации	466-24-63
Строительная компания «Эльф»	Главный инженер. В/о строительное, опыт работы в строительной генподрядной организации в аналогичной должности от 5 лет	542-39-63, факс 542-03-80 Карпихина Марина Олеговна E-mail: elf@telecom.lek.ru personal/elf@mail.ru
ЗАО «Балт-Эстейт»	ГИП. Мужчина до 50 лет, инженерно-строительное образование, опыт работы по загородному домостроению, активен и требователен к исполнителям работ Специалист по технадзору. Мужчина до 50 лет, инженерно-строительное образование, опыт работы по загородному домостроению, по надзору за подрядными структурами, по сдаче построенного объекта Госкомиссии, активен и требователен к исполнителям работ Менеджер по подготовке и согласованию проектов. Мужчина до 40 лет, опыт работы по согласованию (УГСП, СЭС, КГА, экспертиза и пр.), компьютерные навыки Сметчик. Опыт работы в строительстве Желательно для всех позиций наличие автомобиля	(812)329-6864 e-mail: Adanna@ghe.spb.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРЕМОУСТРОЙСТВА РАБОТЫ

ПСК "Промжилстрой"

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

Тел./факс (812) 553-20-81 553-40-09



Рыбка из КАДки

Несколько сотен горожан по-прежнему добиваются прекращения всех работ по строительству КАД. Причина протестов жителей нескольких домов на Троицком Поле понятна. Обидно, когда хрущевку, расположенную в 20 метрах от твоего дома, расселяют и ее жильцам предоставляют новые квартиры, а твою не трогают. Жители не попавших в план расселения домов несколько лет надеялись, что в связи со строительством дороги им удастся улучшить свои жилищные условия. Не получилось.

Регламент, разработанный специалистами Дирекции по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга, четко обозначил границы санитарно-защитной зоны кольцевой автодороги и конкретные адреса домов, подлежащих расселению. По существующему российскому законодательству ширина санитарной зоны строящейся автомагистрали составляет всего 25 метров. Дирекция по строительству КАД пошла навстречу «пожеланиям трудящихся» (в прямом смысле этого слова) и увеличила эту зону до 70 метров. А вот те, чьи дома расположены в 71 метре от магистрали, в число счастливых не попали. Многие из несостоявшихся новоселов до сих пор никак не могут с этим смириться.

Подогреваемые депутатами – как местного самоуправления, так и некоторыми депутатами Законодательного Собрания – жители нерасселяемых хрущевок пишут жалобы во все инстанции (вплоть до президента) и выходят на митинги протеста. Протестуют глобально –

вообще против строительства кольцевой дороги как таковой.

Любопытно было бы понаблюдать за акцией протеста жителей домов на проспектах Просвещения, Ветеранов или Славы, требующих по причине шума и загазованности переселить их в новые дома. А ведь интенсивность автомобильного движения на этих магистралях ничуть не меньше, чем на будущей кольцевой. Впрочем, мысль об организации таких митингов пока никому в голову не пришла.

Более того, по информации паспортно-регистрационных служб Невского и Красногвардейского районов, число прописавшихся в домах, прилегающих к КАД, за минувшие два года возросло почти в три раза. Догадаться, зачем горожане в массовом порядке становятся жильцами столь неблагополучных домов, не так уж сложно.

Сейчас Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга, согласно всем законодательным актам и принятым постановлениям (в частности,

в соответствии со ст. 49 п.3 Жилищного кодекса РФ), приобретает на вторичном рынке квартиры для тех, кто должен быть выселен из прилегающих к магистрали домов. Все нормативы соблюдаются – не менее 12 кв. метров жилой площади на человека. Жители коммуналок (такие бывают даже в хрущевках) получают отдельные квартиры. Кроме того, Дирекция по строительству КАД, согласно соответствующему распоряжению губернатора Санкт-Петербурга (№ 990-ра от 07.05.2003), оплатит расходы, связанные с переездом на новое место жительства. Иными словами, никто не будет обижен. На сегодняшний день только в Красногвардейском районе уже расселено 17 жилых домов. Стоимость расселения составила более 70 млн рублей.

Этот процесс планируется завершить в декабре 2003 года. Решение принято, адреса расселяемых домов определены. Поэтому всякого рода демонстрации и манифестации теперь проводить совершенно бессмысленно.

ПЕТРО DOMUS

Рег. И № 022242

ОКНА
производства Финляндии
РОССИИ

НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

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

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

Сварка, укладка, лицензия

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

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



ТЕХНОЛОГИИ МАТЕРИАЛЫ

Борьба с питерской «Гидрой»

Вряд ли можно было выбрать для строительства города место хуже, чем это сделал Петр I. Речь идет не о стратегическом местоположении, а о гидрогеологии почв дельты Невы. И вопросы надежной гидроизоляционной защиты зданий всегда перед питерскими строителями стояли и стоят острее, чем где бы то ни было.

О том, как эти проблемы решались на протяжении всей 300-летней истории Санкт-Петербурга, мы уже писали, поэтому сегодня расскажем о наиболее современных и прогрессивных гидроизоляционных материалах, которые применяются в строительстве. Безусловно, импортные материалы чаще всего по своим качественным характеристикам превосходят отечественные. Однако в последние годы эта тенденция начала меняться (см. диаграмму). Во-первых, наши производители стали постепенно налаживать выпуск лицензионных гидроизоляционных материалов. Во-вторых, появились достаточно конкурентоспособные отечественные разработки. Сейчас строители, которые выбирают самое оптимальное соотношение цена-качество, используют следующие гидроизоляционные материалы:

■ гидроизолирующая масса Ceresit CR 65, которая предназначена для нанесения жестких гидроизоляционных покрытий на недеформирующиеся водонепроницаемые минеральные основания различного типа. Способ применения этого материала необычайно прост. Сухая смесь растворяется в определенной пропорции и наносится на изолируемую поверхность кистью или шпателем. Всего двух дней достаточно для того, чтобы изоляционный слой был готов к эксплуатации. При толщине в 2–2,5 мм он обеспечивает водонепроницаемость при напоре более 7 атмосфер. Причем эта масса обладает целым рядом уникальных качеств: она проника-

ет в поры, однако при этом не пропускает воду, не дает усадки при высыхании, устойчива к морозам и экологически безопасна;

■ эластичные гидроизолирующие массы Ceresit CR 166 и Ceresit CR 66 изготовлены на основе минерального вяжущего и полимерного эластификатора. Они предназначены для защиты от влаги и воды деформирующихся водонепроницаемых минеральных оснований. Впрочем, с тем же успехом они могут применяться и на недеформирующихся. Как правило этот материал используется для террас, балконов, сырых помещений, которые находятся ниже уровня земли, внутренних поверхностей бассейнов и резервуаров. Иногда их применяют в качестве наружного покрытия бетонных и железобетонных конструкций для надежной защиты от атмосферного разрушения. Эти материалы, как и Ceresit 65, могут наноситься на влажные поверхности с самым сложным рельефом, создавая при этом бесшовное водонепроницаемое покрытие, которое легко штукатурится, красится и облицовывается плиткой. Эти материалы также экологически безопасны и могут применяться на объектах хозяйственного, пищевого и питьевого назначения;

■ водостанавливающий цемент Ceresit CX 5 и Ceresit CX 1 используется в основном при выполнении работ по ликвидации локальных протечек;

■ санирующая штукатурка Ceresit CR 63 и концентрат добавки Ceresit CO 84. Эти

материалы используют для пористых санитизирующих штукатурок при осушении или оштукатуривании влажных и засоленных стен. Они удаляют влагу, препятствуют поступлению атмосферной влаги и накапливают внутри себя соли, поднимающиеся с капиллярной влагой. Таким образом, эти материалы предотвращают отслоение декоративных покрытий и появление высолов на поверхности стен. Они пригодны как для внутренних, так и для наружных работ;

■ растворимые сухие цементные смеси «АкваНАСТ». Они предназначены для гидроизоляции капиллярно-пористых строительных материалов. Речь идет о тяжелых, легких, мелкозернистых, ячеистых бетонах и кирпиче. Эти смеси имеют несколько марок: «О» – добавка для бетонов и растворов, «У» – стандартный покрасочный состав, «А» – эластифицированный покрасочный состав повышенной трещиностойкости, «Б» – эластифицированный покрасочный состав. При применении

этих смесей водонепроницаемость повышается более чем в 6 раз. Адгезия их составляет не менее 0,5 МПа, трещиностойкость – не менее 0,2–0,4 мм;

■ гидроизоляционные смеси «ЦМИД» предназначены прежде всего для восстановления дефектных бетонов, работающих не только в обычных, но и в условиях постоянного воздействия агрессивных вод, перепада температур и больших ударных нагрузок;

■ смеси «СТА – DRI» являются гидроизоляционным ремонтным быстротвердеющим составом. Сейчас существует 3 вида этих смесей: WATER STOP – цементная смесь, которая способна твердеть за 3 минуты даже под водой. Она позволяет надежно устранять явные протечки, выполнять гидроизоляцию резервуаров, фундаментов и тоннелей; MASONRY PAINT – красящая смесь, выдерживающая давление до 6 метров водяного столба. Первый ее слой проникает внутрь по-

крываемого материала (бетона, кирпича) на 5 мм и заполняет его поры. Второй образует долговременное и надежное защитное покрытие; LINK – смесь на латексной основе, которая повышает гидроизоляцию штукатурки и бетонных смесей. Главным достоинством этого материала является его высокая экономичность – всего одного килограмма достаточно для того, чтобы надежно и надолго защитить 1 квадратный метр обработанной поверхности от влаги;

■ «Лепта 13» является простым тиколовым покрытием. Этот материал сочетает традиционные для тиколола химическую стойкость и прочность с расширенным диапазоном температур (от – 60 градусов до + 130) и чрезвычайно стабильной адгезией в присутствии воды;

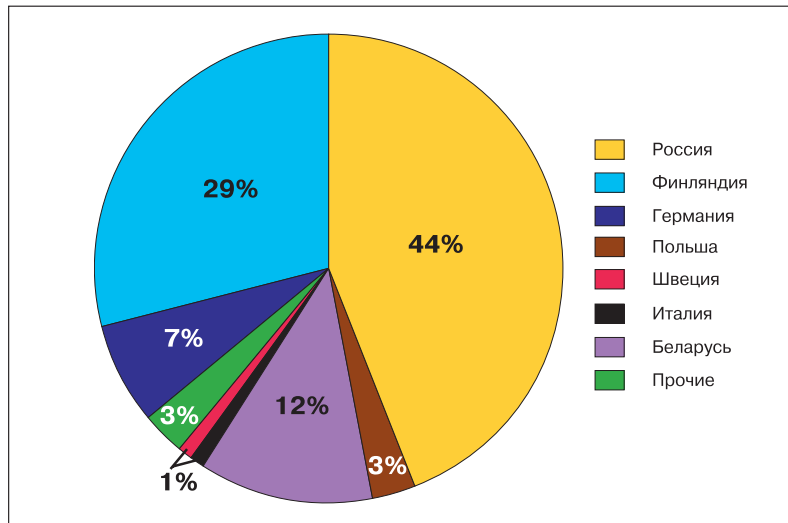
■ SikaWell. Это целый ряд разбухающих профилей и герметиков. В отличие от бентонитовых глин, они обладают свойством многократно увеличивать объем в водной среде. При этом они не теряют своих свойств. Данные герметики можно вставлять в уже существующий холодный шов. Для этого шов необходимо просто разделить, вставить профиль, залить жидкий герметик, и все;

■ высокопрочная лента Combiflex клеится на бетон и надежно герметизирует потенциальный источник воды, при этом позволяя бетону «дышать».

В данном случае речь шла о самых последних разработках в области гидроизоляционных материалов. Поэтому для того, чтобы выбрать оптимальный вариант гидроизоляции, следует обратиться к специалистам.

ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

Благодарим за помощь при подготовке материала институт «ЛенжилНИИпроект» и НИО «Наука – Строительству»





Александр Панов владеет агентством недвижимости

Он поставил на колени самого Бартеза. Но это было в далеком уже 1999-м. А в этом сезоне сменил московское «Динамо» на питерское. Премьер-лигу – на первый дивизион. Одновременно Александр Панов задумывается о расширении собственного бизнеса.

Почему с Пановым рассталось московское «Динамо», догадаться нетрудно. Получал он там деньги очень приличные и явно их не отработывал. Во многом из-за подорванного здоровья. Во Франции у колпинского Малыша местные врачи выявили серьезные нарушения в иммунной системе, из-за чего на фоне больших физических нагрузок был риск поражения жизненно важных органов. Но окончательно вылечиться Саше так и не удалось. От былой скорости, главного козыря экс-зенитовца, не осталось и следа.

«У меня теперь сплошные ограничения, – жалуется нападающий. – Seriously изменен режим работы и питания. Нельзя, например, есть жирную, жареную пищу. Думаю, это навсегда. Я хочу найти хороший медицинский центр в Петербурге, где бы находился на постоянном наблюдении врачей. Чтобы там мне детально объясняли, какие нагрузки необходимы. Сейчас я тренируюсь чуть в меньшем объеме, чем команда».

Панов признается, что в ближайшие годы собирается закончить с футболом. «Не хочется больше никуда уезжать, пора о семье подумать, о ее пополнении. Сосредоточусь на своем бизнесе», – откровенничает футболист. Оказывается, за время скитаний по границам Александр не терял связи с домом, вернее с городом Кировском, где находится агентство недвижимости и нотариальная контора, созданные спортсменом. «Есть там компаньонша, которая мне в этом деле помогает, – рассказывает игрок. – Я вроде как вкладчик, а она – мозг. Скоро планируем расширяться, откроем офис в Петербурге. Пока, тьфу-тьфу, работа спорится, правда, не так быстро, как хотелось бы. Но спешить мне некуда. Идея создать агентство возникла давно. В тот момент я пришел к мнению, что недвижимость мне интересна. Не скажу, что стал специалистом в этой области, но кое-что уже понимаю».

«Спартак» предложил за Кержакова \$4 млн

На днях президент московского «Спартака» Андрей Червиченко предложил своему коллеге Виталию Мутко \$4 млн за форварда «Зенита» Александра Кержакова. Цифра по нынешним временам более чем приличная. В европейском футболе, который испытывает определенный финансовый кризис, сделки больше \$3 млн сейчас совершаются не часто. Да и по российским меркам это – рекорд.

На сегодняшний день самым дорогим футболистом отечественного чемпионата считается чешский легионер ЦСКА Иржи Ярошик. Армейцы выкупили его у пражской «Спарты» за \$3,7 млн.

На столь щедрое предложение президент «Зенита» отреагировал весьма резко. По его словам, Кержаков должен пойти с молотка не меньше чем за \$5 млн. Виталий Мутко надеется, что забивной нападающий пробьется вместе со сборной России на чемпионат Европы следующего года. И в этом случае его цена многократно возрастет. Сам игрок также заявил, что уходить пока не собирается, благо у него действующий контракт на три года, но очень польщен такой оценкой своего труда.

Андрея Кириленко не могут застраховать

Сборная России по баскетболу сейчас готовится к чемпионату Европы в Швеции, который пройдет в сентябре этого года. Уже идет второй тренировочный сбор, а в составе команды по-прежнему отсутствует ее лидер – Андрей Кириленко. Петербуржец, выступающий за клуб НБА «Юта Джаз», готов в любой момент появиться в расположении сборной, однако ему мешает это сделать пункт в контракте с заокеанской командой, по которому Федерация баскетбола России должна оплатить солидную страховку нашему баскетболисту. «Оплата страховки – обычное явление, используемое во всех ведущих странах. Но я надеюсь, что все будет в порядке, и пока данную ситуацию не стоит воспринимать таким образом, что мое выступление в сборной под вопросом», – заявил журналистам Кириленко.

Пока наша баскетбольная федерация ищет деньги, Андрей путешествует по России с показательными уроками для юных баскетболистов. На прошлой неделе форвард «Юты Джаз» посетил Академию физкультуры и спорта им. Лесгафта, где месяц назад получил диплом тренера.

Талисман Олимпиады-2008 – Царь обезьян

Практически решен вопрос о том, что талисманом летних Олимпийских игр, которые пройдут в 2008 году в Пекине, станет изображение легендарного Царя обезьян – Сунь Укуна. Этот персонаж известен детям многих стран по красочным китайским мультфильмам и комиксам. Любители восточных единоборств также знают кто такой Сунь Укуна не понаслышке. В ушу есть специальный обезьяний стиль. Но для китайцев в выборе талисмана важна не только всемирная известность Царя обезьян, но и его личные качества. Оказывается, он настоящий атлет и как никто подходит под олимпийский лозунг: «Быстрее, выше, сильнее!» Царь стремителен и гибок, как гимнаст, и управляется со своим железным посохом с легкостью метателя копья.

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

«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК» ПРИГЛАШАЕТ
КОМПАНИИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
К УЧАСТИЮ В РУБРИКЕ «СПОРТ»
СВОИ НОВОСТИ ВЫСЫЛАЙТЕ НА E-MAIL:
STROYPRESS@STROYPRESS.SPB.RU

Строители готовятся к своему празднику

Союз строительных объединений и организаций продолжает подготовку праздника, посвященного Дню строителя. Отмечать свой профессиональный праздник строители нынче соберутся 7 августа в Ледовом дворце, трибуны которого способны вместить более 10000 человек. Строителей поздравят представители политических, общественных, государственных и деловых структур Санкт-Петербурга. Концерт для участников праздника готовят знаменитые артисты эстрады.

В преддверии праздника строители подводят итоги прошедшего полугодия. Введено в эксплуатацию 795 тыс. кв. метров жилой площади, а также 85 объектов нежилых помещений, среди которых – производственные, торговые и административные здания.

В организациях и на предприятиях стройиндустрии Петербурга, по данным Госкомстата, работает 181 тысяча человек. В течение года освоено на городских стройках 55 млрд инвестированных рублей. Работы ведутся на 1022 объектах города. В стадии предпроектной подготовки находятся еще 1450 объектов.

В последнее время ежегодно в строй вводится более миллиона квадратных метров жилой площади. Это примерно 20 тысяч квартир. Нынче эта цифра будет гораздо больше. Завершено строительство 40 домов ЖКС. Это улучшило жилищные условия 8238 семей, в том числе 1382 семей инвалидов и участников Великой Отечественной войны.

Несомненно, 300-летие северной столицы стало мощным катализатором всех строительных процессов. Только за последние три месяца – в апреле, мае и июне – сдано более 200 построенных, отремонтированных и отреставрированных объектов.

Параллельно с жилыми домами возведены школа олимпийского резерва, детские сады, построены роликдром, подземные гаражи, детские площадки, пешеходные зоны. Все это делает жизнь обитателей новых кварталов намного более удобной.

Но не стройкой единой живут строители. Весной они выбрали свой гимн, затем по достоинству оценили выставку детских работ на строительную тематику «Дом, в котором я хочу жить». Постоянно проходили спортивные встречи строителей по футболу и волейболу. Газета «Строительный Еженедельник», генеральный информационный спонсор празднования Дня строителя, организовала турнир по боксу, который проходит в течение

года среди строительных компаний. А параллельно с празднованием профессионального праздника стартует Спартакиада строителей, организованная Союзом строительных объединений и организаций, откроет которую футбольный матч ветеранов команд «Зенит» и «Спартак». Он пройдет в первой половине юбилейного дня на стадионе «Петровский». Кроме этого, петербургские строители организуют совместную борьбу за звание чемпионов по таким видам спорта, как легкая атлетика, теннис, картинг.

Так пусть День строителя, праздник труженика в каске, в юбилейном для города году станет продолжением праздника всего Санкт-Петербурга, праздником торжества человеческого трудолюбия...

Союз приглашает своих коллег принять участие в праздновании их профессионального дня. Вопросы, а также интересные предложения по проведению праздника Союз ждет по телефону 319-90-63

Стадион «меняет кожу»

Продолжается реконструкция стадиона «Петровский». Подходит к концу очередной этап восстановительных работ – укладка нового искусственного газона на резервном поле. Ввод в эксплуатацию новой «поляны» позволит избежать перегрузок газона на центральной арене, где проводятся игры чемпионата России по футболу, а также даст стадиону возможность заработать.



К началу второго круга российского футбольного чемпионата главный стадион города заметно преобразился. По словам генерального директора ОАО «Стадион «Петровский» Бориса Быкова, теперь болельщиков не будут тревожить две насущные проблемы человечества: где поесть-попить и где справиться свои естественные потребности. Пункты общественного питания и туалетные модули были установлены на территории стадиона в количестве достаточном, чтобы принять болельщиков на матчах «Зенита», – а это приблизительно 20 тыс. человек.

Но главным приобретением «Петровского» в последнее время стал современный искусственный газон, который будет уложен на запасное поле стадиона. Завершение укладки газона было намечено на начало июля, но по плану руководства

стадиона помешали неблагоприятные погодные условия, затруднившие подготовительные работы на месте укладки газона. Предполагается, что новое поле вступит в строй в начале августа.

Уникальность этого газона заключается в том, что он засыпается смесью песка и резиновой крошки, поэтому он не такой жесткий, как другие искусственные газоны, и не так сильно изнашивается, как натуральный травяной. Содержание травяного газона и работы по его подготовке к играм требуют больших затрат, и второй такой «поляны» стадион себе позволить не может. Впрочем, особой необходимости оснащать резервное поле естественным газоном нет – натуральное покрытие способно выдержать лишь одну-две игры в неделю, а эксплуатироваться может только до середины осени. В то время как

на поле с искусственным газоном можно тренироваться в течение всего года.

Пространство дополнительного поля «Петровского» будет использоваться в различных целях. Здесь будут проходить различные спортивные состязания, занятия воспитанников футбольной школы «Зенит», а также тренировки Федерации футбола Санкт-Петербурга. Одними из первых опробуют поле участники турниров «Кубок СМИ по мини-футболу» и «Кубок Администрации Санкт-Петербурга».

Помимо своего прямого назначения поле будет использоваться и в коммерческих целях. Борис Быков заявил, что готов сдавать поле в аренду организациям и гражданам для проведения частных и корпоративных мероприятий.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Бондарев Павел Михайлович, генеральный директор ООО «Основа», 20.07.

Грошиков Анатолий Павлович, генеральный директор ЗАО «Академстрой», 22.07.1947

Евдокимов Виктор Егорович, генеральный директор АОЗТ «СМУ-53», 23.07.1947

Герок Александр Карлович, генеральный директор

ЗАО Издательский дом «Торговля и промышленность», 23.07.1963

Петрук Александр Николаевич, генеральный директор ЗАО «Интерсервис-гарант», 23.07.1956

Резунков Борис Васильевич, генеральный директор ГУП Трест ГРИИ, 25.07.1940

Борисов Вячеслав Михайлович, генеральный директор ООО «Барс-строй», 27.07.1955.

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

ЗАО «АЛУМЕТ»

Алюминиевые и стальные строительные конструкции любой сложности

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



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

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



*Коллектив ЗАО «Инвесторз»
сердечно поздравляет
генерального директора
Крыцкого
Теплягина Николаевича
с днем рождения
и от всей души желает успехов
в профессиональной деятельности
и благополучия в жизни.*



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

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

Инвестиционно-строительная компания ЗАО «ИВИ-93»

проводит открытый конкурс на проведение субгенподрядных работ на строительстве многофункционального коммерческого комплекса у станции метро «Электросила».

Предложения направлять до 25 июля 2003 года по адресу: 199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, 58.

За справками обращаться по телефону 327-69-50



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



«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.



198020, Санкт-Петербург, ул. Бумажная, дом 7, офис 1
Тел./факс 186-7711, 185-2989
e-mail: fire@balta.spb.ru

Полный комплекс услуг в сфере пожарной безопасности

- проведение экспертизы организационных, технических, проектных решений
- определение категорий помещений, зданий
- проектирование, изготовление, поставка, монтаж, наладка и техническое обслуживание систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации, систем оповещения людей о пожаре
- производство и установка «под ключ» противопожарных и бытовых металлических дверей, ворот, люков, решеток, ограждений, лестниц
- испытание лестниц, ограждений крыш, внутренних пожарных кранов и гидрантов
- все виды огнезащитных и электромонтажных работ



ГЕНЕРАЛЬНАЯ АССАМБЛЕЯ МЕЖДУНАРОДНОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ (UICSB)

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

Организатор: Петербургский строительный центр

Телефон: (812)4310962

Факс: (812)431 0961, 4310965

E-mail: infstroy@spb.cityline.ru

Генеральный спонсор:

Спонсор:

Информационная поддержка:



Batimat перерастает свое название

Один из ведущих выставочных проектов российской строительной отрасли – Batimat Санкт-Петербург, включающий несколько специализированных выставок: Batimat, HeatVent, HardWare, Santechnika, Ceramic and Stone, Windows and Doors, Decotex, Interiors, – с этого года будет проходить под именем Балтийской строительной недели.

За 7 лет своего существования Batimat перерос раздел собственно строительства (в переводе с французского batimat – «строительство»), демонстрируя сегодня вполне самостоятельные выставки оборудования, вентиляции и отопления, сантехники, интерьеров, окон и дверей и пр. Поэтому организаторы приняли решение объединить выставки под названием Балтийской строительной недели. Уместно отметить, что и родственный петербургскому московский Batimat Mosbuild объединяет несколько событий, проходящих на разных выставочных площадках, под именем Российской строительной недели.

Эталонный уровень профессионального события для специалистов изначально задан серьезным выставочным организатором – британской компанией ITE Group Plc и поддерживается признанным профессионалом российского выставочного бизнеса – компанией ПРИМЭКСПО.

Пожалуй, самым ярким отличием Batimat Санкт-Петербург, Балтийской строительной недели, является подчеркнута деловой характер выставки.

Позиция организаторов Batimat жесткая: ничего лишнего или отвлекающего от основной цели. В рамках выставки проводятся только профильные мероприятия – например, конференция «Сухие строительные смеси. Технологии XXI века», ряд презентаций новых продуктов и конкурс «Высокий стиль экспозиции», работающий на продвижение участников выставки.

Директор выставки Ирина Рудухина считает, что основной задачей организаторов является создание условий для продвижения участниками своего бизнеса, наработки новых контактов, получения необходимой информации. Именно поэтому все компании, участвующие в Batimat, настраиваются на серьезную деловую волну и за 4 дня выставочной работы стремятся обеспечить себя заказами на целый год. Поэтому организаторы Batimat продают не выставочную площадку, а количество новых рабочих контактов, обращающихся будущей прибылью для участников выставки.

7 лет назад Batimat был задуман как проект для «стабильного общества», где все продумывается и орга-

низуется заранее. Расчет вполне оправдался. Сегодня Batimat востребован как никогда. Стремление к вступлению России в ЕС требует от отечественных компаний серьезного планового подхода. Этим и определяются сроки проведения выставки – сентябрь. Проведя выставочный маркетинг, участники и посетители имеют несколько месяцев на качественную подготовку к весеннему строительному сезону. Можно спланировать все составляющие успеха – от технологического цикла до рекламной кампании.

Подобно московскому Batimat, Российской строительной неделе, петербургский Batimat, Балтийская строительная неделя, является форумом передовых строительных технологий и новых мировых продуктов, представляемых на российский рынок. Batimat за 7 лет стал наиболее перспективной площадкой для иностранных компаний, планирующих выход на российский рынок. Выставка ежегодно привлекает в Санкт-Петербург большое количество игроков строительного рынка и инвесторов. Не случайно Batimat неоднократно признавался админист-

рацией города «Лучшим международным проектом с наиболее эффективным зарубежным участием».

В этом году на Балтийской строительной неделе будут представлены национальные стенды Финляндии и Германии, коллективные стенды Китая и Словакии, консульство Британии представит свои компании на информационном стенде. Всего в Балтийской строительной неделе участвуют более 470 компаний из 25 стран мира – производители и крупнейшие дистрибьюторы.

Одновременно с выставками в Санкт-Петербурге пройдет ежегодное собрание и генеральная ассамблея Союза международных строительных центров (UICSB). Предыдущие ассамблеи UICSB проводились в Дании (2002 г.) и Китае (2001 г.)

Особенность выставки определяет положение северной столицы – близость к Европе через Балтику обеспечивает присутствие на выставке мировых лидеров строительной индустрии. А строительный бум, разразившийся в северной столице в связи с празднованием 300-летнего юбилея и обеспечивший серьезный приток инвестиций в отрасль, по прогнозам специалистов, в ближайшее время будет набирать обороты. Поскольку вложенные средства нужно отработать, что, в свою очередь, потребует дальнейшего инвестирования в развитие.

А Балтийская строительная неделя Batimat St. Petersburg для этого – прочный, проверенный временем плацдарм.

Baltic Building Week 2003

Batimat Санкт-Петербург

Heat Санкт-Петербург

Windows Санкт-Петербург

Interiors Санкт-Петербург

Santechnika Санкт-Петербург

Ceramic Санкт-Петербург

Hard Ware Санкт-Петербург

Decotex Санкт-Петербург



ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
МИНИМАКС

..... \$.... \$.... ..
*... .. *... .. \$.... *4
*..... *\$ 7... .. *9\$... .. \$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: minimaks@minimaks.ru
Http://www.minimaks.ru

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ



МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ®
ПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ

Производитель металлочерепицы №1

- 6 заводов и 25 представительств в регионах России!
- Недостижимый для конкурентов выбор типов покрытий и цветов!
- Запас металла, позволяющий изготовить любой заказ в минимальные сроки!

С. Петербург
ул. Боровая, 40
(812) 103-51-69
Москва
(095) 937-32-30
www.metallprofil.ru

Другая продукция: профнастил С8, С20, С21, НС35, МП35, Н60, Н114 оцинкованный и с покрытием • кассетный профиль • фасадные панели сайдинг • водостоки • профили для гипсокартона • мансардные окна



деревянные ЭЛИТНЫЕ ОКНА

сертификат № 4631599

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

ЗАО «ТЕХНОПАРК ЛТА»
194021, Санкт-Петербург, Лесной пр., 94
E-mail: referent@technopark.spb.ru
Тел.: (812) 321 6021, 245 2875; факс (812) 245 5443
http://www.technopark.spb.ru



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



БИО ЭКОЛОГИЯ **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Проммонolit"
ЗАО "Балтийская строительная компания"
СК "Возрождение СПб"
ОАО "Генеральная строительная корпорация"

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

- ШЕСТЬ 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



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



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

"Петербургский небоскреб" ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА!



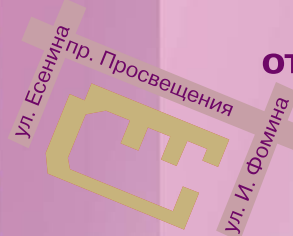
от EUR 650/м²

пр. М. Тореза д. 112

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



Архитектурная студия М-4



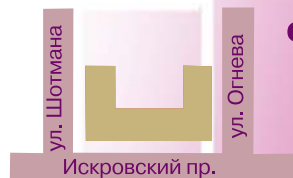
от \$ 580/м²

пр. Просвещения

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



Архитектурная студия М-4



от \$ 500/м²

Искровский пр.

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



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"



от EUR 550/м²

ул. Беринга

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



Архитектурная студия М-4

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ

EUR 1800/м²

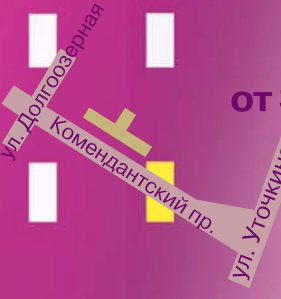


7 линия В.О. д.34,36

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



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"



от \$ 580/м²

Комендантский пр.

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



Архитектурная студия "Пирамида"

"Дом на Березовой аллее"

от \$ 600/м²

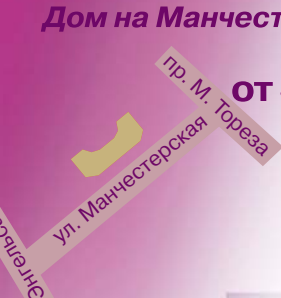


Тихорецкий пр. 33

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



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"



от \$ 600/м²

ул. Манчестерская

Между парком "Сосновка" и парком "Удельный" на Манчестерской улице идет строительство 16-ти этажного кирпичного домапо 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

Открылось новое представительство отдела продаж на Невском пр. д. 178 (Банк "Санкт-Петербург")

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