



7 августа  
Футбол

Зенит-84 Спартак (Москва)  
в честь Дня строителя

Стадион «Петровский» в 12 часов

## АНОНСЫ НОМЕРА

### Локомотив реформ



Одним из модных атрибутов нынешнего лета стала возможность подискутировать о настоящем и будущем Санкт-Петербурга. В этот процесс с удовольствием вовлеклись политики.

Стр. 5

### Клон по-американски

Российские и американские специалисты обсудили проблематику развития в России системы ипотечного кредитования. Одним из главных итогов конференции можно назвать намерение Госстроя России подписать с США соглашение о практической помощи.

Стр. 7

### Госстрой в «чулках»

Чиновники Госстроя серьезно увлеклись решением квартирного вопроса россиян. Для этого они разработали концепцию системы жилищного кредитования в масштабах всей страны. Предлагается начать ее опробовать в Московской области уже через месяц.

Стр. 7

### Щепки законопроекта

За Крестовский остров сражаются все: чиновники администрации, депутаты, строительные компании, жители. Почти два года тянется история с принятием закона о развитии острова. Закон уже возвращался от губернатора с поправками. И опять вернулся.

Стр. 9



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



Информационно-аналитическая  
программа о строительстве и  
для строителей

**СТРОЙЭКСПРЕСС**

каждую субботу  
на Региональном Телевидении



# Кризис длиною в две недели



ИТК

5

ДЕПУТАТОВ

5

ЧИНОВНИКОВ

Губернаторов

Ситуация вокруг Инвестиционно-тендерной комиссии (ИТК) за прошлые две недели развивалась таким образом, что можно было бы написать неплохую книгу, иллюстрирующую коммуникационные процессы в кризисной ситуации.

Судя по всему, в этот вторник заседание ИТК состоится. Непонятно, правда, в каком составе и качестве. В этот же день Уставный суд рассмотрит обращение и.о. губернатора Александра Беглова. Чем именно вся эта ситуация разрешится, — не беремся гадать. Интересно рассказать, как все это происходило. 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



Никита Явейн,  
председатель КГИОП:

«Сам себя не похвалишь – голым останешься»

Стр. 17

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

Руководитель  
Информационно-рекламного агентства  
Виктор Маслаков  
e-mail: se@stroypress.ru

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

Ответственный секретарь  
Татьяна Зиновьева

Журналисты  
Олеся Галикина  
Елена Кузнецова  
Андрей Теплюков  
Игорь Мокеев  
Ирина Барчук  
Алексей Колынов  
Екатерина Меньшикова  
Александра Тен

Фотослужба  
Владимир Тилес  
Николай Малышев

Корректор  
Елена Дудко

Технический отдел  
Вячеслав Алексеев (руководитель)  
Елена Красильщикова  
Ирина Попова

Рекламный отдел  
e-mail: reklama@stroypress.ru  
Владимир Бухалов (руководитель)  
Майя Полякова (старший менеджер)  
Серафима Шептунова  
Валентина Бордникова  
Наталья Сосновская  
Галина Бойко

Отдел подписки  
Елена Хохлячева (руководитель)  
Наталья Корчак  
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 № НГ-  
Подписано в печать 25.07.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.  
Цена договорная.

# Кризис длиною в две недели

Многомесячное и на удивление упорное противостояние между Законодательным собранием и Администрацией Санкт-Петербурга зашло в тупик. Именно так посчитал и.о. губернатора Александр Беглов, который сразу после вступления в силу депутатских поправок к закону об инвестициях обратился за справедливостью в Уставный суд.

**Вторник, 15 июля.** Заседание ИТК не состоялось. Первые несколько компаний «попали»: именно этот вторник для них был последним, чтобы официально завершить ИР по участкам. Что дальше? У всех уже начинался постоянно нарастающий «нервяк»...

**Четверг, 17 июля.** Кризис не является кризисом, пока о нем кто-то громко не заявит. Через день после отмены заседания ИТК о кризисе заявили строительные компании. Причем не какие-нибудь, а самые крупные в городе. Они направили в прокуратуру и в Уставный суд, а заодно и в СМИ, открытое письмо, где заявили, что сложившаяся ситуация загоняет рынок в кризис и пагубно скажется на городе в целом (подробнее – см. прошлый номер «Строительного Еженедельника», где опубликован текст письма).

С таким заявлением нельзя не считаться: Александр Беглов провел в тот же день экстренную пресс-конференцию, где несколькими телеканалам и ряду крупных деловых газет разъяснил свою позицию по данному вопросу и поддержал обращение строителей в суд (также см. прошлый номер «Строительного Еженедельника»).

А после пресс-конференции один из подписавших письмо – руководитель холдинга «Эталон-Лен-СпецСМУ» Вячеслав Заренков – расставил точки над «i»: по его словам, каждый из включенных в ИТК депутатов имеет личные интересы в строительном бизнесе.

**Пятница, 18 июля.** В этот день крупнейшие СМИ города вывели ситуацию из профессиональных кулуаров на общегородское обсуждение. Строительное письмо «выстрелило» на пять баллов. Все задумались о последствиях. Печальных...

**Понедельник, 21 июля.** В понедельник, когда вслед за ежедневными изданиями и телесюжетами вышли еженедельники, депутаты Законодательного собрания обвинили город и строителей в сговоре (в части спланированной информационной кампании) и назначили



Александр Вахмистров, председатель ИТК, заявил о «безответственности» депутатов

на 22 июля свою пресс-конференцию (в этот день не состоялось очередное заседание ИТК).

Одновременно г-н Беглов направил письмо полпреду Президента РФ, где и.о. губернатора попросил посодействовать скорейшему рассмотрению ситуации в суде.

**Вторник, 22 июля.** Еще до пресс-конференции полпредство попросило Уставный суд «рассмотреть вопрос об ИТК и принять решение как можно скорее». Одновременно полпред заявил, что если спор быстро не закончить, «единственным проигравшим будет город».

Потом была пресс-конференция ЗС. Нельзя сказать, что депутатам удалось «достойно ответить» на мифический сговор властей со строителями. Говорили много, эмоционально (забывая, что это – не предвыборная агитация), часто говорили вообще не по существу, часто – слишком грубо (пару раз «наехали» на журналистов и разок предположили, что чиновники из Смольного воруют бюджетные деньги). Замечательная фраза прозвучала из уст депутата Александра Морозова, который назвал первого заместителя председателя Комитета по строительству Александра Лобанова «теневым руководителем аппарата ИТК» (почему «теневым», – непонятно, поскольку г-н Лобанов официально является председателем секретариата ИТК). Пугали Александра Беглова прокуратурой и вотумом недоверия. Обвиняли администрацию в саботаже и в неисполнении законов. Ругали уплотнительную застройку, тут же заявляя, что иначе в нашем городе строить нельзя. Постоянно угрожали назвать «конкретные фамилии» виновных в происходящем, но так никого и не назвали. Опять ругали...

И опять пугали чиновников Смольного... А потом призвали исполнительную власть работать вместе...

Резюме пресс-конференции свелось к тому, что, по мнению народных избранников, ИТК себя изжила, но ничего лучшего пока не придумать, а поскольку в инвестиционно-строительном комплексе города администрация развела коррупцию и беспредел, – депутаты должны в этом во всем поучаствовать, чтобы навести, наконец, порядок. На что журналисты справедливо заметили, что лучше бы депутатам принять «наводящие порядок» законы и решить ситуацию комплексно, а не сражаться за право голосовать по каждому проекту.

**Среда, 23 июля.** Публикации в прессе и телесюжеты по итогам пресс-конференции ЗС вышли. Но не удалось народным избранникам довести до «четвертой власти» (как они сами назвали СМИ) конструктивность своей позиции. Да и, что скрывать, недолюбливают у нас журналисты депутатов (о чем последние сами сказали, жалуясь, что в приостановке ИТК почему-то все обвиняют их, а не Беглова). Впрочем, хороших отношений с журналистами и не будет, если им в лицо на пресс-конференции говорить о непрофессионализме...

Примечательным оказалось заявление вице-спикера Юрия Гладкова в одной из газет: он заподозрил и.о. губернатора в желании попасть после выборов в кресло председателя Комитета по строительству, ради чего, по мнению г-на Гладкова, весь скандал с ИТК и раздут (мол, так Беглов заручается поддержкой строительного лобби).

**Четверг, 24 июля.** В этот день был распространен комментарий вице-губернатора – председателя Комитета по строительству Александра Вахмистрова. Он разъяснил, в чем именно противоречат депутатские поправки федеральному законодательству в части принципов разграничения властей: органы исполнительной власти несут административную и прочую ответственность за осуществляемые в рамках работы ИТК согласования, а депутаты – нет. Так принимать решения нельзя. Вместо того чтобы бороться за «безответственность» своих решений, г-н Вахмистров призвал депутатов принять постановление ЗС, обязывающее всех их участвовать в общественных обсуждениях по проектам (которые депутаты регулярно прогуливают).

Также г-н Вахмистров успокоил всех инвесторов, заявив, что ИТК скоро возобновит свою работу – как только будет подписан новый регламент. Позже и Александр Беглов распространил заявление, что уже во вторник (29 июля) работа ИТК будет возобновлена. Тут же и депутаты смягчили позицию: «По вопросу ИТК противостояния между парламентом и администрацией не существует, есть разное понимание вступившего в силу закона».

Вечером был распространен пресс-релиз Уставного суда: «29 июля (во вторник) в 15.00 состоится заседание Уставного суда...». Фактически, когда ИТК будет работать, суд начнет решать ее судьбу. В пресс-релизе Уставного суда цитируется запрос, где, помимо тезиса о вмешательстве ЗС в компетенцию исполнительной власти, говорится: «Закон, устанавливающий наличие решения ИТК обязательным условием совершения исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга действий по распоряжению имуществом Санкт-Петербурга, фактически наделяет Комиссию властно-распорядительными полномочиями. Тем не менее, ИТК не является органом государственной власти Санкт-Петербурга и не может быть наделена подобными полномочиями». Согласится ли с позицией Александра Беглова Уставный суд, – покажет, будем надеяться, вторник.

**Пятница, 25 июля.** В редакцию поступило подтверждение, что ИТК во вторник, 29 июля, состоится. До этого, по нашей информации, будет оперативно подписан и опубликован новый регламент. Первым вопросом в повестке заседания будет продление сроков на месяц по «пролетевшим» за последние две недели компаниям.

В этот же день состоялось заседание президиума Союза строительных объединений и организаций, объединяющего свыше 1500 компаний. Союз поддержал позицию строительных компаний, направивших письмо в Уставный суд и в прокуратуру (все подписавшие письмо компании входят в это объединение). Также ССОО, заручившись поддержкой Общественной палаты при полпредстве, пригласил депутатов к диалогу в рамках круглого стола.

Как будет развиваться ситуация на этой неделе – мы все увидим...

ДМИТРИЙ БОГОЛЮБОВ

## Вольные слушатели политшколы

**На прошлой неделе питерские вузы закончили прием документов. Многие полагали, что большее всего абитуриентов, как обычно, соберет театральный институт. Но в сезоне-2003 театральный – с результатом 25 человек на одно место – оказался только вторым, уступив по количеству конкурсантов другому заведению.**

Речь, конечно, идет о выборах в Смольный. В конце прошлой недели о своей готовности порадовать петербуржцев заявили более 30 человек. Теперь президентский чиновник и руководитель одной из фракций петербургского парламента, «вечный сиделец» и бывший управляющий крупнейшим аэропортом страны, и.о. императора и про-

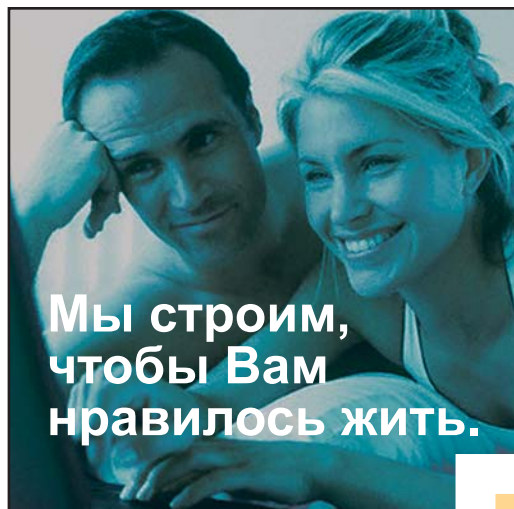
дюсер порнографических фильмов рыщут по городу, собирая подписи избирателей. Приходится торопиться – до конца «подписной кампании» осталось всего несколько дней. Кстати говоря, если все кандидаты в губернаторы захотят подкрепить свои притязания настоящими подписями избирателей, им придется «переписать» каждого третьего горожанина.

Впрочем, многие выдвиженцы и не пытаются принять участие в губернаторской гонке. Для одних стремление в Смольный – ловкий ход, который поможет привлечь внимание общества «к себе любимому», для других – увлекательная игра, что-то вроде пейнтбола, для третьих... Во всяком случае, в городской избирательной комиссии считают, что количество кандидатов после 31 июля резко сократится. Так что, скорее всего, конкурс в Смольный вполне можно будет сравнить с конкурсом в Инжэкон или Политех, и избирателям станет намного проще.

Юношам и девушкам, которые сейчас либо сдают вступительные экзамены, либо дожидаются решения экзаменационной комиссии, легкой жизни никто не обещает. Да и как же иначе? Им

приходится доказывать свою состоятельность в честной борьбе, никто из них не может рассчитывать на поблажку, отговориться незнанием или сослаться на усталость. Интересный факт: в этом году значительно вырос конкурс на инженерные факультеты. Например, за право стать студентом ГАСУ борется пять человек – четвертое место в рейтинге вузов (будем надеяться, что несколько лет спустя на стройплощадки придут грамотные и квалифицированные специалисты). Это означает, что молодых людей не прельщает слава ветеранов выборов всея Руси. Они ищут свой путь, добиваются своих целей, побеждают. И это дорогого стоит.

Редакция



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

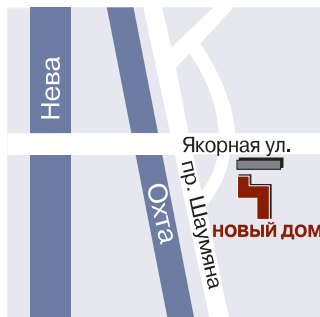
Skanska является международным строительным концерном, взявшим на себя обязательство находить новаторские решения для своих клиентов.

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

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

Петербургстрой Skanska  
Большая Морская ул., 55  
тел. (812) 320-8686  
[www.peterburgstroy.ru](http://www.peterburgstroy.ru)

## Якорная ул., д. 3, литера Д

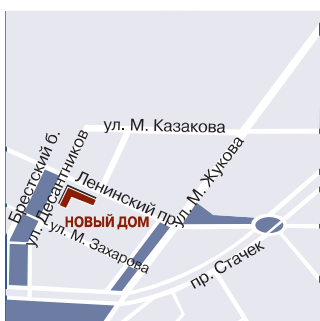


**Срок сдачи – 2 квартал 2004 года**

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

**От \$550/кв.м**

## Ленинский пр. / ул. Десантников



**Срок сдачи – 4 квартал 2004 года**

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

**От \$500/кв.м**

## Крестовский пр., д. 17

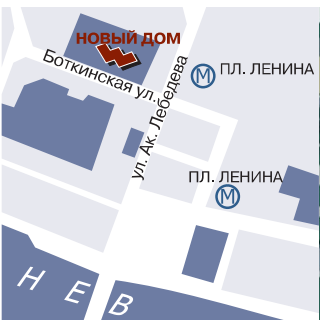


**Срок сдачи – 4 квартал 2004 года**

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

**От \$1400/кв.м**

## Боткинская ул., д. 15

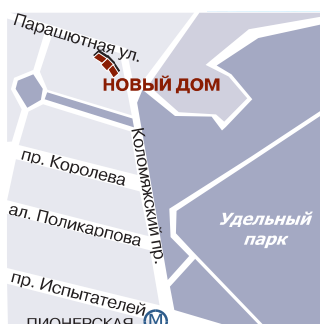


**Срок сдачи – 3 квартал 2003 года**

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

**От \$660/кв.м**

## Параютная 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**



# ГЕНЕРАЛЬНАЯ АССАМБЛЕЯ МЕЖДУНАРОДНОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ (UICB)

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

**Организатор:** Петербургский строительный центр

**Телефон:** (812)4310962

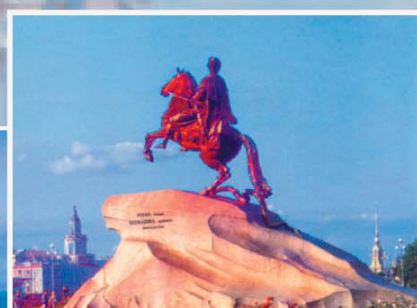
**Факс:** (812)431 0961, 4310965

**E-mail:** Infstroy@spb.cityline.ru

Генеральный спонсор:

Спонсор:

Информационная поддержка:



Оргкомитет выставки

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

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

Генеральный информационный спонсор



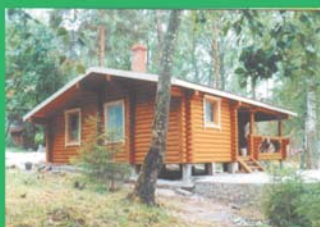
Информационная поддержка

## 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

При поддержке:

Информационные спонсоры:

Основное партнерство:

**КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**  
**CONCRETE RUSSIA**

**ГЛАВНАЯ ВЫСТАВКА  
ПО КАПИТАЛЬНОМУ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ**

Совместно с 11-й международной специализированной выставкой  
"Стройиндустрия и Архитектура 2003"

8-12 сентября 2003  
Красная Пресня, павильон №1  
ЗАО "Экспоцентр", Москва



Тематические разделы выставки  
"Капитальное строительство  
Concrete-Russia 2003"

- Строительство: гражданское, малозэтажное, промышленное;
- Коммуникационные и инженерные решения зданий и объектов;
- Проектные работы и архитектурные решения;
- Центральное кондиционирование, канализация, отопление;
- Лифтовое оборудование;
- Подъемно-транспортное оборудование;
- Земельные, дренажные работы в строительстве;
- Строительные леса, опалубки, лестницы, трубопровод;
- Бетон, камень, кирпич и их составляющие;
- Полы, стены, перекрытия, оборудование для их производства;
- Кровельные, гидроизоляционные защитные покрытия;
- Сухие смеси;
- Оборудование для производства строительных материалов;
- Работы по бетонированию, кладке камня и кирпича;
- Строительная техника: экскаваторы, краны, бульдозеры, тракторы, грейдеры;
- Строительство мостов, тоннелей, дорог;
- Асфальт, дорожные покрытия, технологии, оборудование для производства;
- Дорожно-строительная техника.

Организаторы:

РТЕ  
Тел: (095) 234-2421  
Факс: (095) 777-5414  
E-mail: concrete@rte-expo.ru  
www.rte-expo.ru



# Локомотив российских реформ

**Одним из модных атрибутов нынешнего лета стала возможность подискутировать о настоящем и будущем Санкт-Петербурга. В этот процесс вовлечены люди самых разных политических пристрастий, социальной принадлежности и величины административного ресурса. Все они «знают», как помочь Северной столице.**

На прошлой неделе состоялся примечательный круглый стол «Стратегия развития Санкт-Петербурга: приоритеты на ближайшую перспективу», в ходе которого, если честно, ничего кардинально нового для «профессионального обывателя» не прозвучало. Выступающие, в том числе около десятка кандидатов в губернаторы, говорили в основном о проблемах, которые петербуржцы испытывают на себе ежедневно: низкий уровень доходов, плохая работа транспорта, здравоохранение и экология, городское хозяйство, проблемы подрастающего поколения, жилищный вопрос и высокий уровень преступности. Иными словами, докладчики поставили Петербургу диагноз, который его жителям давно известен. До конкретных рецептов лечения дело не дошло. Впрочем, это неудивительно, если учесть «интересность момента» и разный «политический вес» ораторов.

## Проблемы из прошлого

Все наши нынешние проблемы, говорят ученые, зародились в начале 1990-х годов. Именно тогда из структуры экономики города выпали основные градообразующие отрасли – ВПК и научная сфера. Как оказалось, полноценной замены для них нет. Несмотря на это, к сегодняшнему дню петербургская экономика подошла относительно окрепшей и даже с серьезным ростом. Впрочем, как уверяют различные эксперты, это стало возможным благодаря использованию старых ресурсов, старых мощностей и, как утверждает президент МЦСЭИ «Леонтьевский центр» Сергей Васильев, вследствие небольших объемов инвестирования.

Что делать дальше – на данный момент не совсем понятно. Г-н Васильев считает, что для экономики города было бы полезно развивать туристическую, транспортную и образовательную сферу. При этом он подчеркнул, что эти отрасли важны, но они не решат всех городских проблем, в том числе проблему занятости. Именно поэтому, считает Васильев, необходимо реанимировать и активно развивать промышленность, в первую очередь машиностроение – особенно высокотехнологичное производство.

В этой связи возникает банальный вопрос: где взять средства на все вышеописанное и каков, собственно, детальный план действий? Первый ответ, приходящий на ум некоторым специалистам, это «активное сотрудничество» с федеральным правительством, а конкретней – с федеральным бюджетом. Отчасти, конечно, это логично и в определенной степени эффективно и даже надежно, однако противоречит духу либеральной петербургской экономики. Недаром же

наш Санкт-Петербург окрестили «локомотивом российских реформ».

## Рыночное управление

На самом деле «локомотив» уже создан, точнее, находится в стадии активной проработки. Речь идет о Генеральном плане развития Санкт-Петербурга. Он, конечно, не панацея, однако, если верить разработчикам, многие проблемы решить позволит, в том числе и повысить инвестиционную привлекательность города. Кстати, раз уж мы коснулись машиностроения, заметим, что по Генплану предпочтения отдаются судостроению, точной механике и оптике, энергетическому машиностроению – то есть тем самым наукоемким и высокотехнологичным производствам, о которых говорит г-н Васильев.

В целом Генплан является так называемым документом верхнего уровня, который послужит отправной точкой для разработки всей градорегулирующей документации, в частности, правил землепользования и застройки, включающих градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны города. Это, в свою очередь, позволит снять многие острые противоречия, постоянно возникающие сегодня между законодательной и исполнительной властями, населением и участниками инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Однако создание любой, пусть даже самой выдающейся и эффективной программы «спасения города» таит в себе возможность ее изначального неприятия горожанами. По мнению руководителя Бюджетно-финансового комитета ЗС Санкт-Петербурга Владимира Барканова, для внедрения любых программ будущий губернатор должен выступить со специальным посланием населению, разъясняющим новые шаги.

С этим суждением согласен один из депутатов Госдумы, претендующий на губернаторское кресло (из соображений политкорректности и согласно законам избирательной компании мы его не называем). Так вот, он считает, что хороший руководитель должен уважать горожан, давать им полную и достоверную информацию о положении дел в городе. Такое качество, по его мнению, должно входить в стиль управления городом.

Более того, считает другой кандидат в губернаторы, система управления городом должна быть не только прозрачной и понятной, но и соответствовать рыночным условиям.

## Рабы закона

Один из участников круглого стола заметил, что у Петербурга должна быть своя философия,



Роман Могилевский, руководитель Агентства социальной информации, пытается вникнуть в суть выступлений «спасителей» Санкт-Петербурга

своя фундаментальная идея, которая будет положена в основу управления городом, решения городских проблем и его развития. Депутат петербургского парламента, также пожелавший стать губернатором, предложил «сделать ставку на свободного человека». Ссылаясь на древнегреческого философа, депутат добавил: «Если мы хотим быть свободными, мы должны стать рабами закона. Править должны не конкретные люди, а законы. Наша общая задача – чтобы городская власть и все горожане молились на законы и их точно исполняли».

«Молиться», наверное, не стоит, ибо не все российские и, в частности, петербургские законы относятся к категории «разумных», а потому и «правящих». А вот задуматься о создании полноценного, комплексного законодательства, позволяющего динамично развиваться всем отраслям городского хозяйства и защищающего права добропорядочного гражданина, наверное, необходимо.

По большому счету все выступления на круглом столе в той или иной степени были интересны, разумны и в определенной степени полезны для города. Однако в российской действительности часто бывает, что разумные идеи остаются нереализованными. Хочется верить, что после выборов губернатора Петербурга этого не произойдет.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

## Дамбу все-таки достроят

Правительство России приняло предложение Госстроя о завершении в 2008 году строительства комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений за счет средств федерального бюджета и займов международных финансовых организаций. Соответствующее распоряжение в минувший четверг подписал Председатель Правительства Михаил Касьянов. Госстрой РФ назначен государственным заказчиком по строительству дамбы. Ему поручено разработать концепцию развития комплекса защиты города от наводнений, являющегося объектом градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения. Кроме того, было решено создать федеральное казенное предприятие «Северо-Западная дирекция Госстроя России – дирекция комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений» и возложить на него функции заказчика-застройщика, который и завершит строительство.

## Европейцы очистят Неву

Европейское Сообщество выделило на строительство Юго-Западных очистных сооружений в Петербурге 24 млн EURO. Меморандум подписали глава миссии ЕС в России Ричард Райт и генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликс Кармазинов. Предприятие будет перерабатывать 330 тыс. тонн сточных вод в день, что должно привести к 50-процентному сокращению неочищенных сточных вод в городе. Строительство предприятия будет осуществляться в ходе реализации проекта «Юго-Западные очистные сооружения» (ЮЗОС), общая стоимость которого составляет 180 млн EURO. Строительство начнется в 2004 году. Завод будет введен в строй в конце 2005 года.

## Кирпичный Петербург

В последний день июля в единственном в России Музее кирпича откроется фотовыставка «Кирпичный Петербург» известного фотографа, заведующего кафедрой градостроительства СПб ГАСУ Владимира Антощенкова. Организаторы выставки – НПО «Керамика», Группа ЛСР и «Издательство Зимины». «Кирпич чрезвычайно фотогеничен. Даже плоская как доска кирпичная стенка дает в скользящем свете милое сердцу фотографа богатство фактуры, тональную и графическую игру. Ну а уж те чудеса изощренной перевязки, которыми с непостижимой виртуозностью пользовались архитекторы-строители Петербурга в конце XIX – начале XX века, сами просятся в объектив фотоаппарата», – убежден автор. Фотообъектив Владимира Антощенкова проследит всю историю кирпичного строительства в Петербурге. В основу экспозиции легли лучшие работы серии «Кладка», которая была представлена в Московском доме фотографии в рамках проекта «24+» в конце 2002 года.

## «Просперити» дала свет

Как известно, освещенность петербургских улиц и, в частности, Большого проспекта В.О., оставляет желать лучшего. Холдинговая группа «Просперити» в рамках реализации проекта благоустройства Большого проспекта планирует внедрить современную систему автоматизированного комплексного освещения. Пилотным проектом стала установка декоративной подсветки на павильоне (Большой проспект В.О., 31). Впервые в городе сложная система наружного освещения внедряется на временном легком сооружении и охватывает близлежащую территорию. Десятки галогенных светильников расположены на фризе павильона. Оригинальная подсветка придает респектабельность сооружению, привлекает посетителей и создает праздничное настроение независимо от сезона и погоды. Подсветка здания формирует его облик в темное время суток, вливается в окружающую застройку с соблюдением стиливой концепции освещения, подчеркивает не только его формы и пропорции, но и наиболее интересные элементы.

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 Системс", квалифицированный персонал.

Тел.: 589-71-23, 586-86-22

## Будущие пенсионеры кредитуют Россию

Главным резервом Минфина для выплат внешних долгов будут средства российских пенсионеров

Объем внутреннего долга России давно превысил докризисный показатель 98-го года. Это стало следствием целенаправленных действий Минфина по наращиванию заимствований внутри страны, прежде всего за счет пенсионных средств будущих российских стариков. Более того, по словам заместителя министра финансов Беллы Златки, стратегическая задача Минфина – довести соотношение внутреннего и внешнего долга через два-три года до пропорции 25% и 75%, а через пять лет – до уровня 50/50. Чтобы осуществить эти планы, надо изыскивать ежегодно дополнительно десятки миллиардов рублей, которые могут быть вложены в государственные ценные бумаги и за счет которых правительство в итоге будет финансировать выплаты по внешним долгам. Пожалуй, главным резервом Минфина здесь будут служить средства российских пенсионеров – по некоторым данным, их объем оценивается почти в 1 трлн рублей. Инвестиции Пенсионного фонда в госбумаги будут только расти. По прогнозам Минфина и Пенсионного фонда, около 90% российских пенсионеров оставят деньги в государственном ведении, а Внешэкономбанк, как компания, осуществляющая управление этими средствами, имеет право инвестировать только в государственные обязательства и ипотечные ценные бумаги, обеспеченные госгарантией. Так как гарантированных государством ипотечных бумаг выпускается на крайне незначительную сумму (пока был только один выпуск на 1 млрд рублей), то Внешэкономбанку придется вкладываться в госбумаги. Некоторые аналитики предсказывают, что от такой пенсионной реформы простые граждане вряд ли выиграют: их деньги будут обращаться в системе государственных ценных бумаг, теоретически самых надежных, но мало доходных.

## Российские банки сокращают филиалы

Филиальная сеть российских банков сокращается при... фактическом наращивании присутствия в регионах

Департамент внешних и общественных связей Центробанка распространил сведения о том, как банковская система России развивалась в течение полугодия. Общее количество действующих кредитных организаций, по данным ЦБ, увеличилось на три – до 1332, из них 1281 – это банковские кредитные организации. Совокупный зарегистрированный уставный капитал кредитных организаций к 1 июля достиг 333,45 млрд рублей, что на 11% больше, чем в начале года. В то же время филиальная сеть банков на территории РФ сокращается. По данным Центробанка, количество филиалов российских банков по состоянию на 1 июля 2003 года составило 3261. Так, за первое полугодие 2003 года количество филиалов российских банков в России, по данным ЦБ, сократилось на 65 единиц, из них 38 приходится на филиалы Сбербанка. Однако, по сообщениям пресс-службы Сбербанка России, в текущем году банк продолжил реализовывать политику увеличения количества точек обслуживания клиентов в местах концентрации текущего и потенциального спроса на банковские продукты и услуги. Так, за первое полугодие количество точек обслуживания клиентов Сбербанка увеличилось на 54 единицы. Произшедшее за этот же период номинальное сокращение количества филиалов банка связано с изменением их статуса – 38 филиалов преобразованы в универсальные дополнительные офисы. В целом, отмечают аналитики этого сектора экономики, банки, которые расширяют объем услуг мелкому и среднему бизнесу, будут и дальше наращивать число филиалов и дополнительных офисов, поскольку оказание такого рода услуг предполагает, прежде всего, физическое присутствие банка в регионе.

## Биржа увеличила себе рабочий день

Торговая сессия на Биржевом рынке станет длиннее более чем на один час

В соответствии с правилами допуска к обращению и исключению из обращения ценных бумаг и финансовых инструментов, а также правилами торговли ценными бумагами и финансовыми инструментами НП «Фондовая биржа «Санкт-Петербург», с 30 июля 2003 года увеличивается торговая сессия на Биржевом рынке акций. Торговая сессия на Биржевом рынке акций будут проходить с 10:30 до 18:45 часов по московскому времени, с 10:15 по 10:30 – предторговый период, а с 18:45 до 19:00 – послеторговый период. В настоящее время торги, включая предторговый и послеторговый периоды, длятся с 10:45 до 18:10. Как сообщила пресс-служба РТС, увеличение времени торговой сессии даст возможность участникам торгов оперативно реагировать на события на российском и международном рынках и в полном объеме осуществлять арбитражные операции.

## Не оставляйте Ф.И.О. где попало!

В американском штате Техас грабитель банка продемонстрировал чудеса глупости

Пытаясь ограбить банк, 32-летний Фредерик Макдауэлл написал кассиру записку, в которой говорилось, что если ему сейчас же не выдают денег, он взорвет весь банк. Получив деньги, грабитель спешно покинул здание. Однако второпях забыл об одной детали. Свои требования он изложил кассиру на обороте...собственного резюме. Причем, как отметили полицейские, грабитель, чтобы скрыть свои данные, пытался заклеить личные детали на своем резюме клейкой лентой. Взять для записки другой листок бумаги ему не пришло в голову. Сейчас он размышляет над тем, как же он так прокололся, в окружной тюрьме.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

# В Апраксином дворе снимают рекламу

Апраксин двор постепенно принимает облик, достойный Северной столицы. На прошлой неделе был сделан очередной важный шаг в этом направлении: на Садовой линии силами Городского центра размещения рекламы (ГЦРР) и ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор» были сняты почти все несанкционированные рекламные носители, в том числе огромные консоли размером в три этажа. Акция была проведена по согласованию с ГЦРР и в соответствии с требованиями КГИОП.



Эта мера необходима потому, что в результате размещения несанкционированной рекламы на улицах Санкт-Петербурга город недополучает в бюджет довольно крупную сумму денег, которая могла бы, например, пойти на реконструкцию нуждающихся в этом зданий. Кроме того, центр приобретает все более непривлекательный вид, обрастая хаотично развешанной разнородной рекламой.

Впервые подобная акция была проведена при участии ГЦРР несколько лет назад на Невском проспекте. С тех пор снятие несанкционированных носителей стало нормой и проводится повсеместно. Апраксин двор долгое время был исключением – необходимо было подготовить и утвер-

дить в различных инстанциях массу документов. После того как в ноябре в результате подписания договора с КУГИ Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор» получило статус агентства по развитию территории, дающий исключительное право на реализацию Концепции инвестиционного развития территории, дело сдвинулось с мертвой точки.

За короткий срок была проведена большая подготовительная работа: подготовлен и подписан договор с ГЦРР, разработана и утверждена главным художником города Иваном Ураловым концепция оформления рекламного пространства Апраксина двора. Только после этого по согласованию с каждым владельцем рекламных носителей были сняты.

Следующий этап намечен на начало августа. Уже запущены в производство 184 новых рекламных носителя, и с 7 августа начнется их размещение в соответствии с требованиями КГИОП и Концепции в арочных проходах вдоль Садовой улицы, а также на корпусах зданий до второго этажа.

Вскоре Садовая линия приобретет цивилизованный вид, а городской бюджет пополнится. Владельцы 200 консолей ежемесячно будут перечислять в городскую казну около \$6 тыс. Таким образом, можно говорить о том, что сделан еще один важный шаг на пути возрождения Апраксина двора, его превращения в привлекательный торгово-развлекательный комплекс.

## Нарушаем, ребята!

Начиная с января 2003 года специалисты Министерства антимонопольной политики (МАП) по Санкт-Петербургу и Ленинградской области выявили в Санкт-Петербурге 1 тыс. 173 признака нарушения федерального закона «О рекламе». По словам руководителя Территориального управления Олег Коломийченко, из общего числа нарушений 1 тыс. 143 были устранены «в добровольном порядке после направления предупредительных писем».

Кроме того, «антимонопольщики» возбудили шесть дел по признакам нарушения хозяйствующими субъектами одновременно нескольких правовых норм, установленных законами «О рекламе» и «О государст-

венном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции». Выдано два предписания; по двум делам установлены факты нарушения рекламного законодательства. Помимо этого, специалисты Территориального управления МАП дали около 300 консультаций по поводу устных обращений граждан. В основном они касались вопросов этики в наружной рекламе, распространяемой на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Были также проведены плановые проверки рекламы в 13 периодических печатных изданиях. Выявлены 18 признаков нарушения закона «О рекламе».

## Организация ПРИОБРЕТЕТ В СОБСТВЕННОСТЬ

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

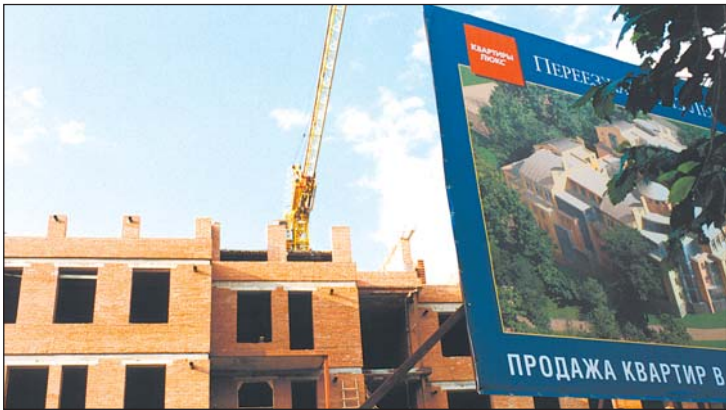
▶ Наличие электроэнергии (т 600 кВт),  
водопровода, отопления,  
канализации обязательно.

▶ Предложения по факсу: (812) 331-6505



# Клонирование по–американски

**На днях российские и американские специалисты обсудили проблематику развития в России системы ипотечного жилищного кредитования. Одним из главных итогов конференции можно считать намерение Госстроя подписать соглашение с министерством жилищного хозяйства США о практической помощи.**



Американская модель ипотечного жилищного кредитования позволяет привлекать внебюджетное финансирование, и потому прежде всего интересна российским специалистам. Предполагается также, что с помощью американцев будет разработан механизм удешевления жилья. Хотя представители Госстроя России уверяют, что у них уже есть проекты, внедрение которых позволит снизить стоимость квадратного метра жилья до \$200.

## У нас быстрее

Специалисты ФКЦБ по–прежнему выступают за полное копирование американской системы, где банки сами не имеют права выпускать ценные бумаги, собирать деньги и выдавать кредиты, а должны обязательно создавать спецэмитентов. Но в выступлениях участников конференции с американской стороны довольно много рассказывалось о проблемах, которые связаны с этим вариантом, о его достоинствах и недостатках. Например, американцы утверждают, что громоздкие конструкции вроде «Fапny May» живут только за счет дотаций от федерального правительства США. При этом они имеют большие налоговые льготы, так же, как и покупатели ипотечного жилья.

Еще одна тема, несомненно, интересная для России, – различные схемы приобретения жилья, которые действовали в послевоенной Америке или работают в настоящее время с помощью средств опять же федерального бюджета.

Между тем, говорит председатель комиссии Госдумы РФ по развитию ипотечного кредитования Иван Грачев, совер-

шенно очевидно, что нельзя копировать только одну сторону американской ипотеки в части создания спецэмитентов. И при этом игнорировать вторую ее половину: помощь федерального правительства и внушительные налоговые льготы как для покупателей жилья по ипотеке, так и для структур, которые с ними работают. В США, например, действуют специальные страховки с участием правительства, позволяющие первоначальный взнос при покупке жилья довести до 5%.

Понятно, что условия в обеих странах, в том числе финансовые, далеко не равные. Как сказал старший научный сотрудник института градостроительства США Джон Н. Мак Плейн, их система финансирования жилья совершенствовалась 150 лет. Но только лет 30 назад она стала эффективной и автоматизированной. Почему–то американский специалист уверен, что в России дела пойдут значительно быстрее (см. справку).

## Преференции для строителей

Самое главное, размышляет один из участников конференции, это организовать ипотеку на окупаемой основе, в рыночных условиях, иначе она развития не получит. Бюджетные средства следует направлять только адресно. Причем они могут быть и не прямыми, а, например, в виде преференций строительным компаниям, которым будут бесплатно предоставляться участки под застройку, что приведет к значительному снижению стоимости жилья. Помимо этого государство должно предоставить максимальные гарантии всем участникам процесса и, конечно же, контролировать развитие системы ипотечного кредитования в целом.

Важным шагом стало принятие Госдумой во втором чтении законопроекта об ипотечных эмиссионных ценных бумагах. Он должен, по мнению Ивана Грачева, разрешить выпускать такие бумаги всем тем, кто выдал населению «хорошие кредиты». Естественно, с ограничениями, установленными российским правительством и Центробанком.

Также необходимо, считает депутат, изменить ст. 446 ГК, запрещающую выселять злостных неплательщиков из их единственного жилья. Это положение не позволяет выдавать кредиты в принципе. Кроме того, по словам Грачева, в наших законах должны быть обязательно прописаны налоговые льготы для участников ипотеки. Не менее важный вопрос – ставка кредитования. Она должна, говорит генеральный директор АИЖК Александр Семеняка, обеспечивать максимальный приток капитала и учитывать среднедушевые доходы граждан. С апреля 2003 года ее уровень – 15% годовых по двадцатилетним рублевым кредитам, всего на 3% выше прогнозируемого уровня инфляции.

## Справка

Специалисты компании «Ernst & Young» прогнозируют начало ипотечного бума в России через два–три года, но только при условии, что банковские ставки по ипотечным кредитам упадут ниже 10%. Тогда, уверяют аналитики E&Y, ежегодный спрос населения на кредиты возрастет до \$2–3 млрд. Для сравнения: в 2002 году общий объем ипотечных кредитов, выданных российскими банками, составил \$135–155 млн.

квартиры арендаторы будут в течение 15–20 лет. Кроме того, эти не выкупленные еще потенциальными собственниками квартиры можно будет заложить в банк. При этом владелец квартиры должен будет продолжать выплачивать банку процентные ставки. По мнению «Столичной вечерней газеты», Госстрой надеется убить еще двух зайцев: заставить граждан вынуть деньги из чулка (предположительно там хранится около \$100 млрд) и обеспечить госзаказом строительный комплекс страны. По сути дела, ипотечные подряды будут возведены в ранг государственных строек. С той лишь разницей, что начинать строителям придется за свой счет.

## ...23 региона поймаешь

Согласно договорам, которые Госстрой подписывает сегодня с субъектами Федерации, губернаторы обязаны предусмотреть в региональном бюджете статью расходов на финансирование ипотечного строительства. Губернаторы, по данным упомянутой газеты, намерены обязывать строительные организации возводить жилье за свой счет в надежде на будущие прибыли. Строителей же, которых устроит подобная схема, судя по госстроевским расчетам, должно быть достаточно.

Основная проблема, считает заместитель председателя Госстроя Лариса Баринаова, состоит в том, что кредитование населения пока не имеет широкой государственной поддержки. Если же такая поддержка будет оказана, то уже через пару лет, уверяет г-жа Баринаова, ипотекой будет охвачено до 20% населения.

В настоящее время участвовать в проекте вызвались 23 российских региона. Санкт–Петербурга в этом списке пока нет. В Московской области строительство в рамках предложенной концепции планируется начать уже в августе текущего года.

Предполагается также, что инициатива Госстроя найдет поддержку и среди крупнейших российских и иностранных кредитно–финансовых учреждений. В частности, Международный банк реконструкции и развития готов предоставить нашей стране кредит в размере \$200 млн сроком на 15 лет на развитие системы ипотечного жилищного кредитования под суверенные гарантии РФ.

## Налог на недвижимость – безграничен

*Всего через месяц после покупки недвижимости за рубежом о ней узнает ваш налоговый инспектор*

Министерство по налогам и сборам активизировало обмен информацией с налоговыми органами ряда зарубежных стран о совершенных физическими лицами – нерезидентами операциях с недвижимостью. Наиболее активно обмен такого рода информацией осуществляется в рамках соглашения об избежании двойного налогообложения со Швецией, Данией, США, Норвегией, Болгарией, а также странами СНГ. Обмен информацией между налоговыми органами России и зарубежных стран о нерезидентах происходит не реже одного раза в шесть месяцев. После получения информации от зарубежного налогового органа в отношении российского налогоплательщика МНС направляет ее в территориальный налоговый орган, в котором налогоплательщик находится на учете. Обычно проверка может длиться до полугода, однако со странами СНГ, а также с Германией и США введена автоматическая система обмена информацией, что позволяет сократить этот срок до 1 месяца.

## Преступному капиталу стало тесно

*Украина прислушалась к рекомендациям и усилила борьбу с отмыванием преступных денег*

Президент Украины Леонид Кучма подписал указ «О мероприятиях по развитию системы противодействия легализации («отмыванию») доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». Документ издан для усовершенствования системы и активизации участия Украины в развитии международного сотрудничества в сфере борьбы с легализацией незаконных доходов. Президент поручил правительству совместно с Национальным банком обеспечить внедрение 40 рекомендаций Международной группы по борьбе с финансовыми злоупотреблениями (FATF), утвержденных в новой редакции на Берлинском заседании группы в июне 2003 года, а также разработать соответствующие законопроекты. До 1 января 2004 года правительство должно обеспечить создание Единой государственной информационной системы в сфере предотвращения и противодействия легализации («отмыванию») доходов и финансированию терроризма.

## Налоговики «опутают» себя сетью

*МНС России проведет тендеры для выявления наиболее сильных операторов связи для создания собственной сети*

Министерство РФ по налогам и сборам намерено в ближайшее время связать все налоговые подразделения в единую телекоммуникационную систему. Это позволит оперативно снабжать центр информацией о каждом налогоплательщике. Об этом сообщил заместитель главы МНС Михаил Мишустин. По его словам, на данный момент налоговыми налажена система обмена информацией между центром и управлениями министерства в доходобразующих регионах. «Следующий шаг – подключение к системе налоговых инспекций», – пояснил замминистра. Он отметил, что основной проблемой, с которой приходится сталкиваться МНС, является отсутствие в стране единого оператора связи, способного объединить все налоговые подразделения. МНС дало задания управлениям в субъектах РФ провести тендеры для выявления наиболее сильных операторов в своем регионе. Во многих они уже проведены. А до конца года планируется подключить к электронным каналам связи еще 407 инспекций.

## Разведчики готовы начать действовать

*Финансовая разведка намерена начать проверки организаций на предмет движения денег*

Комитет по финансовому мониторингу при Минфине России обнародовал правила проведения проверок в организациях, обязанных предоставлять ему информацию. Проверкам будут подвергнуты прежде всего: лизинговые компании, ломбарды, букмекерские конторы и некоторые другие организации. Выездную проверку на одном и том же предприятии КФМ может проводить не чаще, чем раз в полгода. Разведчиков будет интересовать, есть ли в организации правила внутреннего контроля по выявлению «грязных» денег и должностное лицо, которое следит за их соблюдением. Также будет проверяться выполнение компаниями требования об идентификации клиентов, правильно ли фиксируются сведения по денежным и имущественным операциям. Выявленным нарушителям грозят штрафы по статье 15.27 КоАП РФ: от 10 до 20 тыс. рублей для руководителей и от 50 до 500 тыс. рублей для фирмы.

## Суд отменил ввозные пошлины

*Повторный ввоз физлицами транспортного средства не будет облагаться таможенными пошлинами*

Верховный Суд Российской Федерации признал незаконным обложение таможенными пошлинами повторного ввоза физлицами транспортного средства, возвращенного за пределы РФ после временного ввоза на срок шесть месяцев. Недействующим признан пункт Правил перемещения в упрощенном, льготном порядке транспортных средств физическими лицами через таможенную границу РФ, утвержденных приказом ГТК от 24 ноября 1999 года №814. Отмененный пункт определял, что повторный временный ввоз физлицом транспортного средства, возвращенного этим лицом за пределы РФ после временного ввоза на срок не менее шести месяцев, не допускается без уплаты таможенных пошлин и налогов в течение шести месяцев со дня вывоза транспортного средства.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

# Остров сокровищ в невской дельте

## Drang nach Osten

Один из участков на Крестовском острове – его площадь 4276 кв. метров – получила фирма «Торговый двор». На Морском проспекте, 5, 7, 9, компания намерена построить малоэтажные жилые дома со встроенными гаражами.

Участок, предоставленный под застройку, расположен в восточной части Крестовского острова и ограничен территориями детского санатория и детского сада, Константиновским переулком и Косой дорожкой. В настоящее время здесь расположен сквер ГУСПП «Центральное». В сквере растут вязы, клены, тополя, ивы и березы.

В соответствии с градостроительным регламентом, выделенная под застройку территория разделяется на несколько зон. В первой и третьей зонах разрешено новое строительство. Во второй – реконструкция. Предполагается возведение трехэтажных зданий, в которых будут расположены офисы и учреждения обслуживания, в подземной и полуподземной части появятся автостоянки для индивидуального транспорта. Планируется прокладка пешеходных дорожек, обустройство внутриквартального проезда и озеленение.

Участок находится в пределах объединенной зоны регулирования застройки первой категории, поэтому КГИОП потребовал от инвестора соблюдения сомасштабности общего уровня и характера детализации декоративного оформления фасадов будущих зданий исторической застройки.

Государственный природоохранный центр настаивает на компенсационном озеленении территории и решении вопросов инженерного обеспечения, ТУ Петроградского района – на выделении квартир гражданам, проживающим в ветхих и аварийных домах на Крестовском острове. Управление садово-паркового хозяйства призывает инвестора сберечь высокоствольные деревья ценных пород, а также сохранить рядовую посадку со стороны Морского проспекта.

Как и положено, были проведены общественные слушания по проекту застройки участка, которые состоялись в конце июня текущего года. В них приняло участие рекордное количество жителей – более 70 человек. Жильцов прилегающих к участку застройки домов больше всего интересовали вопросы расселения аварийного и ветхого жилого фонда и сохранения зеленых насаждений. По словам исполнительного директора ЗАО «Торговый Двор» г-на Баранова, компания приобретает и передаст городу для расселения жителей квартиры на общую сумму в \$1 млн. Будут расселены дома №№ 20, 37 и 43 по Морскому проспекту. Судьба общежития по Крестовскому проспекту, 11, еще не ясна. В протокол слушаний внесено предложение не застраивать свободные ныне участки, а вести новое строительство лишь на местах существующих аварийных жилых домов.

ИТК обязала ООО «Торговый двор» в течение полугодия передать в собственность города квартиры общей площадью 5832 кв. метра на сумму порядка \$2 млн. 900 тыс. Построить запланированные малоэтажные дома на Морском проспекте Крестовского острова компания обязуется за 30 месяцев.

**Восточная часть Крестовского острова, благодаря близости к центру, невысокой плотности населения, отличному экологическому состоянию исключительно привлекательна для инвесторов. Вся эта территория пригодна для строительства малоэтажных элитных домов. Городское правительство приветствует идею формирования элитной зоны на Крестовском, но требует расселить людей, которые живут в десятках аварийных домов, проложить инженерные коммуникации и т.д. В результате затраты застройщиков растут, и только на получение права заниматься строительством на острове они составляют не менее \$250 за кв. метр. Однако желающих «обосноваться» на Крестовском не становится меньше.**



## Дальше – больше

Чуть дальше по Морскому проспекту (дома 22 и 24) компания «Торговый двор» намерена сначала снести старые постройки, а затем возвести комплекс жилых домов общей площадью 10 тыс. кв. метров.

Сейчас на территории, ограниченной бульваром Морского проспекта, стройплощадкой будущего жилого комплекса на Крестовском проспекте и «неорганизованными» зелеными насаждениями вокруг соседних домов, находится ветхий жилой дом еще довоенной постройки, вентиляционная шахта метрополитена, газораспределительная станция, объект гражданской обороны, сарай и продуктовый ларек.

Участок – его площадь 14 454 кв. метров – входит в пределы регулирования застройки первой категории. Разработанный градостроительный регламент разграничивает территорию на несколько зон. В первой зоне будет снесен жилой дом и построено новое здание. В его цокольном этаже предполагается оборудовать гараж и разместить объекты инженерной инфраструктуры, на первом этаже – учреждения обслуживания, на остальных – жилые квартиры. Во второй и третьей зонах также предполагается строительство капитальных сооружений. В цокольных этажах вновь построенных домов предполагается оборудовать гаражи, на остальных – жилые квартиры. Всего же предусматривается построить 80 квартир и организовать несколько автостоянок на 47 мест. Четвертая и пятая зоны предназначены для размещения газораспределительной станции и вентиляционной шахты метро. Комплексное благоустройство и озеленение будет вестись в шестой и седьмой зонах.

В соответствии с заключением КУТИ и ТУ Петроградского района, новое строительство разрешено только после расселения дома №24 по Морскому проспекту, подлежащего сносу, и предоставления жилой площади проживающим там 85 семьям. Для этого требуется 4141 кв. метр общей площади.

Представители инвестора уверили жильцов дома №24 в том, что квартиры для каждой семьи будут приобретаться партнером инвестора – агентством «Аксиома» предпочтительно в Приморском и Выборгском районах. Желаящие остаться на Крестовском острове могут отстаивать свои интересы в органах местного самоуправления, представители которых свою очередь должны обратиться в ИТК.

ИТК разрешила ООО «Торговый двор» строительство на выделенном участке жилых домов общей площадью не более 12 800 кв. метров за счет собственных и привлеченных средств. За свой счет инвестор обязан урегулировать имущественно-правовые споры с собственниками квартир и одной комнаты в доме №24 по Морскому проспекту. Кроме того, компания обязана в течение полугодия передать в собственность города 6613 кв. метров общей площади для расселения граждан из муниципального жилья в домах ветхого и аварийного фонда на сумму \$3 млн 300 тыс. Строительство элитных жилых домов на Морском проспекте, 22-24, продлится два с половиной года.

## Плацдарм у Средней Невки

**В числе инвесторов, желающих закрепиться на Крестовском острове, зарегистрировано и ООО «Стройинвест», которому ИТК разрешила спроектировать и построить жилой дом на Кемской улице, 10-12. Инвестиционный проект подготовлен компанией совместно с Промстройбанком.**

Разрешение на проведение изыскательских работ ООО «Стройинвест» получило ровно год назад – в июле 2002 года. Земельный участок площадью 1397 кв. метров расположен в окружении незавершенного жилого квартала брандмауэрного типа (дома 6, 8, 10 по набережной Мартынова). В настоящее время территория будущей застройки частично занята двухэтажным нежилым зданием аварийно-диспетчерской службы (АДС) и теплоцентра, разрешение на снос которого получено в ГУП «ТЭК СПб».

По градостроительному регламенту предусматривается членение на две зоны. В первой разрешено новое строительство. Высота зданий не должна превышать 21 метр,

также разрешена организация арочного проезда. В подземной и полуподземной части будущего строения предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры и гаражей, на первом этаже – учреждений обслуживания, офисов, автосалона и гостиницы. Гостиничные апартаменты и офисы планируются разместить и на остальных этажах. Там же появятся жилые квартиры. В будущем пятиэтажном доме будет всего 12 квартир, мансарда и встроенный гараж. Жилая площадь составит 2480 кв. метров, площадь гаража – 850 кв. метров. На крыше здания будет оборудована автономная газовая котельная.

Во второй зоне предстоит снести малоценную застройку, а затем

провести комплексное благоустройство и проложить пешеходные дорожки. Инвестор обязан привести в порядок старую (по улице Рюхиной) и проложить новую канализационную сеть (по Кемской улице), а также обеспечить беспрепятственный доступ к дому 4 по набережной Мартынова. По заключению Управления инвестиций, затраты инвестора «потянут» на \$27 тыс.

Даже по тексту протокола общественных слушаний, которые состоялись в июне, чувствовалось, что на них кипели страсти. Например, там зафиксировано такое высказывание: «Много новых домов уже построено на Крестовском острове, но в них мало живут. Зачем строить, если это только способ вложения денег в недвижимость для состоятельных людей». И все-таки жители одобрили проект строительства жилого дома на Кемской улице. Поддержали инвестора и депутаты муниципального совета №63.

В соответствии с решением ИТК инвестор передаст городу для рас-



селения граждан 2612 кв. метров (18 однокомнатных, 12 двухкомнатных и 5 трехкомнатных квартир) на сумму, эквивалентную рыночной оценке объекта – \$1 млн 233 тыс., построит инженерные сети, а также перечислит на развитие городской инфраструктуры \$100 тыс. и решит за счет собственных средств имущественно-правовые вопросы, связанные

с реализацией проекта. До начала строительства ООО «Стройинвест» обязано произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов и вести в ходе строительства наблюдение за ними. Запрещено применение технологий забивных свай и производство работ в ночное время. Срок строительства – 20 месяцев.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

# Закон рубят — щепки летят



**За Крестовский остров быются не только строительные компании, но и депутаты городского парламента. Почти два года тянется история с принятием закона «О некоторых вопросах развития Крестовского острова». После того, как он после почти годичного перерыва был принят депутатами Законодательного собрания, губернатор наложил на него вето с поправками. Депутаты их частично приняли и направили на подпись новый документ. Однако и.о. губернатора Александр Беглов вновь прислал к нему поправки.**



Напомним, что суть разработанного депутатом Алексеем Белоусовым закона «О некоторых вопросах развития Крестовского острова» касается создания единой управляющей компании на территории острова. Под ней понимается юридическое лицо, выбираемое на конкурсной основе администрацией Петербурга. Данная компания должна заниматься расселением жилых домов на Крестовском острове, в том числе тех, которые находятся в аварийном состоянии, а также проектированием и строительством новых зданий, строительством и реконструкцией сетей, инженерных сооружений и объектов социальной инфраструктуры. По мнению депутатов, именно управляющая компания должна вести контроль за целевым использованием территориальных зон на Крестовском острове и ограничивать там градостроительную деятельность, в том числе до утверждения Генерального плана развития города.

## Пас на Беглова

Эти два пункта не приняли в Смольном. В свою очередь законодатели в июне текущего года, согласившись лишь с несущественной редакционной правкой, отвергли поправки чиновников городской администрации. Закон «О некоторых вопросах развития Крестовского острова», принятый с одной губернаторской поправкой, что считается документом в новой редакции, вновь ушел на подпись главе администрации Петербурга.

Но не тут — то было — из Смольного пришли новые поправки, кардинально меня-

ющие суть законопроекта. В частности, Александр Беглов рекомендует принять закон в такой редакции: «Для развития территории Крестовского острова исполнительный орган государственной власти... (уже не идет речь ни о какой управляющей компании — Е.К.) вправе на договорной основе привлекать организации для активизации процесса развития территории Крестовского острова». А уже эти организации, по мнению и.о. губернатора, могут привлекать инвесторов для осуществления реконструкции и развития объектов инвестирования, подготовки территории, разработки бизнес-планов.

## Разные вещи

Именно они должны, по мнению Александра Беглова, распоряжаться расположенными на территории Крестовского острова объектами недвижимости в рамках договоров, заключенных с администрацией города «при условии реинвестирования доходов, получаемых от управления, владения и пользования данными объектами». Так что, как видите, тексты депутатского и «бегловского» вариантов закона существенно отличаются.

Кардинально поправляет и.о. губернатора и пункт третий, где в депутатском изложении речь идет о создании общественного наблюдательного совета из представителей администрации, городского парламента, муниципалитетов и общественности. Вместо этого городская администрация предлагает лишь конкретизировать сущность понятия «объект инвестирования», уточняя, что это «объекты недвижимости,

находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, которые будут предоставляться инвесторам для осуществления инвестиционной деятельности». В сущности, депутатский и «бегловский» варианты — это два совершенно разных законопроекта с одинаковым названием.

## Пока власти спорят

Можно предположить, как депутаты отнесутся ко вторично возвращенному без подписи документу. Они могут либо отклонить все поправки и преодолеть вето главы администрации, приняв текст в прежней редакции, и тогда уже не потребуются его подписывать. Второй путь — частично согласиться с поправками, но тогда документу предстоит вернуться на новый круг в Смольный, и возможно, с тем же результатом. Первый путь маловероятен, так как в самой депутатской среде по этому закону возникли разногласия — некоторые депутаты против создания управляющей компании.

Пока две ветви власти спорят, и документ по два раза переправляют из Мариинского дворца в Смольный и обратно, ИТК в июне выделила несколько участков под застройку на Крестовском острове (см. материалы на соседней полосе). В настоящее время действует Концепция развития Крестовского острова, и по всем утверждаемым проектам администрация ссылается именно на нее. Похоже, пока законопроект будет курсировать между Исаакиевской площадью и площадью Растрелли, остров полностью застроят и законодательные потуги окажутся просто ненужными.

# Один пишем, два в уме

**Еще один закон, дающий возможность депутатам городского парламента активно вмешиваться в градостроительные планы городской администрации, отклонен и.о. губернатора Александром Бегловым. На сей раз печальная участь постигла разработанный депутатом Никитой Аноновым законопроект «О внесении изменений и дополнений в Закон «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга». Кроме того, до сих пор не ясна судьба еще одного направленного на подпись и.о. губернатора закона — Закона «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».**

Оба закона были приняты в третьем чтении под занавес весенней сессии, и пока народные избранники отдыхают, и.о. губернатора расправляется с незрелыми законотворческими плодами. «Закон об инвестициях», как его окрестили в ЗС, касался Инвестиционного адресного перечня Санкт-Петербурга в сфере стро-

ительства и реконструкции объектов недвижимости, в том числе перечня земельных участков, предоставляемых под застройку. Этот адресный перечень и даже изменения и дополнения к нему, согласно принятому депутатами документу, должны утверждаться законами Санкт-Петербурга. С чем, конечно, не согласился Александр Беглов, который,

«в связи с нецелесообразностью его принятия», наложил на закон вето. По мнению и.о. губернатора, принятие закона может повлечь значительные трудности при предоставлении инвесторам объектов недвижимости. Кроме того, поскольку управление собственностью города относится к компетенции администрации, утверждение инвестицион-

## Регистрация прав на недвижимость

**В соответствии с нормами ГК РФ права на недвижимость, их возникновение, ограничение, прекращение и переход подлежат регистрации в государственном реестре. По существу, регистрация призвана служить обеспечением стабильности оборота недвижимости, поскольку последняя имеет не только имущественную, но и социальную значимость. Обеспечение стабильности достигается посредством выделения сделок и иных актов с недвижимостью за рамки частных интересов сторон и создания особой информационной системы, позволяющей всем субъектам права получать исключительно и единственно достоверные данные о правовом статусе того или иного объекта.**

Обобщая изложенное, можно сделать вывод, что регистрация — это легализация для гражданского оборота сделок и порождаемых ими прав и обязанностей, а также иных оснований возникновения прав и обязанностей, предусмотренных в п. 1 ст. 8 ГК РФ.

Представляется, что предлагаемое определение государственной регистрации согласуется и с общими положениями ГК РФ, регулирующими оборот недвижимости и прав на нее. Так, в соответствии со ст. 131 ГК РФ вещные права на недвижимость, их ограничение, возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации. Момент же возникновения прав может по времени и не совпадать с их государственной регистрацией, что предусмотрено как исключение в п. 2 ст. 8 Гражданского кодекса. Более того, указанная норма права не связывает момент возникновения ограничения, например, в виде наложения ареста, со временем их государственной регистрации.

Таким образом, законодатель, установив обязательность государственной регистрации прав и иных событий, вместе с тем не придал данному процессу исключительно правоустанавливающий характер, что в свою очередь позволяет рассматривать такую регистрацию как отражение в реестре для неограниченного круга лиц достоверной и исчерпывающей информации о правовом статусе недвижимости, его изменении или прекращении.

Разницу между государственным актом и регистрацией можно проследить и путем сравнения решаемых ими задач. Так, издание государственного акта служит основанием для возникновения прав и обязанностей. Государственная регистрация имеет иные, чем указанные выше задачи, в том числе определяет в конкретных случаях время возникновения прав.

Определенную сложность в деятельности правозащитных институтов вызывают и существующие исключения из общего правила о необходимости регистрации для возникновения прав на недвижимость. Указанная сложность связана прежде всего с тем обстоятельством, что момент возникновения соответствующих прав не будет отражен в системе государственного реестра, что в свою очередь может повлечь невозможность получения через систему регистрации исчерпывающих данных о статусе объекта недвижимости.

Другим исключением, на наш взгляд, являются положения ч. 1 ст. 341 ГК, в ко-

торой устанавливается правило о возникновении права залога в отношении имущества, подлежащего передаче, с момента такой передачи, если иное не предусмотрено соглашением о залоге.

Названный перечень исключений может быть дополнен. Так, в частности, ждет своего судебного разрешения вопрос о моменте возникновения прав на недвижимость, основанных на нормах закона. Согласно ч. 5 ст. 488 ГК РФ, товар, проданный в кредит, находится в залоге у продавца, если иное не предусмотрено соглашением сторон. Кроме того, право залога на недвижимость в силу закона возникает и при регистрации договора пожизненного содержания с иждивением на основании ч. 1 ст. 587 ГК РФ. С нашей точки зрения, возникновение подобных прав должно быть связано с моментом их государственной регистрации, что объясняется необходимостью обеспечить унификацию принципа закрепления прав и обременений недвижимости, а также ограничить возможность неоправданного расширения перечня исключений из общего правила, предусмотренного в п. 2 ст. 8 ГК РФ. В связи с изложенным, представляется, что договор купли-продажи, в котором предусмотрено оплата недвижимости в кредит, попадает в поле зрения государственной регистрации в качестве основания для возникновения вещного права — ипотеки, хотя в иной ситуации (за исключением случаев, когда объектом выступает жилой дом или помещение) он на регистрацию не представляется.

Возвращаясь к возможным негативным последствиям существования исключений из общего правила, предусмотренного в п. 2 ст. 8 ГК РФ, необходимо отметить следующее. Подобные последствия должны быть снижены посредством неукоснительного выполнения требований ст. 131 ГК РФ, которая обязывает всех правообладателей, включая тех, которые приобрели этот статус без государственной регистрации, внести соответствующие данные в реестр. Осуществление правообладателем своих прав на недвижимость с участием третьих лиц должно быть поставлено в зависимость от момента внесения соответствующих данных об этих правах в реестр. Таким образом, без государственной регистрации прав собственник не может в полном объеме осуществлять свои властные полномочия в отношении принадлежащего ему имущества.

ЮЛИЯ КОСТОМАХИНА, АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

ного адресного перечня не требует депутатского вмешательства. По этим основаниям Александр Беглов отклонил закон, который возвращается в городской парламент. Депутаты вправе вновь вернуться к его рассмотрению, но сумеет ли явно сырой текст законопроекта вдохновить депутатский корпус на преодоление губернаторского вето — неизвестно. Видимо, если он и «всплывет», то уже после выборов нового петербургского градоначальника.

Еще более серьезный для строительного комплекса закон — «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» — городские парламентарии приняли в окончательной редакции 2 июля и, судя по всему, его судьба уже должна быть решена. Если г-н Беглов его подпи-

сал (что, впрочем, маловероятно), то депутаты обязаны рассмотреть внесенные поправки и принять решение, что сделать довольно просто. Если же и.о. губернатора считает, что принимать закон в такой редакции нецелесообразно, депутаты вряд ли легко преодолят бегловское вето.

Редакция «Строительного Еженедельника» попросила прокомментировать судьбу законопроекта двух депутатов Законодательного собрания. В приемной одного из авторов закона Игоря Риммера нам ответили, что текст документа в городской парламент еще не вернулся, а значит, судьба закона пока не решена. Это же подтвердил депутат Андрей Черных, добавив, что закон до сих пор не опубликован, и о его вступлении в силу речь пока не идет.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ОЛЕСА ГАЛКИНА

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 июня 2003 года №1511–ра

**О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Дибуновская ул., напротив домов №61–65**

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», а также в связи с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, заключенного закрытым акционерным обществом «Концерн Градостройконсалтинг» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения губернатора Санкт–Петербурга от 16.03.2001 №319–р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Дибуновская ул., напротив домов №61–65»:

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 05.05.2003 №398, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 16.03.2001 №319–р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Дибуновская ул., напротив домов №61–65».

2. Внести в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 16.03.2001 №319–р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Дибуновская ул., напротив домов №61–65» изменение, исключив в абзаце втором пункта 1.1 приложения к распоряжению слова «в соответствии с пунктом 1.4 настоящего решения».

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 16.03.2001 №319–р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Дибуновская ул., напротив домов №61–65».

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

3.3. В случае уклонения общества с ограниченной ответственностью «Концерн Градостройконсалтинг» от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

4. Считать утратившими силу пункты 1.1, 1.2 (в части, касающейся срока окончания строительства объекта инвестирования), 1.3 приложения к распоряжению губернатора Санкт–Петербурга от 16.03.2001 №319–р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Дибуновская ул., напротив домов №61–65».

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

Губернатор Санкт–Петербург В.А. Яковлев

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
от 16.06.2003 №1511–ра**Решение инвестиционно–тендерной комиссии**  
(протокол от 05.05.2003 №398)

1. Согласиться с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, заключенного закрытым акционерным обществом «Концерн Градостройконсалтинг» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения губернатора Санкт–Петербурга от 16.03.2001 №319–р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Дибуновская ул., напротив домов №61–65».

2. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Концерн Градостройконсалтинг» (далее – Инвестор) завершить строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Дибуновская ул., напротив домов №61–65 за счет собственных и привлеченных средств на условиях, установленных распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 16.03.2001 №319–р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Дибуновская ул., напротив домов №61–65» и настоящим решением, установив следующие инвестиционные условия:

3. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 1231 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, с учетом ранее перечисленных денежных средств по следующему графику:

20% от общей суммы – в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях;

30% от общей суммы – в течение всего срока строительства, поквартально, равными долями, начиная с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях;

50% от общей суммы – не позднее чем за две недели до начала работы государственной приемочной комиссии.

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

4. Установить срок окончания строительства объекта инвестирования – январь 2005 года.

5. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:

5.1. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории, включая оборудование детской, контейнерной площадок и площадки для отдыха, по окончании строительства.

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

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

6. Инвестору за счет собственных средств решить все имущественно–правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18 июня 2003 года № 1511/1–ра

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 11, у пересечения пр. Большевиков и ул.Подвойского, на территории парка (участок 2) (северо–восточнее пересечения пр. Большевиков и ул. Антонова–Овсенко)**

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 (протоколы от 26.11.2002 №376, от 17.12.2002 №379, приложение)

о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «ИСГ «Невский Синдикат» (далее – ООО «ИСГ «Невский Синдикат») на земельном участке площадью 19960 кв.м, расположенном по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 11, у пересечения пр.Большеви́ков и ул.Подвойского, на территории парка (участок 2) (северо–восточнее пересечения пр.Большеви́ков и ул. Антонова–Овсенко), в целях определения возможности проектирования и строительства универсального культурного центра.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «ИСГ «Невский Синдикат» 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 «ИСГ «Невский Синдикат» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

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

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт–Петербурга вице–губернатор Санкт–Петербурга – руководитель Канцелярии Администрации Санкт–Петербурга А.Д. Беглов

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
от 18.06.2003 №1511–ра**Решение инвестиционно–тендерной комиссии**

(протоколы от 26.11.2002 №376, от 17.12.2002 №379)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «ИСГ «Невский Синдикат» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства универсального культурного центра на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 11, у пересечения пр.Большеви́ков и ул. Подвойского, на территории парка (участок 2) (северо–восточнее пересечения пр. Большеви́ков и ул. Антонова–Овсенко).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23 июня 2003 года №1541–ра

**О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 04.04.2002 №504–ра**

В связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «МИКА»:

1. Внести изменения в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 04.04.2002 №504–ра «О проектировании и реконструкции здания общности, расположенного по адресу: Петроградский административный район, Малый пр., д. 2/5, литера А», заменив в пункте 1 распоряжения и пункте 1 приложения к распоряжению слова «открытое акционерное общество «МИКА» в соответствующих падежах словами «общество с ограниченной ответственностью «МИКА» в соответствующих падежах».

2. Контроль за выполнением 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  
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»  
Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23 июня 2003 года №1542–ра

**О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 01.07.2002 №1048–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 «Торговый двор» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 05.05.2003 №398, приложение) о внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 01.07.2002 №1048–ра «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Центральный административный район, Лиговский пр., между домами №61 и 63, для проведения изыскательских работ».

2. Внести в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 01.07.2002 №1048–ра «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Центральный административный район, Лиговский пр., между домами №61 и 63, для проведения изыскательских работ» следующие изменения:

2.1. В названии, пункте 1 и 2 распоряжения и приложении к распоряжению слова «Лиговский пр., между домами №61 и 63» дополнить словами «(Лиговский пр., д.61, литера А)».

2.2. В пункте 2 распоряжения слова «170 кв.м» заменить словами «907 кв.м».

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

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт–Петербурга вице–губернатор Санкт–Петербурга – руководитель Канцелярии Администрации Санкт–Петербурга А.Д. Беглов

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
от 23.06.2003 №1542–ра**Решение инвестиционно–тендерной комиссии**  
(протокол от 05.05.2003 №398)

Разрешить закрытому акционерному обществу «Торговый двор» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке площадью 907 кв.м, расположенного по адресу: Центральный административный район, Лиговский пр., между домами №61 и 63 (Лиговский пр., д.61, литера А), на условиях, установленных распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 01.07.2002 №1048–ра «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Центральный административный район, Лиговский пр., между домами №61 и 63, для проведения изыскательских работ» и настоящим решением.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25 июня 2003 года №1543–ра

**О проектировании и строительстве гостиницы со встроенными помещениями по адресу: Центральный административный район, Лиговский пр., между домами №61 и 63 (Лиговский пр., д. 61, литера А)**

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных

условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р, распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 13.04.2001 №70–ра «О мерах по поддержке инвесторов, осуществляющих строительство и реконструкцию объектов гостиничной и туристской инфраструктуры Санкт–Петербурга»:

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 20.05.2003 №399, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Торговый двор» (далее – Инвестор) гостиницы со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 1540 кв.м в соответствии с договором аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 14.08.2002 №00/ЗКИ–01801(10), расположенном по адресу: Центральный административный район, Лиговский пр., между домами №61 и 63 (Лиговский пр., д. 61, литера А) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Разрешить Инвестору снести за счет собственных средств строения, расположенные в границах предоставляемого земельного участка по адресу: Центральный административный район, Лиговский пр., между домами №61 и 63 (Лиговский пр., д.61, литера А), после реализации пункта 4 распоряжения.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка от 06.12.1999 №10/ЗД–01792 в части, касающейся уменьшения площади земельного участка, расторгнуть имеющиеся договоры аренды и принять меры по освобождению земельного участка.

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

4. Территориальному управлению Центрального административного района Санкт–Петербурга произвести расселение граждан, зарегистрированных в жилом доме, расположенном по адресу: Центральный административный район, Лиговский пр., д.61, в течение 6 месяцев со дня исполнения Инвестором обязательств в соответствии с пунктом 1.2 приложения к распоряжению.

5. Комитету по градостроительству и архитектуре:

5.1. 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.

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

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

7. Контроль за выполнением 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 25.06.2003 №1543–ра**Решение инвестиционно–тендерной комиссии**  
(протокол от 20.05.2003 №399)

1. Установить закрытому акционерному обществу «Торговый двор» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве гостиницы со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Центральный административный район, Лиговский пр., между домами №61 и 63 (Лиговский пр., д. 61, литера А) (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, в том числе с собственниками квартир, расположенных в жилом доме по адресу: Центральный административный район, Лиговский пр., д.61.

1.2. Передача Инвестором в собственность Санкт–Петербурга в течение 6 месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях общей площади квартиры не менее 66 кв.м (с учетомением по факту) на сумму, составляющую 30492 доллара США, в жилом доме нового строительства либо в доме после реконструкции или капитального ремонта по адресам и квартирографии, согласованным с Комитетом по жилищной политике и территориальным управлением Центрального административного района Санкт–Петербурга для расселения граждан (1 семья – 4 человека), проживающих в жилом доме, расположенном по адресу: Центральный административный район, Лиговский пр., д.61.

1.3. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 589508 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».

1.4. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев 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.

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

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

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

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25 июня 2003 года №1548–ра

**О проектировании и строительстве автозаправочного комплекса по адресу: Красносельский административный район, на пересечении пр.Народного Ополчения и ул. Пограничника Гарькавого (юго–восточное пересечения ул. Пограничника Гарькавого и пр. Народного Ополчения)**

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

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 20.05.2003 №399, приложение) о проектировании и строительстве с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ–Северо–Западнефтепродукт» (далее – Инвестор) автозаправочного комплекса на закрепленном земельном участке площадью 2257 кв.м, расположенном по адресу: Красносельский административный район, на пересечении пр. Народного Ополчения и ул. Пограничника

Гарькавого (юго–восточнее пересечения ул. Пограничника Гарькавого и пр. Народного Ополчения) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

5. Контроль за выполнением 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 25.06.2003 №1548–ра**Решение инвестиционно–тендерной комиссии**  
(протокол от 20.05.2003 №399)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ–Северо–Западнефтепродукт» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве автозаправочного комплекса на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский административный район, на пересечении пр.Народного Ополчения и ул.Пограничника Гарькавого (юго–восточное пересечения ул. Пограничника Гарькавого и пр. Народного Ополчения) (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 145 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 со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

окончание строительства объекта инвестирования – в течение 13 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

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

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

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

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 июня 2003 года №1551–ра

**Об утверждении территориальных строительных норм Санкт–Петербурга «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий. Нормативы по энергопотреблению и теплоснабжению»**

В целях внедрения в проектирование и строительство современных методов обеспечения эффективного использования энергетических ресурсов для отопления жилых и общественных зданий, учитывая природно–климатические и социальные особенности Санкт–Петербурга, а также возможности строительной индустрии региона:

1. Утвердить территориальные строительные нормы Санкт–Петербурга «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий. Нормативы по энергопотреблению и теплоснабжению» (далее – ТСН), зарегистрированные Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно–коммунальному комплексу, с присвоением шифра ТСН 23–340–2002 Санкт–Петербурга.

2. Ввести в действие ТСН с момента их утверждения в установленном порядке.

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт–Петербурга А.Д. Беглов

*Внесен в Реестр нормативных правовых актов Санкт–Петербурга 17 июля 2003 года*

*Регистрационный №1434*

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 июня 2003 года №1552–ра

**О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 30.04.2003 №871–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 «ПАТ–ФАЙНДЕР» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 03.06.2003 №400, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 30.04.2003 №871–ра «О проектировании и строительстве жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Петроградский административный район, ул. Эсперова, д.1 (северо–западнее пересечения ул. Эспер







ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 07.07.2003 №1635–ра

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

1. Установить закрытому акционерному обществу «Строительная Компания «Темп» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого комплекса и храма Рождества Христова на закреплённом земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, северо–западная часть квартала 10, между корп. 14, 15, 34, 35, 53, 56 (ул. Коллонтай (восточнее дома №2, литера А, по Исков–скому 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 1200 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в составе:

285 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 1–й очереди строительства (корп. 93в); 319 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 2–й очереди строительства (корп. 93б);

289 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 3–й очереди строительства (корп. 93а); 307 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 4–й очереди строительства (корп. 94, 95).

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. 93в) начало строительства – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; окончание строительства – в течение 16 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

2–я очередь (корп. 93б) начало строительства – в течение 12 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; окончание строительства – в течение 27 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

3–я очередь (корп. 93а и храм Рождества Христова) начало строительства – в течение 18 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; окончание строительства – в течение 28 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

4–я очередь (корп. 94, 95) начало строительства – в течение 21 месяца со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; окончание строительства – в течение 31 месяца со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. Выполнение работ по благоустройству территории общего пользования площадью 22140 кв.м с передачей результатов благоустройства на баланс территориального управления Невского административного района Санкт–Петербурга по окончании строительства.

1.4. Ходатайствовать перед губернатором Санкт–Петербурга об освобождении Инвестора от перечисления в бюджет Санкт–Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в части, касающейся храма Рождества Христова, при условии его передачи Санкт–Петербургской епархии Русской православной церкви (Московский патриархат).

1.5. 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 №1685–ра

**О проектировании, реконструкции и строительстве объекта по адресу: Приморский административный район, пос. Лахта, Лахтинский пр., д. 85, под торгово–выставочный комплекс с элементами ландшафтного парка**

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 03.06.2003 №400, приложение) о проектировании, реконструкции и строительстве объекта обществом с ограниченной ответственностью «ОСКО» (далее – Инвестор) на закреплённом земельном участке площадью 64568 кв.м, расположенном по адресу: Приморский административный район, пос.Лахта, Лахтинский пр., д.85 (далее – объект инвестирования), под торгово–выставочный комплекс с элементами ландшафтного парка за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

3. Территориальному управлению Приморского административного района Санкт–Петербурга совместно с Комитетом по жилищной политике произвести расселение одной семьи (1 чел.), зарегистрированной в жилом доме, расположенном по адресу: Приморский административный район, пос.Лахта, Лахтинский пр., д. 85, литера А, в течение 3 месяцев со дня исполнения Инвестором обязательств в соответствии с пунктом 1.1 приложения к распоряжению.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

4.1. В месячный срок после вступления в силу настоящего распоряжения совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование, реконструкцию и строительство объекта инвестирования.

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

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

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт–Петербурга вице–губернатор Санкт–Петербурга – руководитель Канцелярии Администрации Санкт–Петербурга А.Д. Белгов

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 07.07.2003 №1685–ра**

**Решение инвестиционно–тендерной комиссии** (протокол от 03.06.2003 №400)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «ОСКО» (далее – Инвестор) при проектировании, реконструкции и строительстве объекта на закреплённом земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, пос. Лахта, Лахтинский пр., д. 85 (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Передача Инвестором в собственность Санкт–Петербурга в течение 3 месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях общей площади квартиры не менее 36 кв.м (с уточнением по факту) на сумму, составляющую 16632 доллара США, в жилом доме нового строительства либо в доме после реконструкции или капитального ремонта по адресу, согласованному с Комитетом по жилищной политике и территориальным управлением Приморского административного района Санкт–Петербурга, для расселения одной семьи (1 чел.), зарегистрированной в жилом доме, расположенном по адресу: Приморский административный район, пос.Лахта, Лахтинский пр., д.85, литера А.

1.2. Осуществление строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 824820 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передача построенных объектов в собственность Санкт–Петербурга по окончании строительства.

1.3. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 873368 долларов США в рублевом эквиваленте в составе:

323368 долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 1–й очереди объекта инвестирования (строительство одно–, двухэтажных торгово–выставочных павильонов и административного здания, организация автостоянки, благоустройство территории с организацией входной зоны); 240 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 2–й очереди объекта инвестирования (строительство торгово–выставочного павильона и двух административных зданий, организация автостоянки, благоустройство территории с установкой малых архитектурных форм); 300 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 3–й очереди объекта инвестирования (строительство торгово–выставочного павильона, складского здания, организация открытой складской и разгрузочной зон, площадки для оптовой торговли и мест для торговли на открытом воздухе, установка малых павильонов сезонной торговли, а также благоустройство территории с сохранением существующего пруда);

10 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 4–й очереди объекта инвестирования (реконструкция здания бывшей электростанции с водонапорной башней и дома управляющего, благоустройство территории с сохранением существующих прудов и окружающего ландшафта).

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.

1.4. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

1–я очередь (строительство одно–, двухэтажных торгово–выставочных павильонов и административного здания, организация автостоянки, благоустройство территории с организацией входной зоны): начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 21 месяца со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

2–я очередь (строительство торгово–выставочного павильона и двух административных зданий, организация автостоянки, благоустройство территории с установкой малых архитектурных форм): начало строительства объекта инвестирования – в течение 9 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 27 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

3–я очередь (строительство торгово–выставочного павильона, складского здания, организация открытой складской и разгрузочной зон, площадки для оптовой торговли и мест для торговли на открытом воздухе, установка малых павильонов сезонной торговли, а также благоустройство территории с сохранением существующего пруда): начало строительства объекта инвестирования – в течение 12 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 33 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

4–я очередь (строительство торгово–выставочного павильона, складского здания, организация открытой складской и разгрузочной зон, площадки для оптовой торговли и мест для торговли на открытом воздухе, установка малых павильонов сезонной торговли, а также благоустройство территории с сохранением существующего пруда): начало реконструкции объекта инвестирования – в течение 15 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; окончание реконструкции объекта инвестирования – в течение 25 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

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

2. После окончания реконструкции и строительства объекта инвестирования (части объекта инвестирования) для оформления прав на объект инвестирования (части объекта 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

**ПРИЛОЖЕНИЕ К АКТУ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Автотранспортный комплекс

расположенного по адресу: Курортный административный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, в районе д. №268 (восточнее д. 268 по Приморскому шоссе)

общей площадью 2 456 кв. м

кадастровый номер 78:11136:3002

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

отсутствуют

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.07.2003

№193–р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный административный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, в районе д. №268 (восточнее д. 268 по Приморскому шоссе) кадастровый номер 78:11136:3002 общей площадью 2 456 кв. м
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26.03.2003

№121–пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Курортный административный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, в районе дома №268**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03–849** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый **№2412–ННА–01**).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками **от 15.03.2002 г. №ГС–3.1:**
- площадь участка в границах проектирования **2456 кв. м;**
  - разрешенное использование участка: **строительство автотранспортного комплекса.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 02.07.2003 №193–р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Автотранспортный комплекс

расположенного по адресу: Курортный административный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, в районе д. №268 (восточнее д. 268 по Приморскому шоссе)

общей площадью 2 456 кв. м

кадастровый номер 78:11136:3002

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

отсутствуют

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.04.2003 №1–1–3802/22276;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.06.2002 №336, от 23.06.2002 №15–5058/03–0–1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 27.11.2001 №7/8504;
- заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 16.10.2002 №13–02–10–2331;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 11.04.2003 №253, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 11.04.2003 №737–33;
- заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 04.07.2002 №1343;
- письма Государственного унитарного предприятия «Лесопарковая зона Санкт–Петербурга» Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 19.08.2002 №299, от 23.06.2003 №281;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.03.2003 №121–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

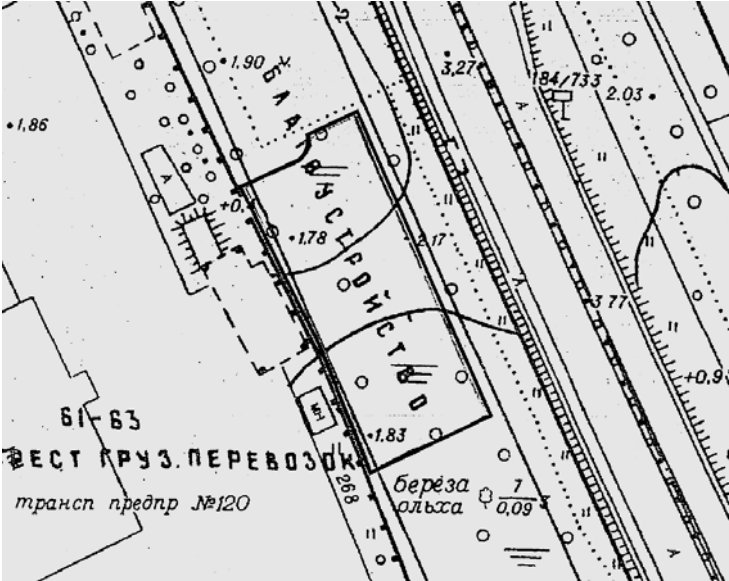
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

*Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства*

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:  
Санкт–Петербург, город Сестрорецк  
Уточнение адреса:  
(восточнее д. 268 по Приморскому шоссе)

Общая площадь  
2456 кв. м

Кадастровый номер  
78:11136:3002  
Предыдущий  
кадастровый номер  
78:11136:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА<br>КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ<br>РАСПОРЯЖЕНИЕ                                                                                                                                                                                                               |        |
| 02.07.2003                                                                                                                                                                                                                                                                               | №194–р |
| Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства                                                                                                                                                                                                                        |        |
| 1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный административный район, Приморское шоссе, 38 км (г. Сестрорецк (у пересечения Приморского шоссе и дороги к санаторию «Белые ночи»)<br>кадастровый номер 78:211325:3001<br>общей площадью 1 670 кв. м |        |
| 2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.                                                                                                                                                                                                                               |        |
| Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов                                                                                                                                                                                                              |        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА<br>КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ<br>РАСПОРЯЖЕНИЕ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |
| от 16.05.2003                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | №211–пр |
| Об утверждении проекта границ земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |
| Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |
| 1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: <b>Курортный административный район, Приморское шоссе, 38 км</b> , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр <b>03–1265</b> для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый <b>№2765–ННА–01</b> ).<br>2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками <b>от 21.03.2003 г. №ГС–3.1</b> :<br>– площадь участка в границах проектирования <b>1670 кв. м</b> ;<br>– разрешенное использование участка: <b>строительство автозаправочной станции</b> .<br>3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).<br>4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.<br>5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500. |         |
| Председатель Комитета О.А. Харченко                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |

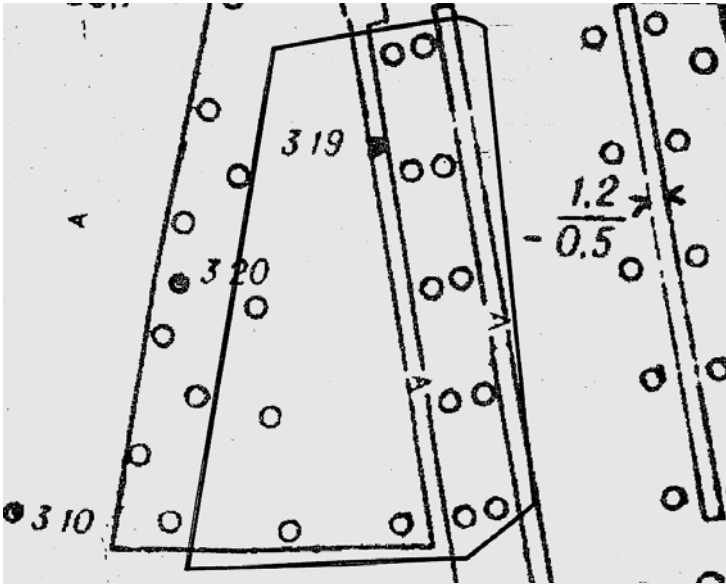
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 02.07.2003 №194–р                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <b>АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Функциональное назначение объекта недвижимости:<br>Автозаправочная станция<br>расположенного по адресу: Курортный административный район, Приморское шоссе, 38 км (г. Сестрорецк (у пересечения Приморского шоссе и дороги к санаторию «Белые ночи»)<br>общей площадью: 1 670 кв. м<br>кадастровый номер 78:211325:3001<br>ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:<br>отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:<br>– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.05.2003 №1–4–6435/5057;<br>– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 28.05.2003 №260;<br>– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 09.01.2002 №7/53;<br>– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 02.04.2003 №13–02–10–602;<br>– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 25.06.2003 №544, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 25.06.2003 №1327–33;<br>– заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.06.2003 №1305;<br>– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.05.2003 №211–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается). |  |
| Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи):<br>Комитета по градостроительству и архитектуре<br>Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры<br>Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга<br>Комитета по строительству                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства</b>             |                                                                                                                                                                                                                                      |
| ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА                                                     | Адрес:<br>Санкт–Петербург,<br>город Сестрорецк<br>Уточнение адреса:<br>(у пересечения<br>Приморского<br>шоссе и дороги<br>к санаторию<br>«Белые ночи»)<br><br>Общая площадь<br>1670 кв. м<br><br>Кадастровый номер<br>78:211325:3001 |
|  |                                                                                                                                                                                                                                      |
| — граница земельного участка                                                       | Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА<br>КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ<br>РАСПОРЯЖЕНИЕ                                                                                                                                                                                                                                                |        |
| 09.07.2003                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | №210–р |
| Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства                                                                                                                                                                                                                                                         |        |
| 1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, район бывшего Комендантского аэродрома, южнее квартала 4, Коломяжский пр., д. 13 (северо–восточнее Коломяжского пр. и ул. Генерала Хрулева)<br>общей площадью 2 089 кв. м<br>кадастровый номер 78:4104А:3002 |        |
| 2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.                                                                                                                                                                                                                                                                |        |
| Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов                                                                                                                                                                                                                                               |        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА<br>КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ<br>РАСПОРЯЖЕНИЕ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |
| от 03.04.2003                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | №136–пр |
| Об утверждении проекта границ земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |
| 1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: <b>Приморский административный район, район бывшего Комендантского аэродрома, южнее квартала 4, Коломяжский пр., д. 13</b> , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр <b>03–879</b> для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый <b>№425–ННА–97</b> ).<br>2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками <b>от 13.09.2002 г. №ГС–3.1</b> :<br>– площадь участка в границах проектирования <b>2089 кв. м</b> ;<br>– разрешенное использование участка: <b>строительство автозаправочной станции</b> .<br>3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).<br>4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.<br>5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500. |         |
| Председатель Комитета О.А. Харченко                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 09.07.2003 №210–р                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| Функциональное назначение объекта недвижимости:<br>Автозаправочная станция<br>расположенного по адресу: Приморский административный район, район бывшего Комендантского аэродрома, южнее квартала 4, Коломяжский пр., д. 13 (северо–восточнее Коломяжского пр. и ул. Генерала Хрулева)<br>общей площадью 2 089 кв. м<br>кадастровый номер 78:4104А:3002<br>ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:<br>отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:<br>– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.03.2003 №1–1–3341/26910;<br>– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.06.2003 №324;<br>– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.10.2001 №7/7683;<br>– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 03.10.2002 №13–02–10–2250;<br>– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 09.12.2002 №372, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 09.12.2002 №1041;<br>– заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 22.07.2002 №1503, от 01.07.2003 №1552;<br>– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.04.2003 №136–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается). |  |
| Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи):<br>Комитета по градостроительству и архитектуре<br>Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры<br>Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга<br>Комитета по строительству                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства</b>                |                                                                                                                                                                                   |
| ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА                                                        | Адрес:<br>г. Санкт–Петербург,<br>(северо–восточнее<br>Коломяжского пр.<br>и ул. Генерала<br>Хрулева)<br><br>Общая площадь<br>2089 кв. м<br><br>Кадастровый номер<br>78:4104А:3002 |
|  |                                                                                                                                                                                   |
| — граница земельного участка                                                          | Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.                                                                                                                                   |



Природа в законе

Правительство Москвы одобрило Концепцию закона города «О комплексе природных и озелененных территорий города». Концепция закона – это основные позиции, положения, которые найдут свое воплощение и развитие в тексте проекта закона, будут в нем детализированы и расширены. Существующая законодательная база несовершенна, в ней нет четкого определения, что такое природная зона, которую необходимо охранять. Новый закон должен исправить ситуацию – создать законодательную базу для обеспечения охраны, управления, финансирования, поддержания в удовлетворительном состоянии природных и озелененных территорий города Москвы. Кроме того, принятие такого закона позволит упорядочить взаимоотношения органов власти города Москвы, а также органов местного самоуправления в области охраны и использования природных и озелененных территорий.

Квартира на зубок

В минувшую пятницу вручены ордер на квартиры четырем детям, родившимся первым и двадцать седьмым в день рождения Санкт-Петербурга, и трехсотому ребенку, родившемуся на следующий день. Напомним, что предоставление жилья младенцам предусмотрено распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 20 марта 2003 года. Для этого была создана специальная комиссия под руководством вице-губернатора – председателя Комитета по строительству Александра Вахмистрова. Принимая во внимание, что дети Светланы Власовой и Светланы Ефимовой (Бубновой) родились практически одновременно, решено предоставить жилье им обоим. Мальчик, рожденный Анной Ивановой в 6 часов 27 минут стал 27-м ребенком, а мальчик, рожденный Марией Парфеновой в 23 часа 15 минут – 300-м. С учетом жилищных условий семей новорожденных комиссия предоставила им двухкомнатные квартиры. Исходя из пожеланий родителей «юбилейных» младенцев квартиры предоставлены в Московском, Выборгском, Красносельском и Приморском районах.

В ЖКХ идут монстры

Администрация Пермской области и холдинговая компания «Интеррос» заключили вчера соглашение о сотрудничестве в сфере ЖКХ. В рамках соглашения стороны планируют реализовать два проекта: сотрудничество в сфере водоснабжения Перми (аренда Пермводоканала) и оказание коммунальных услуг жителям города Березники. В Березниках специалисты «Интерроса» намерены искать способы уменьшения стоимости услуг и использовать альтернативные источники тепла и электроэнергии. В администрации надеются, что приход в отрасль ЖКХ крупных компаний поможет привлечь инвестиции и кредиты на модернизацию коммунальных систем, повысить качество услуг.

# Рынок офисных помещений в I полугодии 2003 года

**Маркетинговый обзор, проведенный компанией «Петербургстрой Skanska», показал тенденции развития рыночной ситуации на офисном рынке на период 2003–2005 годов. Предложение на рынке офисов будет расти лишь за счет новых бизнес-центров. При этом новые проекты будут предлагать более функциональные и эффективные методы управления офисным пространством, что будет в итоге сказываться на стоимости их обслуживания. Доля сегмента автономных офисных помещений постепенно будет сокращаться, уступая позиции офисам в специализированных зданиях. Возможно появление новых офисных зданий элитного класса с системами интеллектуального управления зданием.**

Распределение объема и структуры объектов на рынке офисных помещений Петербурга показано в таблице. Представленное на рынке пространство неоднородно, помещения различаются по качеству отделки, технической оснащенности, уровню сервиса, местоположению и, соответственно, по ценам.

Рынок офисных зданий (ОЗ) Санкт-Петербурга включает в себя рынок аренды и рынок собственности, причем объемы предложения площадей в ОЗ в аренду более чем в три-пять раз превосходит предложение в собственность.

**Бизнес-центры**

Доля рынка бизнес-центров (БЦ) составляет порядка 20% от общего объема площадей на рынке офисных помещений Санкт-Петербурга. Это составляет порядка 750 тыс. кв. метров. Количество БЦ в городе – около 200.

Все БЦ можно разделить на классы – А, В, С, D и E. Это деление условно, поскольку традиционно на рынке представлены объекты в основном трех классов – А, В и С (помещения, находящиеся в БЦ). Классы же D и E незначительно различаются между собой и при этом достаточно разительно отстают по качеству от классов А и В. Большая часть объектов на рынке не позиционируется в каком-либо классе, поэтому нельзя и говорить о четком сегментировании рынка по классам. Опросы арендаторов большинства офисных помещений показывают, что те не знают о принятой классификации (А, В, С) либо не принимают ее во внимание, а рассматривают лишь уровень арендных ставок и качество обслуживания.

Объем рынка БЦ в 1 квартале 2003 года оценивается в 750 тыс. кв. метров или \$213 млн в год. Это составляет 25% от общего объема административно-офисных помещений Санкт-Петербурга.

Средняя заполняемость БЦ неуклонно растет. За последние два года она приблизилась к отметке в 90% для класса А, 93% – для класса В и 96–98% – для класса С. Многие БЦ имеют значительные листы ожидания освобождения площадей, и арендаторы вынуждены выстраиваться в очередь. Телефонное интервьюирование более 30 крупных БЦ показывает, что они не готовы предоставить достаточно большие площади (300 кв. метров) адекватного качества для немедленного заселения компании арендатора.

Арендаторов в офисные здания уровня А наиболее активно привлекают агентства

недвижимости; по объектам В и С эффективнее работают управляющие компании. Это общая закономерность: с повышением класса офисного объекта растет доля площадей, сданных при помощи привлеченных риэлтеров.

Доля площадей, реализованных за счет внутреннего расширения (когда существующий арендатор увеличивает размер офиса в связи с развитием своей компании), для всех классов примерно одинакова и составляет 13–16% в общем объеме сделок. Следует отметить большое количество проектов класса А и значительное превосходство в структуре нового предложения объектов класса В, что четко отражает общую тенденцию к увеличению количества высококачественных проектов. Географически практически все объекты относятся к центральному району города («Сити»).

Появилась тенденция к продаже офисов в новых зданиях в собственность, что ново для этого рынка.

**Автономные офисы**

Рынок автономных офисных помещений города представлен помещениями, находящимися в собственности КУГИ (1,5 млн кв. метров) и помещениями, принадлежащими физическим и юридическим лицам.

Рост цен на рынке офисных помещений составляет в среднем 2–4% в месяц, и за период с 2002 под 2003 год в среднем составил 32%.

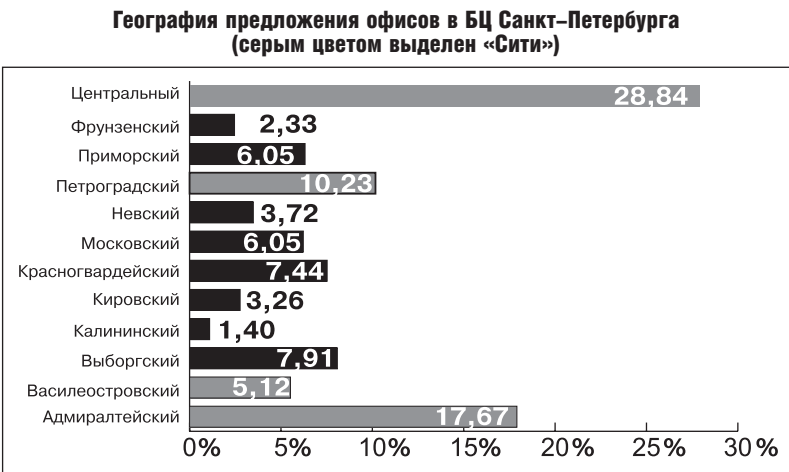
**Управляющие компании**

Под управлением недвижимостью понимают все заботы, связанные с эксплуатацией здания и созданием максимально комфортных условий для его арендаторов, а также извлечение прибыли от этого вида деятельности.

В стандартный перечень работ по управлению входят:

- \* Сопровождение и контроль качества строительства объектов
- \* Техническая эксплуатация инженерных систем и помещений здания
- \* Уборка помещений и прилегающих территорий, включая паркинг
- \* Организация ресепшн
- \* Обеспечение охраны здания
- \* Организация питания
- \* Бухгалтерия по эксплуатации здания
- \* Управление отношениями с клиентами
- \* Маркетинг и продажи офисов

Конечно же, в приведенный перечень функций, которые возлагаются на компанию, управляющую недвижимостью, мо-



| Объем и структура рынка офисных помещений                  |                             |            |                                                            |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|------------------------------------------------------------|
| Типы помещений                                             | Объем помещений, тыс. кв. м | Доля рынка | Диапазон арендных ставок, \$/кв. м в год                   |
| Бизнес-центры и офисные здания классов А, В, С, D          | 750                         | 25%        | 70–600                                                     |
| Нежилой фонд, принадлежащий городу и сдаваемый КУГИ        | 1500                        | 50%        | 70–550 (стоимость помещений очень близка к среднерыночным) |
| Нежилой фонд, принадлежащий физическим и юридическим лицам | 400                         | 13,4%      | 40–300                                                     |
| Переоборудованные здания НИИ и гостиниц                    | 350                         | 11,6%      | 20–200                                                     |
| Общий объем                                                | 3000                        | 100%       |                                                            |

| Объем и емкость каждого класса в сегменте БЦ на рынке офисных помещений |                   |            |                                                         | Уровень арендных ставок в БЦ в I квартале 2003 года. |                                        |       |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------|
| Класс БЦ                                                                | Объем, тыс. кв. м | Доля рынка | Денежный объем рынка (исходя из средних ставок), \$ млн | Класс                                                | Арендные ставки \$/кв. м в год без НДС |       |
|                                                                         |                   |            |                                                         |                                                      | Мин.                                   | Макс. |
| Класс А                                                                 | 20                | 3,05%      | 12                                                      | A<br>B<br>C                                          | 450                                    | 600   |
| Класс В                                                                 | 260               | 34,5%      | 104                                                     |                                                      | 200                                    | 450   |
| Класс С                                                                 | 290               | 38,5%      | 75,5                                                    |                                                      | 125                                    | 300   |
| Прочие                                                                  | 180               | 23,9%      | 21,6                                                    |                                                      |                                        |       |
| Всего                                                                   | 750               | 100%       | 213,1                                                   |                                                      |                                        |       |

| Структура сегмента автономных офисов                       |                             |            |                                                            |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|------------------------------------------------------------|
| Типы помещений                                             | Объем помещений, тыс. кв. м | Доля рынка | Диапазон арендных ставок, \$/кв. м в год                   |
| Нежилой фонд, принадлежащий городу и сдаваемый КУГИ        | 1500                        | 50%        | 70–550 (стоимость помещений очень близка к среднерыночным) |
| Нежилой фонд, принадлежащий физическим и юридическим лицам | 400                         | 13,4%      | 40–300                                                     |
| Общий объем                                                | 1900                        | 63,4%      |                                                            |

гут как добавляться позиции, так и исключаться. Это зависит от многих факторов, немаловажным среди которых является готовность собственника и арендаторов оплачивать дополнительные услуги.

Рынок услуг, предоставляемых компаниями по управлению ОЗ, на сегодняшний день можно считать сформировавшимся. Сложился определенный состав операторов рынка управления. По данным Региональной общественной организации «Управляющие недвижимостью», в городе функционирует порядка 30 профессиональных управляющих компаний. Стоимость услуг по управлению недвижимостью составляет порядка \$50–100 за кв. метр в год и обычно включается в арендные ставки. По словам Евгения Рязанцева, члена президиума Гильдии управляющих и девелоперов, по существующей в городе практике затраты на управление недвижимостью составляют 10–25% от арендных платежей. Общий объем рынка, на котором действуют управляющие компании, составляет до 400 тыс. кв. метров.

ПО МАТЕРИАЛАМ ДЕПАРТАМЕНТА МАРКЕТИНГА КОМПАНИИ «ПЕТЕРБУРГСТРОЙ SKANSKA»

| ВАКАНСИИ                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ВАКАНСИИ                                                            |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| ФИРМА                    | ИНФОРМАЦИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | КОНТАКТ                                                             |
| ООО «Санд»               | Специалист по подготовке инвестиционно-тендерной документации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 466–24–63                                                           |
| Корпорация «Строймонтаж» | Специалисты в отдел рекламы: руководитель направления PR, менеджер по наружной рекламе<br>Специалист по поиску земельных участков. Опыт работы в недвижимости<br>Специалисты в отдел генподрядного производства: инженер по ОТ и ТБ, инженер технадзора, ведущий инженер объекта, инженер-электрик инженер по внутренним сетям. В/о, опыт работы по специальности не менее 5 лет<br>Директор по маркетингу. В/о, опыт работы от 3 лет | 332–15–45, факс 332–15–15<br>E-mail: for_resume@stroimontazh.spb.ru |



Олег Бритов, генеральный директор Союза реставраторов:

# Нам не с кем работать в Министерстве культуры

**Министерство культуры РФ утвердило «Федеральные сметные нормы» и «Территориальные единичные расценки» на ремонтно-реставрационные работы. С 1 июля новая сметно-нормативная база действует в Санкт-Петербурге, с 1 января 2004 года по ней будут жить реставраторы всей России. За разъяснениями мы обратились к генеральному директору Союза реставраторов Санкт-Петербурга Олегу Бритову.**

— Каков механизм применения новых норм?

— Сборники носят рекомендательный характер и имеют рыночную направленность. Они ставят в известность и заказчика и исполнителя работ о существовании базовой цены. Появился критерий оценки стоимости реставрационных работ для государственного заказчика, а это значит, что новые расценки позволят государству правильно рассчитывать объем финансирования. Частный инвестор, конечно, может договориться с нанимаемой им реставрационной фирмой и о других расценках, но и для выработки взаимоприемлемых условий нужна объективная точка отсчета. Что касается снижения или повышения цен по сравнению с теми нормами, по которым работали до сих пор, практика покажет, насколько они обоснованы. Еще целый год будут работать комиссии, которые тщательно проанализируют всю информацию. В Санкт-Петербурге новые нормы введены с 1 июля 2003 года, так что мы уже можем их применять.

— Можем или применяем?

— Можем, но еще не применяем по технической причине. Дело в том, что бюджет, который сверстывались на 2003 год, были рассчитаны на старые нормативы,

поэтому и оплата работ до конца этого года будет производиться по старым ценам. Но уже сейчас те сметы, которые планируются на 2004 год, основываются на новой нормативной базе.

— С какими структурами в регионах будете сотрудничать?

— Система охраны памятников в России существует, но в регионах эти организации по-разному называются и очень разнообразны по формам. Возможно, новые нормы подтолкнут к тому, что эта система на общероссийском уровне как-то унифицируется. Сегодня непонятно, сколько сотрудников должно работать в органах охраны объектов культурного наследия, какие финансовые и технические ресурсы необходимы для того, чтобы поддерживать памятники культуры в надлежащем состоянии. В этих организациях работают замечательные специалисты, которые подчас не знают, как подойти к компьютеру, не умеют пользоваться электронными средствами связи. В этом смысле наш КГИОП можно назвать продвинутым в сфере информационных технологий, и это очень облегчает работу. Заметим, что новая сметно-нормативная документация будет рассылаться в регионы в электронном виде.

— Вы занимаетесь распространением новых норм. А какие функции остаются у Министерства культуры?

— Никто не передавал контролирующие функции Союзу реставраторов или каким-то органам в Санкт-Петербурге. Каждый регион России отвечает сам за себя. Мы занимаемся мониторингом, сбором и распространением информации, аналитикой. Последние полтора года очень тесно работаем с Министерством культуры РФ, принимали участие в I Всероссийском съезде органов охраны объектов культурного наследия, организовывали II съезд. Поскольку мы установили контакты со всеми регионами, сейчас помогаем Министерству культуры РФ в решении технических задач. Мы, как общественная организация, взяли на себя те функции, которые сегодня сложно выполнить министерству. Там один небольшой отдел занимается вопросами охраны культурного наследия всей России.

До 1 января 2004 года еще есть время: у нас — для печати сборников, у регионов — для осмысления новых норм. Разработкой региональных поправочных коэффициентов будут заниматься профильные институты Москвы и Санкт-Петербурга.

Практически мы осуществляем функции заказчика этой работы.

— Был ли когда-нибудь шанс у реставраторов создать свою отрасль?

— Активизация реставрационных работ на всей территории страны приходится на послевоенные годы, когда восстанавливались города, воссоздавались памятники истории и культуры. В Москве, Санкт-Петербурге и других городах появились мощные институты. Отрасль могла быть создана и в 1980-е годы, для этого были все предпосылки. Например, в нашем городе работал монополист — организация ПСО «Реставратор», которая имела два института, выпускали специалистов среднего учебного заведения. Человек, получив базовое образование, шел в мастерские мастеров, повышал квалификацию. Годами создававшиеся структуры были разрушены перестройкой. И сегодня рынок реставрации еще только формируется. Не так много в стране квалифицированных реставраторов. Могут насчитать десяток хороших региональных компаний, да и то многие из них являются подразделениями строительных фирм. 300-летие Санкт-Петербурга еще раз всколыхнуло эту тему. Все убедились, что строительство и реставрация — это разные вещи. Сегодня очень часто финансирование ремонтно-реставрационного объекта идет параллельно по строительным и реставрационным каналам. На строительный раздел выделяется большая сумма, на реставрационные нужды — по остаточному принципу. Создание отрасли — длительный процесс, поэтому никто не думает, что завтра или через пол-

года она будет создана. Ведь отрасль — это не только свои деньги, это еще и своя нормативная база (которая сейчас создается), и обучение специалистов. Нужны не только искусствоведы, но и люди, которые могут работать. Нет отрасли, значит, нет и программы развития реставрационного дела. Никто не анализировал, какие специалисты будут нужны в ближайшее время, что будет через 10 лет. Отмечается «кадровый голод» в сфере реставрационного проектирования. Уже в ближайшее время это негативно скажется на уровне реставрационных работ. В программу, которая осуществлялась к 300-летию Санкт-Петербурга, были внесены проекты, разработанные несколько лет назад, но которые за неимением финансирования лежали на полке. Теперь этот запас в основном выбран, а создавать новые проекты — некому.

В нашей стране еще нет четко прописанной для условий рыночной экономики государственной политики в области охраны памятников. Все так же средства на реставрацию выделяются по остаточному принципу, и позиции Министерства культуры РФ в этой части по-прежнему слабые. Только когда будет создано отраслевое министерство со своей структурой и институтами, можно будет сдвинуться с места. Посмотрите статистику — каким штатом сотрудников располагает Министерство транспорта или, предположим, газовой промышленности. Сегодня мы столкнулись с тем, что нам не с кем работать в Министерстве культуры РФ.

БЕСЕДОВАЛА ИРИНА БАРЧУК

## Архитекторам не стыдно за композиторов

**Уже много лет члены Союза архитекторов, здание которого располагается на Большой Морской, с сочувствием смотрели на противоположную сторону улицы — на обширный фасад дома Союза композиторов. И, вероятно, смотрели бы еще долго, если бы не юбилейные торжества, открывшие бюджетное финансирование реставрационных работ.**

На участке, где теперь стоят здания под номерами 43 и 45 по Большой Морской улице, в XVIII веке находились дома Панкова и Савелова. В 1835 году архитектор Огюст Монферран переделал оба здания. Оформление фасадов было стилизовано в характере итальянской архитектуры того времени, «большой дом» (№43) стал роскошным рыцарским палаццо, «малый дом» (№45) сочетал в себе три разновысотных архитектурных объема, обильно украшенных скульптурными изображениями и декоративной пластикой. После 1917 года здание одним из первых в городе было взято под охрану государства как памятник архитектуры XVIII–XIX веков. В 1940-х годах в него въехал Союз композиторов Санкт-Петербурга.

Ровно год потребовался специалистам компании «Рест-Арт» для реставрации основательно запущенного здания. Проект выполнило архитектурное бюро «Литейная часть-91», на реставрацион-

ные нужды из городского бюджета было выделено 10 млн рублей. Отремонтирована кровля, отреставрированы фасады и цоколь, изготовлены и установлены декоративные решетки на окнах, исторические дубовые ворота с масками львов. По фотодокументам воссозданы пять гипсовых барельефов на сюжеты басен Лафонтена, восстановлены скульптуры и центральная аллегорическая композиция с гербом владельца здания, дорические гипсовые колонны.

По мнению руководителя Союза композиторов Санкт-Петербурга Андрея Петрова, открытие здания после реставрации является историческим событием, поскольку на наших глазах восстанавливается история города, одним из важных компонентов которой является дом, построенный Монферраном. Особенно доволен Андрей Петров восстановленным внутренним двором, который сегодня превращен в небольшой концертный зал под открытым небом. «Му-



зыкальный дворик» имеет хорошую акустику и может стать еще одной концертной площадкой города.

Председатель петербургского КГИОП Никита Явейн еще раз напомнил о том, что в последнее время «было сказано много гадостей» о деятельности его комитета и работе реставрационных фирм. «Сам себя не похвалишь — голым останешься», — заметил Никита Явейн и сообщил, что в 90 случаях из 100 реставрационные работы на объектах города производились добросовестно.

На торжественной церемонии открытия дома после реставрации выяснилось, что главный архитектор Адмиралтейского района Розана Яропольская в семилетнем возрасте брала уроки музыки у композитора Бориса Тищенко. Этот факт символически подтвердил, насколько связаны между собой два вида искусства: музыка и «застывшая музыка».

ИРИНА БАРЧУК

## Дом переехал

**Известный каждому петербуржцу Дом книги сменил прописку. В минувший понедельник старейшее книготорговое предприятие города перебиралось в здание бывшего Русско-Азиатского банка, которое находится по адресу: Невский проспект, 62. «Дом Зингера» в начале декабря закрывается на ремонт.**

Представительное сооружение с большими окнами-витринами, гранитной облицовкой и бронзовыми украшениями было возведено для американской компании швейных машинок «Зингер» в 1902–1904 годах по проекту академика архитектуры Сюзора. Удивительно, что здание, которое считается одним из символов Невского проспекта, вообще было построено. Тогдашняя архитектурная общественность дружно выступила против строительства у Казанского собора, и только благодаря вмешательству Николая II стройка была завершена. За свою почти вековую историю оно ремонтировалось только один раз. Правда, в 70-х годах прошлого века предполагалось провести реконструкцию Дома книги, который, напомню, размещается в этом здании с 1919 года, но дальше разговоров дело не пошло. Несколько лет назад поползли слухи о том, что знаменитый книготорговый комплекс станет то ли гостиницей, то ли бизнес-центром. Наконец, к 300-летию города (что скажут высокие гости?) были покрашены фасады Дома книги... и все.

Однако недавно полпредство президента в СЗФО твердо пообещало, что никто магазин не высылит, и после трехгодичной реконструкции он вернется на свое

законное место. На время ремонта книжный магазин переехал в новое помещение, которое, говорят, значительно удобнее для книготорговцев и покупателей. Как заявила директор ГУП «Санкт-Петербургский Дом книги» Галина Самохвалова, в новом здании свободно разместятся книги 50 тыс. наименований, а широкая лестница и удобные залы помогут избежать толчеи у прилавков. Г-жа Самохвалова, кажется, искренне надеется, что после окончания ремонта на Невском, 28, в новом здании останется большая часть отдела, а оно само получит статус филиала Дома книги. Во всяком случае, и продавцы, и директор предприятия так и называют свое новое место работы — «филиал».

Понятно, что присутствующие на торжественном открытии официальные лица — г-н Ветлугин, г-жа Потехина и проч. — одобрили пожелание книготорговцев и тут же пообещали свое покровительство. Обидно, однако, что никто из них не упомянул о тех строителях и реставраторах, которые обеспечили переезд книжного магазина и готовятся привести в порядок старое сюзоровское здание.



МИХАИЛ ТРУНКОВ

# ЛСР замкнула цепочку

**На минувшей неделе группа «Ленстройреконструкция» (ЛСР) объявила о покупке трех дочерних компаний ОАО «Северо-Западное пароходство», после чего поставки всего морского песка в Санкт-Петербурге и Ленобласти перешли в ведение этой группы. Кроме того, ЛСР приобрела одно из ведущих предприятий в городе в сфере производства товарного бетона и раствора.**

Переговоры о покупке дочерних предприятий ОАО «Северо-Западное пароходство» – ОАО «Ленинградский речной порт», ОАО «Санкт-Петербургский речной порт» и ЗАО «Морской песок» – начались около пяти лет назад, сразу после приобретения ЛСР компанией «Рудас», занимающейся добычей и поставкой морского и карьерного песка. Однако реальные результаты появились только в апреле текущего года, когда один из мажоритарных акционеров пароходства продал свой пакет акций (около 55%) фирме «Корус-холдинг», которая в свою очередь и предложила ЛСР купить три вышеназванных предприятия.

## Цены не поднимут

По словам вице-президента группы ЛСР Георгия Богачева, компания «Рудас» являлась только частью технологической цепочки по добыче, транспортировке, выгрузке, складированию и последующей

поставке песка потребителю и занимала примерно 30% регионального рынка песка. Все остальное приходилось как раз на долю структур пароходства и прежде всего Ленинградского речного порта. С его покупкой, а также с приобретением двух других предприятий технологическая цепочка замкнулась, и 100% добычи и поставки морского песка в Петербурге и Ленобласти оказалось в руках ЛСР. На это группа затратила около \$6,5 млн, большую часть из которых в качестве займа предоставили Балтийский банк и Международный банк Санкт-Петербурга.

Помимо этого группа намерена ежегодно инвестировать около \$500 тыс. в замену и модернизацию оборудования на приобретенных предприятиях, что позволит увеличить объемы добычи морского песка и тем самым снизить издержки.

Уже в 2004 году, по оценке г-на Богачева, объемы добычи морского

песка и предложение его на рынке составят 3 млн куб. метров против 2,2 млн куб. метров в 2002 году. Таким образом, доля ЛСР на региональном рынке песка значительно увеличится. С учетом 2 млн куб. метров карьерного песка, добываемых компанией «Рудас», она достигнет приблизительно 85% рынка. При этом, заявляют в компании, цены на песок специально подниматься не будут. Более того, уже сегодня их удалось удержать на уровне навигации прошлого года.

## От песка до элитных домов

Упреки в монополизации рынка песка в ЛСР не принимают. В частности, Георгий Богачев, ссылаясь на Карла Маркса, говорит, что настоящая монополия представляет собой извлечение сверхприбыли. Песок же, по его мнению, является достаточно распространенным стройматериалом и не позволяет достигать такой цели.



Георгий Богачев, вице-президент группы ЛСР, не против присоединения к песку, бетону и кирпичу еще и производства цемента, но средств у компании пока недостаточно

Между тем группа приобрела недавно более 90% акций ОАО «ЗСК №19» – одного из ведущих производителей товарного бетона и раствора в Санкт-Петербурге. С приобретением завода компания займет около 35% рынка товарного бетона и тем самым превысит запланированный на 2003 год показатель в 18%. Отныне ЛСР будет выпускать в 2,5 раза больше бетона, чем любой другой производитель города.

ЗСК-19 получит возможность использовать самый большой в городе парк бетоносмесителей в рамках проекта ЛСР под названием «45 минут» (доставка бетона в любой район города за указанное время), бетононасосы Schwing и т.д. Инвестиции в развитие этого проекта составят около \$8 млн.

Кроме того, в середине следующего года должна закончиться мо-

дернизация оборудования входящего в группу предприятия «Гранит-Кузнечное». Она обойдется в \$7 млн, но зато, по словам г-на Богачева, предприятие по своему технологическому оснащению станет одним из лучших в мире.

В планах ЛСР также значится дальнейшее увеличение объемов строительства в Санкт-Петербурге в секторе типового и элитного домостроения. На эти цели в ближайшие три года предполагается направить более \$100 млн. Не оставляет группу желание закрепиться и на московском рынке, где компания в период 2003-2004 годов планирует реализовать три жилищных проекта. Только первый из них потребует вложений в размере \$25 млн.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

# Группа «Инкотек» «складывает» бизнес

**Группа компаний «Инкотек» инвестирует \$1,5 млн в модернизацию крупнейшего в Санкт-Петербурге складского комплекса «Интертерминал» и создание на его базе современного транспортно-логистического терминала.**

Комплекс «Интертерминал» находится в промышленной зоне «Парнас», в непосредственной близости от федеральной трассы «Скандинавия», кольцевой автодороги и кольцевой железной дороги. Он занимает территорию площадью 11,5 га, на которой размещены 45 тыс. кв. метров отапливаемых складских помещений с железнодорожными и автомобильными эстакадами. Выгодное географическое положение позволяет сократить до минимума время доставки грузов автотранспортом до комплекса и формирования железнодорожных составов. Кроме того, двухкилометровая железнодорожная ветка, проходящая по территории терминала, позволяет обеспечивать интенсивную обработку грузов через станцию «Парнас». Удачное расположение терминала в сочетании с его высокой технологической оснащенностью и хорошо развитой инфраструктурой позволят «Интертерминалу»

после модернизации стать одним из лидеров транспортно-логистического рынка не только в Санкт-Петербурге, но и на Северо-Западе.

В рамках первого этапа модернизации были проведены работы по существенному увеличению пропускной способности подъездных путей. В результате этого усовершенствования три железнодорожных ветки теперь позволяют одновременно обрабатывать 14 фитинговых платформ и до 25 вагонов. В то же время терминал способен обра-

батывать до 300 большегрузных автомашин ежедневно.

В конце третьего квартала 2003 года планируется запуск первой очереди (3 тыс. тонн) низкотемпературного склада (-18°C), с последующим вводом в строй целого комплекса по обработке судовых партий рефрижеров объемом до 9 тыс. тонн. Наличие железнодорожной и автомобильной эстакады позволяет осуществлять прямую перевалку рефрижераторных грузов с автотранспорта в железнодорожные рефсекции.

В разное время партнерами «Интертерминала» являлись и являются такие известные компании как FM Logistic, «Фарм Тамда-77», «Росси», «Евразия», Unilever, «Энергомашэкспорт», дилеры Valio, ОАО ПК «Балтика», «Пепси-Кола», «Крафт Якобс».

## Справка

Группа компаний «Инкотек» – один из крупнейших универсальных транспортно-логистических холдингов России, который включает в себя терминальные и складские комплексы, судоходные, автотранспортные, экспедиторские, агентские и операторские компании с единым транспортно-логистическим центром. «Инкотек» входит в группу компаний «ИСТ», которая включает в себя ОАО «Балтийский завод», ЗАО «Тихвинский завод транспортного машиностроения «Титран», одно из крупнейших в России золото- и серебродобывающих предприятий ОАО «МНПО «Полиметалл» и ряд других предприятий.

ПОДГОТОВИЛ МИХАИЛ ТРУНКОВ

# Союз энергетиков

**Состоялось очередное, четвертое по счету заседание секции энергетики и инженерного обеспечения. Первое учредительное заседание новой общественной организации, созданной на базе «Союзпетрострой», прошло 13 марта. К работе энергетической секции приглашены все профильные организации Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе не входящие пока в «Союзпетрострой».**

На учредительном заседании был избран руководитель секции – директор по энергетике и развитию ООО «Прогресс», почетный строитель России, кандидат технических наук, член научно-технического совета при губернаторе Санкт-Петербурга Яков Абутов. Началось формирование совета секции и плана работы на 2003-2004 годы. Совет секции решено избрать в количестве 11 человек, включая представителей АО «Ленэнерго», ГУП «ТЭК СПб», Северо-Западного округа Госгортехнадзора РФ, АЦТЭЭТ и ряда других энергетических фирм. В настоящее время секция включает представителей более 40 организаций энергетического профиля. Необходимость создания новой организации обусловлена отсутствием в регионе единой политики энергоснабжения и энергосбережения, а также стремлением объединить усилия энергетиков и строителей. Одной из своих основных целей секция считает разработку проекта энергетической программы для города на ближайшие 5-10 лет. Как полагают энергетики, такая программа в значительной степени улучшит ситуацию в топливно-энергетическом комплексе в целом, а также

привлечет внимание властей к решению насущных проблем ТЭК региона.

На последнем заседании секции были рассмотрены два важных вопроса: о проблемах строительства котельных и о поддержке кандидата в губернаторы Санкт-Петербурга. Строительство и обновление паровых и водогрейных котельных в Петербурге продолжается все время. По словам генерального директора Строительного-промышленной группы «Энергострой» Михаила Болотина, ежегодно в Санкт-Петербурге строится две-три новых паровых котельных, но проблем, связанных с их строительством, еще много.

Вопрос о главной городской обязанности является насущным сегодня практически для всех организаций. По общему мнению всех членов общественной организации, поддержка единого кандидата будет способствовать сбалансированности интересов власти и ТЭК. Человек, который обратил бы внимание на энергетику, на многие километры амортизированных сетей, на инженерии города, – вот кандидат, заслуживающий консолидированной поддержки энергетической секции «Союзпетрострой».

АНДРЕЙ КРУЛЁВ

# Строители на старте

**В канун празднования Дня строителя Союз строительных объединений и организаций приглашает петербургских строителей, несомненно, гордящихся своими богатыми спортивными традициями, принять участие в спартакиаде «За труд и долголетие», которая возьмет старт в день празднования Дня строителя — 7 августа и будет проходить в течение всего года.**

Стоит заметить, что к участию в спартакиаде приглашаются не профессионалы, а рядовые сотрудники строительных организаций, хотя старт спартакиаде даст футбольный матч профессионалов — ветеранов команд «Зенит-84» и «Спартак». Легендарные футболисты двух знаменитых команд посвящают матч «непримиримых» людям самой мирной профессии на земле — строителям. В честь празднования Дня строителя на стадионе «Петровский» Владимир Казаченок выведет

Чемпионов СССР-84 против звезд московского «Спартака» под предводительством Федора Черенкова. Среди футболистов играющих команд кумиры болельщиков: Михаил Бирюков и Ринат Дасаев, Николай Воробьев и Сергей Горлукевич, Владимир Клементьев и Георгий Ярцев, Владимир Долгополов и Вагиз Хидиятуллин, Николай Ларионов и Юрий Суслопаров, Юрий Желудков и Сергей Родионов. Судья ФИФА Алексей Румянцев даст свисток к началу матча в полдень 7 августа.

Последующие этапы спартакиады, организованной Союзом, включают такие виды спорта как теннис, волейбол, баскетбол, футбол, легкая атлетика, перетягивание каната. Соревнования продлятся до следующего празднования Дня строителя и будут представлять собой товарищеские встречи сотрудников различных строительных организаций Санкт-Петербурга.

Принять участие в профессиональной спартакиаде может любая строительная компания Санкт-Петербурга. В Союзе строительных объединений и организаций ждут ваших заявок на участие и предложений по организации дополнительных состязаний. Там же вы можете получить полный список планируемых соревнований и график их проведения.

Справки по телефону 319-90-63.

ЯН КРОНБЕРГ

## Дороги, которые мы выбираем

**Следует признать, что одной из главных заслуг безвременно ушедшего из петербургской жизни губернатора стала борьба с отвратительными питерскими дорогами. В данном случае нашему бывшему градоначальнику нужно отдать должное.**

Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству уже несколько лет осуществляется планомерная работа по ремонту дорожного покрытия наших улиц. В последнее время ремонт осуществлялся в основном в центральной части города. Однако остальные районы Питера, слава богу, не остались забытыми. В июле начался второй этап реализации адресной программы ремонта дорог. В рамках этого этапа планируется выполнить ре-

монт 24 петербургских улиц. Среди них: 5-я и 7-я Советские улицы, проспект Стачек, Шербаков переулок, Евгеньевская улица, бульвар Новаторов, улица Стахановцев, Таллиннская улица, площадь Ленина, улица Орджоникидзе (от площади Победы до проспекта Гагарина), улица Льва Толстого, улица Профессора Попова, Черниговская улица, улица Гидротехников и ряд других.

Работы на этих объектах должны завершиться в августе. Однако

рабочие трудятся с явным опережением графика. Так, Черниговская улица, Приморский проспект, улица Савушкина уже отремонтированы, практически закончены работы и на других магистралях.

Следует отметить, что второй этап адресной программы не предусматривает капитального ремонта дорог, при котором заменяются все подземные коммуникации. Речь в данном случае идет просто о фрезеровании, то есть снятии верхнего износившегося слоя асфальтобетонного покрытия, проезжей части, перестановке бортового камня (поребрика), подготовке дорожного основания, устройстве верхних слоев асфальта. После второго этапа наступит третий, затем четвертый и так далее. Хотелось бы надеяться, что этим этапам не будет конца.

Но самое главное заключается в качестве ремонтных работ. Многие из нас не раз становились свидетелями того, как спустя несколько месяцев после ремонта улицы возвращались в то же состояние, что и до ремонта — одна «пыль да туман». И это несмотря на самые современные западные технологии. По всей видимости, не всегда в технологиях дело.

Впрочем, более подробно мы узнаем обо всем этом через неделю, после того, как и.о. губернатора Александр Беглов проведет пресс-конференцию, посвященную состоянию питерских улиц и тому, что их ждет в ближайшем и более отдаленном будущем.

ИГОРЬ МОКЕРОВ



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

**На этой неделе родились:**

Дмитриев Владимир Федорович, директор ГУП «РСУ-4», 31.07.1949

Разбаш Александр Матвеевич, генеральный директор ООО «Союзстрой комплексные системы», 31.07.1955

Гордин Александр Викторович, президент, председатель совета директоров промышленной группы «Троярд», 02.08.1958

Прудов Андрей Александрович, генеральный директор журнала «Мир стройиндустрии», 03.08.1970

Лимарев Владимир Иванович, директор компании «Адепт», 29.07.1952

**Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!**

## Лучшие велоюниоры в Петербург не приедут. Строители не успели

**В середине августа Петербург должен был принять чемпионат мира среди юниоров по велогонкам на треке. Но его не будет. Строители не успевают к назначенному сроку доделать велотрек, и Российская федерация велоспорта убедила Международный союз велосипедистов, что необходимо перенести чемпионат в Москву.**

Строительством 250-метрового трека с трибунами на две тысячи мест занимается клуб «Локофсинкс» во главе с тренером сборной России Александром Кузнецовым. Стройка затевалась под обещания финансовой помощи от главы МПС Николая Аксененко. Но денег дать он не успел. Его сместили с поста. С этого момента, по словам Николая Кузнецова, помогающего отцу в «Локофсинксе», работы велись на собственные средства клуба. Что это за таинственные средства, Николай говорить не стал. В любом случае их хватило только на 200 забитых свай для трека и стен гостиницы. Общая смета первой очереди тянет на \$7 млн. Немудрено, что Российскую федерацию велоспорта не устроили финансовые гарантии ЗАО «Локофсинкс» и уж тем более Федерации велоспорта Петербурга.

Тем не менее в «Локофсинксе» уверены, что успели бы подготовить трек к 20 августа. «Разве что без козырька, который должен закрывать трибуны и дорожку, — говорит сын Александра Кузнецова. — Но по правилам крыша на юниорских чемпионатах мира необязательна. Однако при желании ко всему можно придаться. Мы же успевали построить и комфортабельные кабины, и покрытие уложить лучше, чем на Олимпиаде 1996 года. В Атланте дорожка была сделана из прессованного картона, а мы хотим использовать ламинированную фанеру».

Теперь, когда торопиться никому не надо, «Локофсинкс» собирается полностью закрыть велотрек, сделал его зимним. На это потребуется еще до \$5 млн. И хотя в клубе готовы закончить строительство еще в этом году, в реальность этой затеи верится с трудом. Правда, многое будет зависеть от решительности Госкомспорта, который якобы готов дать денег на завершение строительства трека. «Сейчас в составе сборной России подросла очень талантливая плеяда гонщиков 1985–86 годов рождения, — считает Николай Кузнецов. — И все воспитанники «Локофсинкса». Ох, наделают они шороху на первенстве мира! Жаль только, не в родном городе».

### Абрамович привил новую моду

Своей покупкой английского «Челси» российский олигарх спровоцировал новую моду. Теперь среди богатых футбольных болельщиков считается правилом хорошего тона иметь свой профессиональный клуб. Не прошло и месяца, как с разных концов света стала поступать информация о сделках похожего толка. Например, обладатель «Золотого мяча», нападающий сборной СССР и киевского «Динамо» Игорь Беланов покупает 51% акций швейцарского клуба «Виль». И это еще не так удивительно. Гораздо неожиданной выглядит намерение знаменитого голливудского актера Джорджа Клуни стать хозяином итальянского клуба серии В «Комо». Впрочем, сам актер объясняет свое желание просто: ему хочется смотреть хороший футбол возле своего поместья Вилла Олеандрия. Итальянцы надеются, что благодаря Клуни у них появятся дополнительные средства на покупку игроков. А еще на игры «Комо» будет приходить больше женщин, которые обожают кинозвезду. По некоторым данным, «Комо» Клуни может обойтись в \$25 млн.

### Пересадка органов придает силы

Как известно, в стране, принимающей Олимпийские игры, вскоре после их окончания проходят Паралимпиады. Но в мире есть и не менее масштабные соревнования для инвалидов. В эти дни в Нанси проходят 14-е спортивные игры среди людей, перенесших пересадку органов. Спортсмены из 54 стран в возрасте от 18 до 60 лет, которым в свое время пересадили почки, сердце, печень, легкие или костный мозг, разыгрывают медали по 12 видам спорта. «Мы здесь для того, чтобы показать, на что способны люди, перенесшие пересадку органов», — заявил бронзовый призер велогонки француз Сирил Ребуйя. Но всемирные игры проводят и для того, чтобы привлечь внимание к проблеме донорства. Во Франции, например, каждый год 200 человек умирают, так и не дождавшись спасительной операции. Участники же Игр ратуют за то, чтобы здоровые люди активнее соглашались завещать органы после своей смерти для пересадки нуждающимся. Обычно количество таких завещаний возрастало в среднем на 30% в тех странах, где проходили такие игры.

### Англичанка нырнула на 122 метра

Жительница Соединенного Королевства Таня Стритер, обучающаяся в настоящее время в США, установила новый мировой рекорд по погружению на глубину без акваланга. Стритер погрузилась на глубину 122 метра, что превосходит прежнее высшее достижение у женщин на 27 метров, а у мужчин на два метра. Всего рекордсменка находилась под водой в течение трех минут и 38 секунд. Рекорд был поставлен на Карибских островах. Как позднее заявила Стритер, «этим она хотела показать, что погружения на глубокие расстояния не опасны», отметив, что «на это было потрачено много сил и энергии».

### Строительный бокс переносится

Третий турнир по боксу среди строительных компаний, проведение которого было намечено на начало августа, по просьбе компаний — участников турнира переносится на сентябрь. Просьбы заявившихся участников турнира о переносе сроков проведения соревнования связаны с плотным графиком подготовки компаний к празднованию Дня строителя и желанием спортсменов лучше подготовиться к поединкам. Точная дата проведения третьего турнира по боксу среди строительных компаний Санкт-Петербурга и Ленобласти будет объявлена дополнительно.

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





**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](mailto:kayman@kayman.ru)  
[www.kayman.ru](http://www.kayman.ru)

Компания  
«Руф Мастер»

# КРОВЛЯ

Быстро,  
качественно  
и с гарантией

- мягкая кровля, устройство и ремонт
- жесткая кровля
- теплоизоляция кровель
- гидроизоляция

Тел./факс: (812) 327-85-90, 327-15-44

СМУ «НЕВСКОЕ» Члены Союза строительных объединений и организаций



**Мягкие и жесткие кровли**

**Кровли из материалов с полимерным покрытием**

193029, Санкт-Петербург,  
ул. Крупской, 43, лит. О  
Тел./факс (812) 560-17-37

## ООО «ВЕНТСТРОЙ»

Ремонт кровли Гидроизоляция Монтаж новой кровли



195112, СПб, Новочеркасский пр., 47, к. 1, кв. 28  
Тел. (812) 445-0711, 444-1639, e-mail: [metakon@hotmail.ru](mailto:metakon@hotmail.ru)



## Все для кровли – от Строительной группы «АРТ»

**Современные кровельные материалы должны быть прочными и долговечными, легкими и удобными в монтаже, отвечать гигиеническим и пожарным нормам, быть эстетически привлекательными и иметь цену, адекватную качеству.**



Строительная группа «АРТ» предлагает материалы для кровли широкого спектра, на любой вкус: металлочерепицу, профлист WECKMAN и PLANNJA, мягкую черепицу ICOPAL и еврошифер GUTTANIT, а также водосточные системы и комплектующие для кровли. Собственное производство позволяет изготавливать комплектующие по индивидуальным размерам заказчика. Качество предлагаемых материалов соответствует европейским стандартам, а цены сопоставимы с российскими аналогами. Поэтому эти материалы пользуются заслуженным спросом и уже не один год используются на российском строительном рынке.

Мягкая битумная черепица ИКОПАЛ состоит из нескольких слоев. Основа – стеклохолст с нанесенным на обе стороны модифицированным битумом. Лицевая поверхность – цветная минеральная крошка, которая придает материалам разнообразные цветовые оттенки и защищает от климатических воздействий, обеспечивая таким образом срок эксплуатации около 30 лет. Небольшой вес (около 8 кг/м²) и размеры гонта 1х0,33 м делают монтаж несложным. Черепица ИКОПАЛ подходит для кровель любых форм.

Металлочерепица и профлист WECKMAN и PLANNJA изготавливаются из горячеоцинкованной листовой стали толщиной 0,5 мм, на которую с наружной стороны нанесено пластиковое покрытие различной толщины (магвый полиэстр, полиэстр, PVC-200, HP-200, PVF2, Pural), а с внутренней стороны – грунтовка и защитная окраска. Такая обработка дает кровельному покрытию превосходную стойкость к коррозии и атмосферным влияниям. Срок службы такой кровли 40–50 лет. Профильные листы поставляются по заказанной длине, обычно по полной длине ската крыши.

Кровельные волнистые битумные листы ГУТТАНИТ – это недорогое кровельное и стеновое покрытие. Размер листа 1,06х2 м, вес – около 2,7 кг/м². Большой выбор цветов и простота монтажа делают этот материал популярным и активно применяемым.

Строительная группа «АРТ» проводит распродажу со склада кровельных материалов и комплектующих для кровли, скидки от 20% до 60%. Торопитесь приобрести нужный вам товар по низким ценам!

Строительная группа «АРТ» предлагает не только лучшие кровельные материалы, но и услуги по их монтажу. Бригада профессионалов квалифицированно произведет все замеры, расчеты, подбор аксессуаров и качественно выполнит необходимые монтажные работы.



Строительная группа «АРТ»:  
197110, СПб, наб. Мартынова, 4  
Тел/факс: 325-96-03, 325-96-04, 325-48-82  
e-mail: [art-design@spbtlg.ru](mailto:art-design@spbtlg.ru) [www.artstroy.spb.ru](http://www.artstroy.spb.ru)



## 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](http://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

# Уникальному городу – современные технологии

**Санкт-Петербург – город с уникальной архитектурой. Именно таким его воспринимают иностранцы. Горожанам и строителям видна и другая, непарадная сторона. Особенность Северной столицы – в наличии слабых грунтов и очень плотной застройке центральных районов. Прибавьте сюда изношенные коммуникации и подвижки фундаментов, высокую влажность воздуха и частые переходы температуры через нулевую отметку... Архитектурная среда многих европейских городов формировалась в XV–XVI веках, и здания той далекой эпохи стоят до сих пор. Сможем ли мы так же бережно сохранить свой прекрасный город?**

Всем понятно, что строительство и реконструкция в центре Санкт-Петербурга будет продолжаться. Город – живой организм, который должен и будет развиваться. Однако минимизировать отрицательное влияние этих процессов на здания – в наших силах.

## Остановим орудия разрушения!

Во всем мире при строительстве и реконструкции зданий широко применяются технологии алмазной резки. Их еще называют щадящими, поскольку они не оставляют разрушений. В центральной части города строители, как правило, стеснены стоящими рядом зданиями, и велика вероятность, реконструируя «силовыми методами» один дом, нанести ущерб окружающим строениям, состояние которых часто можно назвать предаварийным. Грубое механическое воздействие обязательно приводит к появлению трещин в стене. Не случайно в Москве в пределах Садового кольца запрещено использование отбойных молотков и инструментов, при работе которых уровень шума превышает 90 Дб, а также «не рекомендована» пробивка отверстий в монолитных конструкциях.

Применение новых технологий позволяет исключить вибрацию, шум, пыль, распространение повреждений вне зоны выполнения работ. Можно быстро отрезать или пропиливать кусок стены при помощи канатной резки или просверлить отверстие с идеальными краями для прокладки инженерных сетей. Если нужно демонтировать массивную бетонную конструкцию, используется система разрыва или дробления бетона, которая тоже исключает

вибрацию, – бетон отрывается блоком, который может поднять специальная техника.

Последние годы строительный рынок Санкт-Петербурга бурно развивается, чему немало способствовал юбилей города. При воссоздании Константиновского дворца в Стрельне в основном использовалась алмазная техника, запрещалось применение отбойных молотков для разборки стен. Сроки выполнения работ на объекте, как известно, были очень сжатыми. За короткое время нужно было оснастить старое здание современными системами вентиляции, сигнализации, сантехники, электрики. Можно представить, какой объем штрабления необходимо было бы сделать, работая по старым технологиям. Сегодня профессиональные фирмы, занимающиеся монтажом вентиляции, сантехники и электрики, проходят стены и перекрытия зданий с помощью алмазной техники. Пробивка отбойным молотком аналогична действию снаряда, поэтому уже давно пора определиться: мы восстанавливаем наш город или с ним воюем?

Конечно, нельзя сказать, что строители специально добиваются эффекта разрушения, просто они еще не знают, что применение технологии алмазной резки обходится дешевле, чем принято думать.

## Стереотипы мышления обходятся дорого

По-прежнему бытует мнение, что использование хорошей техники предполагает существенные материальные затраты и приводит к удорожанию строительства. Однако достаточно провести несложный



анализ расходов средств на один и тот же вид работы, выполненный с применением разных технологий, чтобы убедиться в обратном. Сегодня многие уже начинают понимать, что те технологии, которые они применяли раньше, на самом деле не являются дешевыми. Совершенно ясно, что чем короче период проведения строительных работ, тем ниже себестоимость объекта. Это давно поняли руководители ведущих строительных фирм, уделяющие внимание оптимизации процесса возведения или реконструкции зданий. Такие компании не могут себе позволить строить долго, поэтому активно применяют технологию алмазной резки и сверления.

Для управления алмазными машинами требуется всего 1 или 2 оператора. Конечно, на их место можно поставить 30 рабочих низкой квалификацией с отбойными молотками и платить им соответственно, но все равно общая стоимость их труда, ошибок и ликвидации последствий их действий будет весьма ощутимой. Кстати, пневмоотбойники тоже не являются дешевым оборудованием, особенно если вспомнить, что в процессе интенсивной работы они довольно быстро исчерпывают свой ресурс. И получается, что по совокупной стоимости всех затрат использование современной техники экономически более выгодно. По расчетам специалистов, оборудование за гарантийный период успевает окупиться несколько раз, причем, демонстрируя отменное качество, выполняет

такой объем работ, какой нельзя сделать никакими другими механизмами.

## Слияние во благо технологий!

Технологии алмазной резки начали широко применяться на Западе в XX веке. Со временем оборудование, алмазные инструменты и расходные материалы становятся все более совершенными. Признанным лидером по производству этих машин в Европе является швейцарская компания «Hydrostress», входящая в концерн «Tyrolit» (мировой лидер по производству алмазного и абразивного инструмента). Компании принадлежит большое количество патентов в области алмазных технологий. Некоторые машины, которые есть у «Hydrostress», не производятся другими фирмами. Сегодня модельный ряд включает более 100 машин, которые созданы для выполнения определенного вида работ. Это дает большие преимущества в выборе технических решений. На заводах используется только ручная сборка, поэтому качество выполнения машин очень высокое, а, следовательно, они надежны и долговечны. Кроме того, они сделаны с большим вниманием к мелочам, здесь строго следят за тем, чтобы каждая деталь конструкции была функциональна и удобна в работе.

Очевидно, что производство алмазного инструмента и машин в рамках деятельности одного концерна обеспечивает высокую экономичность и эффективность технологий.

## Компания «VIP-системы» – поставщик оборудования

Представителем концерна «Tyrolit» в Санкт-Петербурге и Северо-Западном регионе является компания «VIP-системы», которая специализируется на комплексных поставках профессионального строительного оборудования. Машины марки «Hydrostress» и расходные материалы концерна «Tyrolit» успешно внедряются на российский рынок. Совершенное оборудование алмазных технологий позволяет строительным компаниям работать эффективно и быстро, уважая горожан и сохраняя уникальную архитектурную среду нашего города.

**ООО «VIP-системы» 197110, Санкт-Петербург, ул. Б. Разночинная, д.14  
www.vipsystems.ru info@vipsystems.ru тел.: (812) 324 25 73, (812) 327 50 44**

**Санкт-Петербургский  
Строительный  
Еженедельник**

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

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

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

## ПОДПИСНОЙ КУПОН

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Название фирмы _____               | _____      |
| Адрес доставки с индексом _____    | _____      |
| Юридический адрес с индексом _____ | _____      |
| Телефон _____                      | Факс _____ |
| Ф.И.О. контактного лица _____      |            |

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

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

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

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

Контактный телефон **380-09-74**

# «ПЕНОПЛЭКС–11 мм»

## для теплых полов

**Новый строительный материал «ПЕНОПЛЭКС» – единственный экструзионный пенополистирол, производимый в России – уже завоевал доверие строителей. Утеплитель нового поколения «ПЕНОПЛЭКС–11 мм» способен с успехом заменить такие традиционные материалы как пробка, керамзит, пенопласт, фольгированный пенополиэтилен.**

Использование данного материала при устройстве «теплых» полов дает ряд преимуществ.

Во-первых, применение «ПЕНОПЛЭКС–11 мм» значительно сократит потери тепла. В обычных домах потери тепла через полы без термоизоляции могут достигать 20% от общего объема теплопотерь. Для сравнения: коэффициент теплопроводности у плит «ПЕНОПЛЭКС» – 0,03, у пробки – 0,054, у керамзита – 0,17, у пенопласта – 0,06, у фольгированного пенополиэтилена – 0,038.

Во-вторых, в отличие от других материалов, «ПЕНОПЛЭКС» предназначен для использования в районах с повышенной влажностью. Санкт-Петербург, соответственно СНИП, относится именно к таким районам.

В-третьих, используя для термоизоляции «ПЕНОПЛЭКС–11 мм» можно сэкономить 10–15% вложенных средств. Например, один квадратный метр «ПЕНОПЛЭКС–11 мм» на 30–60% дешевле пробки.

В-четвертых, материал чрезвычайно удобен в работе. Размер плиты (300х600х11 мм) можно просто и удобно изменить острым ножом.

В-пятых, «ПЕНОПЛЭКС–11 мм» обладает высокой прочностью на сжатие и малой степенью деформации.

Нельзя забывать также о возможной конденсации влаги на поверхности полов и в местах их сопряжения со стенами, в результате чего могут появиться грибковые образования и плесень. Грибки и плесень разрушительным образом действуют на строительные конструкции и оказывают неблагоприятное влияние на здоровье, проникая в дыхательные пути находящихся в помещении людей. Наиболее эффективным способом предотвращения этого нежелательного явления является грамотное проектирование и тщательное выполнение термоизоляции.

Таким образом, применение «ПЕНОПЛЭКС–11 мм» позволит одновременно решить четыре задачи: снизить затраты на отопление, повысить комфортность жилья, уменьшить загрязнение окружающей среды и при этом минимизировать расходы на термоизоляцию.

**Г.С. БАЛОХИНА**

**Санкт-Петербург, Благодатная ул., 63.  
Тел.: (812) 140-17-17, 387-64-39**

**www.sks.spb.ru**

**www.stroypress.spb.ru**

**ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ**  
**МИНИМАКС**

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

Член Союза строительных компаний  
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

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

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 10 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

**Розничная сеть** в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.

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

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

**ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ**

**БИОЭКОЛОГИЯ**

**СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**  
**МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ**

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

**Наши клиенты:**  
ЗАО "ЛенСпецСМУ"  
ЗАО "Строймонтаж"  
АОЗТ "Проммонтаж"  
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  
BIOES@MAIL.WPLUS.NET

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

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

**«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.

**OTIS**

**Производство, монтаж, обслуживание, ремонт, модернизация лифтов и эскалаторов**

ООО «Отис Лифт»  
198095, Санкт-Петербург, Химический пер., 14  
Тел. 252-37-58, 346-61-24, факс 252-27-02  
e-mail: ospsales@otis.com  
www.otis.com

**ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ**  
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

**30 лет!**

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

Доставка по городу и пригородам круглосуточно, миксеры бетононасос

30-и летний опыт работы, лучшее качество товара и обслуживания клиентов.

Скидки

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

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАКЕТ**  
РОССИЙСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ ПРОГРАММА

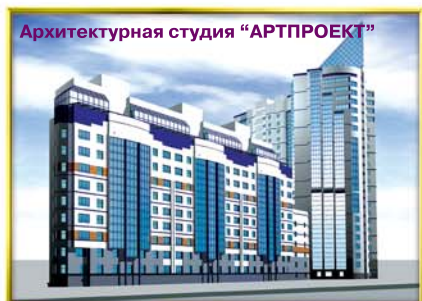
РЕГУЛЯРНЫЕ ПОЧТОВЫЕ РАССЫЛКИ ПО СТРОИТЕЛЬНЫМ ФИРМАМ РОССИИ

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

СЛЕДУЮЩАЯ - 28 АВГУСТА



# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ



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

от EUR 650/м<sup>2</sup>

**пр. М. Тореза, д. 112**

23-этажная башня, возводимая на Поклонной горе, - возвышается над городом на 110 метров и является самой высокой точкой Санкт-Петербурга, с которой будет открываться великолепный вид на город. Широкий выбор квартир: от 1- до 5 комнатных двухуровневых, квартиры-студии (77м<sup>2</sup>), 3 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



**Искровский пр.**

15 этажный кирпичный дом расположен на Искровском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком 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.



**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.**



**“Дом на Березовой аллее”**

от \$ 600/м<sup>2</sup>

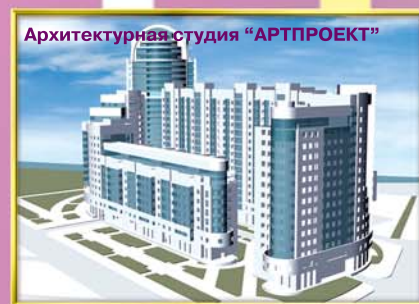
**Тихорецкий пр., 33**

16 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.



**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 “Просвещения”, рядом находятся школы, магазины, детские сады. Во дворе будет оборудована детская площадка и проведено озеленение. Также рядом с комплексом разместится удобный паркинг для жителей нового дома. Работает консультационный пункт. Срок сдачи по очередям 2003 - 2006 г.г.



**Жилой комплекс “Смоленский”**

от EUR 550/м<sup>2</sup>

**ул. Беринга**

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



**Комендантский пр.**

16 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.



**Дом на Манчестерской**

от \$ 600/м<sup>2</sup>

**ул. Манчестерская**

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

## ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

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