



АНОНСЫ НОМЕРА

**Последние счета с вето**



В преддверии губернаторских выборов депутаты Законодательного собрания, похоже, решили преодолеть вето по всем неподписанным и.о. губернатора законам.

Стр. 5

**Ревизия по законам**

Депутаты Государственной думы ставят своей целью «почистить разом» все российское законодательство, связанное с ипотечным кредитованием. Кроме того, на прошлой неделе состоялся целый ряд событий, связанных с «реанимацией ипотеки».

Стр. 7

**Банки идут на риск?**

Кредитные учреждения Санкт-Петербурга готовы рисковать – предоставлять кредиты городским застройщикам. Однако этот «риск» возможен лишь при наличии серьезного обеспечения, которого, увы, многие компании предоставить банкам не в состоянии.

Стр. 8-9

**Люди в черном – III**

Недавно в одном из кинотеатров состоялся некий загадочный «инвестиционно-строительный форум», организованный некоей таинственной структурой. По его окончании один из участников назвал это мероприятие спланированным фарсом.

Стр. 19



На минувшей неделе состоялось очередное обсуждение концепции Генерального плана развития Санкт-Петербурга, согласно которой до 2025 года строителям предстоит возвести около 130 млн кв. метров недвижимости. Из них 50 млн кв. метров – жилые дома. Несложно подсчитать, что для достижения такого результата строительным компаниям необходимо ежегодно сдавать в эксплуатацию почти 2,5 млн кв. метров жилья, что потребует от них мобилизации всех имеющихся ресурсов.

Продолжение на стр. 2

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ**  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ  
**ОПТИМА**  
ОСОБЕННЫЕ КВАРТИРЫ  
**325-91-91**

**ОНЕГА ПЛЮС**  
ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

- Дорожное строительство
- Инженерные сети
- Земляные работы
- Фундаменты
- Бетонные полы
- Общестроительные работы

Тел./факс: (812) 588-36-61, 588-95-16  
www.onegaplus.ru

**Буронабивные сваи**

- Обследование технического состояния и проектирование зданий и сооружений
- Фундаменты из буронабивных свай при новом строительстве, капитальном ремонте и реконструкции
- Ремонт аварийных фундаментов по современным технологиям
- Бурение скважин для водоснабжения садоводств, загородных домов, инженерно-гидрогеологических и других

Тел. 314-9550 Тел./факс 117-7302  
E-mail: osnova@mail.wplus.net

ООО «ОСНОВА»

Цитата номера



Иван Грачев, депутат Государственной думы РФ:

«Наша цель – почистить разом законодательство, связанное с ипотекой»

Стр. 7

# Жить по Генплану



Дело в том, что, оказывается, некоторым чиновникам городской администрации не нравятся возводимые сегодня в Санкт-Петербурге жилые здания. Они называют их «домами прошлого поколения». А Виктор Полищук в качестве примера даже привел одну из крупнейших компаний города. «Высотные жилые дома с очень посредственными потребительскими качествами, которые возводит эта компания – вчерашний день по европейским стандартам, – считает заместитель председателя КГА. – Такое жилье не имеет перспективы и не украшает наш город. В Нидерландах, например, в высотных «панельках» живут только переселенцы – турки, югославы».

Г-н Полищук обратился к строительным компаниям с рекомендацией смелее применять новейшие разработки зарубежного рынка строительных материалов. «Наши строители почему-то используют устаревшие технологии и материалы, в большинстве своем более ресурсозатратные, чем за рубежом», – отметил он.

Помимо этого, по словам чиновника КГА, сегодня нужно не просто строить, а создавать достойную среду обитания. «У нас дивные здания в историческом центре города, но жить там нельзя», – резюмировал Полищук.

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: director@stroypress.ru

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

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

Руководитель  
Информационно-рекламного агентства  
Виктор Масляков  
e-mail: redaktor@stroypress.ru

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

Ответственный секретарь  
Татьяна Зиновьева

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

Фотослужба  
Владимир Тилес  
Николай Малышев

Корректор  
Елена Дудко

Технический отдел  
Вячеслав Алексеев (руководитель)  
Алексей Коваленко  
Елена Красильщикова  
Ирина Попова

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

Отдел подписки  
Елена Хохлачева (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.ru  
В отделениях связи через  
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.  
Через службу доставки «Петербург-Экспресс»  
(812) 325-09-25,  
УФПС по СПб и Ленинградской области  
во всех отделениях связи.

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

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

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

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № НТ-  
Подписано в печать 19.09.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.  
Цена договорная.

К новому Генплану Санкт-Петербурга сегодня повышенное внимание. Ведь ему предстоит стать, как говорят его создатели, документом верхнего уровня, который послужит отправной точкой для разработки всей градостроительной документации, в частности, правил землепользования и застройки, включающих градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны города. Возможно, именно поэтому бывший губернатор Северной столицы Владимир Яковлев считал необходимым еженедельное и публичное обсуждение хода работы над Генпланом, в том числе с участием оппозиционных структур. Однако г-н Яковлев сейчас в столице, и «еженедельное публичное» стало гораздо меньше. Исключением стала прошлая неделя, когда будущее города обсуждали в «Совзспетрострое».

## Дома без хозяев

Согласно концепции нового Генплана, Санкт-Петербург разделен на четыре пояса в зависимости от политики жилищного строительства. Первый – это исторический центр города, здесь объем жилых площадей планируется сохранить, а их обновление, по словам

руководителя группы разработчиков концепции Генплана Валентина Назарова, должно происходить за счет реконструкции в целом существующего в городе жилого фонда.

Во втором поясе планируется к 2025 году построить 13 млн кв. метров жилья, в частности, за счет вывода из этой зоны промышленных предприятий. По мнению г-на Назарова, это самая выгодная для строительства территория, так как она находится близко к центру Петербурга и имеет развитую инфраструктуру. Основными же резервными площадками для перебазирования предприятий станут прилегающие к КАД земли.

В третьем поясе (преимущественно это спальные районы) намечено строительство 10–12 млн кв. метров жилья – в основном за счет реконструкции находящихся здесь ветхих домов первых массовых серий. Наконец, четвертый пояс (городские окраины) отдан в основном под застройку малоэтажными домами.

Кстати, о модернизации ветхих домов. Как утверждает заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Виктор Полищук, реконструкция хрущевок возможна только при изменении формы управления жилым фондом. По его мнению, приватизация от-

дельных квартир и комнат без соответствующего изменения юридического статуса зданий (образования кондоминиумов) и форм управления ими завела ЖКХ в тупик. На сегодня жилые дома в своем большинстве оказались без хозяина.

## Вчерашний день жилья

В целом к 2025 году в городе на Неве планируется построить 130 млн кв. метров недвижимости (для сравнения: сейчас в Санкт-Петербурге приблизительно 140 млн кв. метров недвижимости). Из них около 50 млн кв. метров отводится под жилые дома, 30 млн кв. метров – отдано под объекты общественно-делового назначения (больницы, школы, гостиницы, бизнес-центры и торговые комплексы). Кроме того, предполагается реконструировать примерно 25 млн кв. метров промышленных площадок и добавить к городской недвижимости еще 25–30 млн кв. метров за счет развития инженерной инфраструктуры.

Все это многообразие и предполагаемые объемы жилищного строительства потребуют от строителей мобилизации многих ресурсов – финансовых, кадровых, организационных и, как ни странно покажется на первый взгляд, архитектурных.

## Справка

В основу Генерального плана развития Санкт-Петербурга на 2005–2025 годы заложены оптимистические показатели развития города. В качестве базовых показателей используются следующие: численность населения, обеспеченность жильем и функциональные направления развития города. Так, например, планируется, что численность постоянно проживающего населения к 2025 году увеличится до 4,7 млн человек (сейчас 4,6 млн человек), плюс к этому 0,5 млн человек – «временное» население. Одним из положительных факторов нового Генплана можно считать изменение в обеспеченности людей жильем. Конкретно: к 2025 году планируется довести эту обеспеченность до 30 кв. метров на одного человека. В настоящее время она составляет 21 кв. метр. Кроме того, в основу разрабатываемого документа заложена многофункциональность развития города, но с предпочтением развития культуры, туризма и новых технологий.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

# Выборы для себя или повторение пройденного?

**Для петербуржцев, еще сохранивших привычку читать газеты и способность смотреть телевизор, прошедшая неделя стала серьезным испытанием. Претенденты на губернаторское кресло без спросу входили в дома горожан, провозжали их на работу, встречали у станций метро и на остановках муниципального транспорта.**

Понятно, что в наше время производитель вынужден прибегать к рекламе, продвижению товара, к тому, что теперь по-русски называется «маркетинг», «промоушн», «пиар». Как говорил один из героев Зощенко, «публика дура», ее можно заставить любить все что угодно. В нашем случае: политического или общественного деятеля, бизнесмена, профессионального шоу-

мена и т.д. (нужное подчеркнуть). Вот и старались наемные пиарщики и политики технологи протолкнуть на рынок свой товар, используя известные им передовые предвыборные технологии.

А технологии – технологии – то хорошо известны. Первое время кандидаты вели себя более или менее пристойно, но затем у многих из них стали сдавать нервы. Петербуржцы стали свидетелями пред-

выборных скандалов. Один обвинял конкурента в подделке подписей, другой – в подкупе избирателей, третий грозил судебными разбирательствами, четвертый распространял подметные письма, пятый, приглашая полуголых девиц, устраивал красочные шоу, шестой...

У всякого нормального человека череда предвыборных скандалов должна отбить охоту к самой процедуре выборов. Похоже, это и произошло. Итоги выборов пока неизвестны, но, вспоминая прошлое и наблюдая настоящее, можно предположить, что не так-то много горожан посетили в воскресенье избирательные участки.

Хотя и глупо пенять на власть, если по собственной воле уклоняешься от ее избрания. В противном случае – губернатор выберут без тебя. И всякие

рассуждения о «победителе от меньшинства» несостоятельны по определению: ждать «любимого губернатора», за которого сам не голосуешь, – бессмысленно, а жаловаться впоследствии на «нелигитимность победившего кандидата» – глупо вдвойне.

Впрочем, рискнем предположить, что всех нас ждет второй раунд губернаторской гонки. Так что у петербуржцев еще есть шанс повлиять на распределение мест на губернаторском пьедестале. Удачливый кандидат и станет нашим губернатором. А может случиться чудо, и второго тура не будет. В любом случае следует помнить: цена успеха нынче, как и всегда, высока, только оплачивать его должны многие и мелкой денежкой.

Редакция

www.infopress.spb.ru  
post@infopress.spb.ru  
595-43-89, 117-16-03,  
318-49-46

Агентство деловой информации  
"ИнформПрессСервис"  
190000 Санкт-Петербург,  
ноб.р. Мойки, 76

Информ  
Пресс  
Сервис

## Приглашаем

Уверенно развивающиеся компании строительной индустрии со стабильным бизнесом, высокой репутацией и хорошей перспективой развития, а так же, компании, заинтересованные в расширении рынка сбыта технологий, оборудования и подрядных услуг посетить и принять участие в

### УНИКАЛЬНОЙ

Постоянно действующей выставке прогрессивных материалов, технологий и оборудования

# ПРОМТЭК

расположенной в Комитете по строительству  
Администрации Санкт-Петербурга  
на наб.р. Мойки, 76



Цель выставки - представление перспективы развития и прогрессивного опыта компаний строительной индустрии Санкт-Петербурга

Выставка организуется как постоянно действующая и постоянно обновляемая экспозиция материалов, конструкций и оборудования строительной индустрии Санкт-Петербурга, что позволяет знакомить её посетителей с самыми последними достижениями строительных компаний. Уникальность выставки в том, что руководители и технические специалисты строительных компаний в любое время могут получить информацию о передовых технологиях, материалах и оборудовании.

На выставке уже представлены такие компании, как:  
ГК "ПРОК"; URSA (ОАО "Флайдерер-Чудово"); ООО "Гидроспецстрой";  
ОАО "Атлас-Копко"; ЗАО "Керамика"; ЗАО "Победа Кнауф"; ООО "Кнауф Пенопласт";  
ЗАО "Тиги-Кнауф Маркетинг"; ЗАО "Ольвекс"; Оптирок; ОАО "Слотекс"; ЗАО "СМУ-53";  
ООО "Стройтрест"; ООО "ТрайвА"; ООО "Трис"; ЗАО "УНР-27 Треста № 16";  
ЗАО "Финнколор" ЗАО "Стройфарфор"; Дойче Дока

# МЫ РЕЖЕМ ЖЕЛЕЗОБЕТОН КАК МАСЛО



10-летний опыт применения технологий алмазной резки при реконструкции и демонтаже сооружений из железобетона

Виды работ:

- сверление отверстий различного диаметра
- вырезание проемов в стенах и перекрытиях
- нарезка швов в бетонных покрытиях
- резка и ломка крупногабаритных конструкций на отдельные транспортабельные части

## ОЛЬВЕКС®

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Россия, 195197, Санкт-Петербург  
Кондратьевский пр., д. 40, корп. 12  
Тел.: (812) 321-60-27, 321-60-42  
Факс: (812) 540-27-90

mail@olvex.ru www.olvex.ru

## Балтийская Строительная Неделя

# Международная Специализированная выставка



**В Санкт-Петербурге успешно прошла Балтийская Строительная Неделя, с 1997 по 2002 год проходившая под названием «Batimat Санкт-Петербург». Решение об изменении названия выставки принято по нескольким причинам. В переводе с французского «batimat» означает «здание, основное строительство», тогда как тематика выставки несколько шире и включает самостоятельные экспозиции оборудования, вентиляции и отопления, сантехники, интерьеров, окон и дверей, керамики, камня. Кроме того, Санкт-Петербург – крупнейший промышленный центр Балтийского региона, да и российское название более удобно для многочисленной аудитории выставки.**

Организаторами выставки являются выставочная компания ПРИМЭКСПО (Санкт-Петербург) и ITE Group Plc (Лондон).

Выставка включена в перечень приоритетных мероприятий Госстроя России и план работы Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга. Дважды (в 2001 и 2002 годах) выставка становилась лауреатом конкурса «Лучший международный проект года» как «лучшая выставка в Санкт-Петербурге с наиболее эффективным зарубежным участием».

На выставочной площадке более 16 тыс. кв. метров Балтийская Строительная Неделя собрала около 500 компаний из 25 стран мира.

За четыре дня выставку посетило больше 42 тысяч специалистов, занятых в отрасли строительства и смежных областях со всех регионов России, СНГ и из-за рубежа.

Ярким отличием Балтийской Строительной Недели является подчеркнута деловой характер. Высокий уровень организации выставочного пространства создает атмосферу рабочего настроения при отсутствии случайных звонков.

Выставка широко представила зарубежных производителей. Национальными стендами участвовали Финляндия и Германия, коллективными стендами – Китай и Словакия, консульства Британии и Италии представили свои компании на информационном стенде.

Посетители без посредников могли договориться как с зарубежными, так и с российскими производителями. С каждым годом их присутствие на выставке растет, качество продукции повышается.

В первый день выставки, 10 сентября, прошла пресс-конференция, собравшая более 50 журналистов, в которой приняли участие сэр Джереми Хэнли, член Совета директоров ITE Group Plc (Лондон); Гюннель Адлеркрейц (Финляндия), Президент UICB (Союза международных строительных центров); Марку Салми, Генеральный секретарь UICB; Глебов А.Б., Начальник технического управления Комитета по строительству Администрации СПб; Рудухина И.И., директор Балтийской Строительной Недели, Белинская И.И., генеральный директор Петербургского Строительного Центра.

В церемонии официального открытия выставки приняли участие А.Д. Беглов, и.о. губернатора

Санкт-Петербурга; сэр Джереми Хэнли, член Совета директоров ITE Group Plc; А.И. Вахмистров, вице-губернатор, председатель Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга; Эдвард Строн, генеральный директор ООО «Примэкспо», исполнительный директор ITE Group Plc; Гюннель Адлеркрейц, Президент UICB (Союза международных строительных центров); Питер Лэнгхем, заместитель генерального консула Соединенного королевства Великобритании в Санкт-Петербурге, Консул по коммерческим вопросам.

В приветствиях выставке отмечено: председатель Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу Кошман Н.П. – «Интерес к Санкт-Петербургу и Северо-Западному региону возрос. Объем строительства и реставрационных работ увеличивается с каждым годом. Поэтому петербургский Batimat сегодня особенно актуален»;

вице-губернатор Санкт-Петербурга, Председатель Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга Вахмистров А.И. – «Отрадно сознавать, что северная столица является крупным деловым центром не только России, но и Европы. География участников и гостей Batimat Санкт-Петербург – тому подтверждение. Выставка неизменно собирает на своей площадке ведущих представителей строительного рынка, производителей и крупнейших поставщиков строительных материалов новейших технологий и оборудования из России и Европы».

Уже во второй раз на выставке представлен проект «В поддержку малого бизнеса», разработанный с целью продвижения малых и средних предприятий на российский и международный рынки в условиях бюджетного дефицита.

Малым предприятиям обеспечены специальные условия участия в выставке, дополнительная информационная поддержка и льготы, ориентированные на специфику именно этого сектора экономики.

Директор выставки, Ирина Рудухина, отметила: «Мы считаем этот проект для нас принципиально важным, поскольку малые предприятия обеспечивают российской строительной отрасли серьезный объем продукции, что подтверждается все возрастающим интересом к развитию малого бизнеса на государственном уровне».

Проект проводится совместно с Петербургским Строительным Центром.

С 10 по 12 сентября в рамках выставки прошла 3-я Международная конференция для производителей Baltmix «Сухие строительные смеси для XXI века: технологии и бизнес».

Конференция собрала более 170 специалистов из России, СНГ, Германии, Италии, Финляндии, Франции и Швейцарии. Аудиторию конференции составили производители сухих строительных смесей (более 85%), дистрибьюторы и компании, имеющие планы запуска новых производств по сухим смесям.

Почти одновременно с выставкой в Санкт-Петербурге впервые прошла Генеральная Ассамблея UICB (Союза международных строительных центров). Предыдущие ассамблеи проводились в Дании (2002 год) и Китае (2001 год) Организатором Ассамблеи UICB – 2003 является Петербургский Строительный Центр под патронажем Госстроя России.

В рамках выставки прошел конкурс «Высокий Стиль Экспозиции», организованный ООО «Примэкспо», LANS MEDIA GROUP и журналом «Частная Архитектура». Цель конкурса – развитие выставочного дизайна и стимулирование участников выставки к использованию дополнительных средств продвижения компаний.

Победителями конкурса стали: NMC s.a. (Бельгия) в номинации «Архитектура стенда», URSA за «Оригинальное использование собственной продукции в дизайне стенда», PM Vent за «Использование музыки и звука для представления своей продукции», Промышленная группа «Союз» за «Использование света в архитектуре стенда», Издательство «Норма» в номинации «Самая яркая маркетинговая акция», Группа компаний «Сирокко» в номинации «Лучший персонал», «Атолл» в номинации «Лучшая рекламная кампания до выставки», «Дварченко Керамика» в номинации «Лучший дебют», «Кредит Керамика» за «Комплексное решение экспозиции». Гран-при конкурса получила компания URSA.

Следующая выставка пройдет с 14 по 17 сентября 2004 года в ВК «Ленэкспо», Гавань.

BALTIC BUILDING WEEK REPORT

# Городская комиссия устанавливает правила

**В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, субъектам Федерации предоставлено право разрабатывать и утверждать региональные нормативные документы в области строительства. За два года в Петербурге подготовлено и зарегистрировано Госстроем России 12 территориальных строительных норм (ТСН). На прошлой неделе состоялось очередное заседание Городской комиссии по строительству при губернаторе Санкт-Петербурга, на котором был рассмотрен очередной проект ТСН.**

В последнее время работа в данном направлении активизировалась. С одной стороны, это связано с недостаточной полнотой и медленным обновлением нормативной базы федерального уровня; с другой – с особенностями нашего города как социально-экономическими, культурными, так и природно-климатическими. Кроме того, сегодня остро чувствуется необходимость установления внятных правил поведения и регламентации в новых подходах к строительству, реализации прогрессивных технических решений и новых технологий строительства.

Изменения в социальном плане обусловлены появлением на строительном рынке частных компаний и инвесторов, которые в целях защиты инвестиций предъявляют повышенные требования к нормативным регламентам. С другой стороны, некоторые инвесторы, стремясь к уменьшению затрат, пытаются самостоятельно регламентировать объемы изысканий и требования к качеству про-

ектов. Зарубежные фирмы стремятся совместить требования своих и российских нормативов. Изменения же в техническом отношении связаны с появлением на рынке строительных услуг, в том числе геотехнического профиля, новых зарубежных технологий и строительных материалов. Появились новые технологии устройства буровых свай, стабилизации грунтов, новые гидроизоляционные материалы. Начали возводиться здания повышенной этажности.

За последние два года при участии Комитета по строительству было разработано 12 территориальных нормативных документов, 10 из которых зарегистрированы Госстроем России и введены в действие:

1. «Общеобразовательные учреждения (в том числе школы-интернаты для детей инвалидов)». ТСН 31-325-2002 Санкт-Петербурга.
2. «Дошкольные образовательные учреждения». ТСН 31-324-2002 Санкт-Петербурга.

3. «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга». ТСН 30-305-2002 Санкт-Петербурга.

4. «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга». ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга.

5. «Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости». ТСН 12-316-2002 Санкт-Петербурга.

6. «Жилые здания. Требования пожарной безопасности». ТСН 21-303-2003 Санкт-Петербурга.

7. «Общественные здания. Требования пожарной безопасности». ТСН 21-304-2003-09-18 Санкт-Петербурга.

8. «Порядок разработки, согласования, утверждения и введения в действие территориальных строительных норм Санкт-Петербурга». ТСН 10-301-2003 Санкт-Петербурга.

9. «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий. Нормативы по энергопотреблению и теплозащите». ТСН 23-340-2002 Санкт-Петербурга.

10. «Реконструкция зданий и помещений различных классов функциональной пожарной опасности в пределах исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Требования пожарной безопасности». ТСН 21-305-2003 Санкт-Петербурга.

Утвержден «Порядок разработки, согласования, утверждения и введения в действие ТСН Санкт-Петербурга», ежегодно составляются программы разработки новых нормативов, которые согласовываются Госстроем и утверждаются Городской комиссией по строительству.

На заседании Городской комиссии по строительству при губернаторе Санкт-Петербурга, которое состоялось в минувшую среду, был рассмотрен проект территориальных строительных норм города «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге». Инициатором и основным разработчиком ТСН стала городская экспертно-консультативная комиссия по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям при Администрации Санкт-Петербурга.

Разработка этого нового документа обусловлена изменениями в социальном и техническом планах, произошедшими в последние годы. В то же время, при его создании использованы материалы предыдущих редакций, а также отдельные положения Московских городских строительных норм.

Рассматриваемые ТСН приходят на смену действующим ныне ТСН 50-302-96 Санкт-Петербурга «Устройство фундаментов гражданских зданий и сооружений в Санкт-Петербурге и на территориях, административно подчиненных Санкт-Петербургу», являясь первой частью их но-

вой редакции. Вторая часть, а именно ТСН «Ведение и геотехническое сопровождение работ при устройстве фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», разрабатывается в 2003 году.

Утверждение и выпуск этого документа – крайне актуальная и своевременная задача в складывающейся геотехнической ситуации при застройке города, т.к. существующие ТСН нуждаются в серьезном обновлении. Новые ТСН отличаются комплексностью подхода к проблемам фундаментостроения с учетом плотной городской застройки. Современной и актуальной является концепция геотехнического сопровождения на стадии изысканий, проектирования, производства работ. Несомненную ценность представляет внедрение понятия «геотехнической категории», широко используемого в практике фундаментостроения европейских стран, применительно к особенностям региона. Использование системы геотехнического обоснования проекта позволяет обеспечить надежность и безопасность возведения зданий и сооружений.

На заседании было решено одобрить представленный проект ТСН и рекомендовать его к утверждению Администрацией Санкт-Петербурга и дальнейшему введению в действие в качестве нормативного документа Системы нормативных документов в строительстве в редакции Госстроя России.

## Системный подход к воздухообмену

**ООО «АРМАТОР» – проветривание без шума, выхлопных газов и аллергенной пыли**

**Применение современных энергосберегающих оконных конструкций из различных материалов привело к возникновению взаимоисключающих явлений. С одной стороны, потребитель получил современное герметичное изделие с высокими звуко- и теплофизическими свойствами, но вместе с этим полностью прекратился воздухообмен и приток свежего воздуха.**

Без проветривания в помещении с герметичными окнами очень быстро повышается концентрация углекислого газа, повышается относительная влажность воздуха, что впоследствии приводит к образованию плесени. Результат – темные пятна на обоях, там поселились целые колонии микроорганизмов. Но испорченные обои – далеко не самое страшное. Проблема в том, что споры вызывают различного рода аллергии и астму.

Почему возникает подобная ситуация в домах, где установлены евроокна?

Что является тому причиной? По мнению специалистов, виновник резкого ухудшения микроклимата в квартирах – отсутствие систем активной приточной вентиляции, которые в наших домах не предусмотрены строительными нормами. Роль этой вентиляции выполняли «естественные» щели в окнах и форточках. Однако евроокна устанавливаются как раз для того, чтобы избежать этих щелей. Традиционное «залповое проветривание», когда на несколько минут распахиваются окна, приводит (особенно зимой) к большому кратковременному притоку холодного воздуха в помещение, который вызывает сквозняки и понижение температуры в комнате.

Вместе с воздухом в помещение врываются выхлопные газы, шум, уличная

пыль, насекомые. К тому же Вы всегда наугад выбираете время проветривания. После такого проветривания через некоторое время Вы опять будете дышать «спертым» воздухом. Внешний уличный шум, который, действуя на нас, приводит к раздражительности, является благоприятной почвой для стрессов. Уличная пыль – источник не только грязи, но и сложных аллергических заболеваний, которым наиболее подвержены дети и пожилые люди.

Для обеспечения нормальной жизнедеятельности и поддержания трудоспособности человеку необходимо 25 куб. метров свежего воздуха в час. Самым простым способом проветривания помещения является открытие окна, но в этом случае Вы не защищены от загрязнения помещения вредными выбросами выхлопных газов, потери тепла в комнатах, а также от проникающего с улицы шума и насекомых.

Увеличение интенсивности транспортных потоков в городской черте делает проблему изоляции жилых помещений от шума наиболее актуальной. Так, например, открытая форточка площадью всего 8% от общей площади окна со звукоизоляцией 22дБА увеличивает шум в комнате на 12 дБА, что наполовину сокращает основные звукоизоляционные свойства окна, а при открытии створки площадью



50% окно полностью утрачивает вышеуказанные свойства.

Системы кондиционирования и сплит-системы не решают в полной мере задачу воздухообмена, при этом в значительной степени потребляют электроэнергию и создают собственный шумовой фон.

Решением проблемы проветривания помещений с сохранением звуко- и теплоизоляционных свойств оконных конструкций могут служить шумопоглощающие системы проветривания, поставляемые ООО «Арматор».

Указанные системы имеют широкую и многофункциональную область применения как в частном, так и в массовом городском жилищном и общественном строительстве. Существуют следующие типы и модели вентиляционных устройств.

Вентиляционные клапаны для оконных блоков пассивного и активного действия позволяют осуществлять дозированное и регулируемое по объему постоянное проветривание при закрытом окне. Воздухообмен происходит в результате

разницы давлений, температур и влажности внешнего свежего воздуха и использованного внутреннего, т.е. происходит процесс естественной вентиляции помещения или посредством малозумных электрических вентиляторов. Клапаны для оконных блоков могут быть вмонтированы в любые типы окон (ПВХ, алюминиевые, деревянные). К этой группе относятся следующие приборы: Аэромат-80, -100, -150, -VT, -терм (SIEGINA FRANK RG, Германия); EMM, EHA («Аэрэко, Франция»); XS-B VS-B («Biobe», Норвегия); ФЕЯ («Hengetar», Финляндия).

Настенные вентиляционные устройства предусмотрены для установки на стенах помещений; воздухопроводный канал фрезеруется в стене и фиксируется трубчатый ПВХ-патрубком, входящим в комплект вентиляционного клапана. С наружной стороны воздухопроводный клапан защищен декоративной решеткой и москитной сеткой. Особенностью этой группы является возможность одновременного притока – оттока воздуха, очист-

ка его от пыли, насекомых и аллергенной пыли, рекуперация и низкое потребление электроэнергии – до 40 Вт. Это такие приборы, как: Аэроплюс, Аэролайф, Аэровиталь («SIEGINA FRANK RG», Германия); EHT («Аэрэко», Франция); В-Tair – US («Biobe», Норвегия).

Одной из новинок является шумоизолирующий прибор с угольным фильтром от выхлопных газов «Аэропак-90А», способный облегчить условия обитания в жилых и служебных помещениях городской застройки.

Другая модель – «Аэровиталь» осуществляет одновременный приток-отток воздуха с фильтрацией от пыли, насекомых и любых частиц, вызывающих аллергию от зеленых насаждений. Клинически протестирован.

Вентиляционные устройства для зимних садов. Особенностью клапанов данного типа является их высокая производительность по воздухообмену (до 680 куб. метров) и возможность работы в автоматическом режиме по поддержанию заданного микроклимата зимнего сада в соответствии с установленными параметрами температуры, влажности и количества циклов воздухообмена. Клапаны такого типа способны регулировать микроклимат в диапазоне температур воздуха 0-76°С и влажности воздуха 20-80%.

Системы вентиляции для загородных домов и коттеджей производства фирмы «Аэрэко» (Франция) представляют собой комплексную систему вентиляции, получившую широкое распространение в странах Западной Европы.

ООО «АРМАТОР»  
198329, г. Санкт-Петербург,  
ул. Тамбасова, д. 12, оф. 21  
тел./факс (812) 136-66-62  
e-mail: otspb@mail.ru  
http://www.wintech.narod.ru



# Депутаты разобрались с вето

**В преддверии долгожданных губернаторских выборов депутаты Законодательного собрания, похоже, решили преодолеть вето по всем неподписанным и.о. губернатора законам. В частности, парламентарии сумели принять ряд законопроектов, касающихся вопросов строительной сферы.**

О судьбе ряда законопроектов, волнующих строительное сообщество, «Строительный Еженедельник» рассказывал неоднократно. Все они были возвращены в Законодательное собрание с поправками и.о. губернатора Александра Беглова. Последняя перед выборами нового губернатора парламентская сессия показала, что депутаты настроены по-боевому.

## Застройку отрегулируют с поправками

В свое время депутат Игорь Риммер подготовил законопроект «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». В июле этого года Александр Беглов вернул в ЗС многострадальный (депутаты внесли в него более 200 поправок) документ. Парламентарии возвратились к нему лишь после депутатских каникул, причем сделали это весьма решительно. Из 22 поправок и.о. губернатора, законодатели согласились лишь с тремя дополнившими статью 6 о финансировании создания и введения Государственного градостроительного кадастра и ведения мониторинга объектов градостроительной деятельности и приняли две редакционные поправки. Остальные предложения городской администрации они отвергли. В частности, депутаты отклонили поправки к статьям, определяющим градостроительную документацию, территориальные нормы и правила, порядок резервирования территорий, градостроительные регламенты и временные регламенты застройки. Считается, что документ принят в новой редакции. Однако очевидно, что новая редакция закона также не удовлетворит администрацию, поэтому депутаты заблаговременно приняли решение сформировать согласительную комиссию, которая должна будет учесть пожелания нового губернатора.

## Профинансировать все

Депутаты смогли также преодолеть вето на закон «О финансировании капитального ремонта жилищного фонда жилищных, жилищно-строительных и молодежных кооперативов, товариществ собственников жилья и товариществ домовладельцев». По этому закону на ремонт и техническую паспортизацию указанных структур из городского бюджета ежегодно будет предусматриваться финансирование в объеме не менее 10 процентов от средств, предназначенных на капремонт и паспортизацию жилья всех форм собственности (сейчас из бюджета финансируется ремонт жилья только госфонда).

Принят в целом в прежней редакции возвращенный без подписания закон «Об устройстве и капитальном ремонте придомовых и внутридворовых проездов и въездов и пешеходных дорожек». Согласно этому документу, подобные виды работ будут финансироваться из городского бюджета, при этом администрация обязана составить реестр перечисленных территорий. Ежегодно в этот реестр будут вноситься необходимые изменения и дополнения, а к закону о бюджете будет утверждаться адресная программа капремонта данных территорий. Проект этой программы будет согласовываться с органами местного самоуправления.

В новой редакции сумели принять депутаты и возвращенный Александром Бегловым закон «О поддержке Санкт-Петербургом комплексной реконструкции кварталов, застроенных жилыми домами первых массовых серий». Депутаты поддержали радикальные предложения Сергея Андреева по ежегодному финансированию из бюджета разработки проектно-сметной документации кварталов, застроенных «хрущевками», а также по предоставлению компенсации инвесторам, осуществляющим реконструкцию таких кварталов.

Депутаты решили поощрить и творчество градостроителей – приняли постановление «Об учреждении ежегодной награды ЗС «За лучшее здание, построенное в Санкт-Петербурге». С представлением о присуждении награды имеют право обращаться депутаты Законодательного собрания, губернатор, а также творческие союзы и ассоциации, работающие в области строительства и архитектуры. Представление можно будет вносить ежегодно не позднее 1 марта, его форму и перечень необходимых документов определит комиссия ЗС по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам. Победителям будут вручаться специальные дипломы Законодательного собрания, а на здании, за строительство которого присуждена награда, будет устанавливаться памятная доска.

## Социальной сфере – депутатская поддержка

Несколько законопроектов приняли городские парламентарии и в поддержку социально уязвимых слоев населения. Главным событием стало преодоление вето на закон «О ежемесячных социальных выплатах пенсионерам в Санкт-Петербурге». Это закон побил все рекорды прохождения по инстанциям – по словам спикера городского парламента Вадима Тюльпанова, более двух лет депутаты его принимали, а губернатор отвергал, и вот теперь документ принят в окончательном варианте. Неработающие пенсионеры смогут получать ежемесячную социальную выплату за счет средств городского бюджета, размер которой будет определять как разница между величиной прожиточного минимума для пенсионеров и размером их пенсии. «Цена вопроса – 2,5 млрд рублей в год», – сказал Вадим Тюльпанов, определив тем самым расход по этой статье из городского бюджета.

## Один бюджетобразующий

Поскольку почти все перечисленные законопроекты касаются затратной части городского бюджета, депутаты не стали препятствовать пересмотру налоговых ставок на игровой бизнес. Законопроект уже прошел два слушания в городском парламенте, но после внесенных депутатами поправок принял совершенно неудовольный администрации вид. И.о. губернатора внес в ЗС новый проект закона «О налоге на игровой бизнес в Санкт-Петербурге». Представивший его на пленарном заседании и.о. председателя Комитета финансов Михаил Крылов привел такие цифры налоговых ставок: за один игровой стол – 7,5 тыс. рублей, такая же ставка за одну кассу тотализатора; за один игровой автомат – 4,5 тыс. рублей в месяц. Эти ставки находятся на уровне средних налоговых ставок, установленных Налоговым кодексом РФ. В поддержку данного законопроекта выступили вице-спикер ЗС Юрий Гладков и председатель БФК Владимир Барканов.

Если этот закон будет принят в сжатые сроки, то в бюджет города в 2004 году поступит дополнительно 811,2 млн рублей. Но все это будет происходить, похоже, уже при новом петербургском губернаторе.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

# Панельное домостроение

Сегодня на строительном рынке города панельное жилье представлено несколькими сериями домов: 137, 121, 606, 600.11, 1.090.1-1. В свое время все эти проекты пришли на смену «старым» – «хрущевкам», «брежневкам», «кораблям» и домам 504-й серии. Современные серии разнятся между собой по планировкам, этажности, тепло- и звукоизоляционным качествам, ценам.

В эконо-классе сегодня лидирует серия 600.11 ДСК-3. Эта серия представляет собой модернизированный вариант «кораблей» – старых панельных проектов 600 серии. Большинство планировочных решений в новых домах ДСК-3 остались такими же, как в предшественниках. Однако квартиры в этих домах стали просторнее, исчезли такие недостатки, как широкие окна, узкие коридоры и ванны, маленькие кухни. Площадь 1-комнатных квартир здесь составляет 37–44 кв. метра, 2-комнатных – 58–71 кв. метр, 3-комнатных – 76–91 кв. метр. Из сохранившихся от «корабля» недостатков в 600.11 серии можно отметить слабую звукоизоляцию по вертикали.

В прошлом году почти половина панельных домов была построена по проекту серии 600.11 (45%). Сейчас ее доля в объеме панельного строительства несколько меньше – 30–35% (в последнее время 600.11 серию заметно потеснили дома 121 серии Гатчинского ДСК).

Дома 606 серии, которые также можно отнести к жилью эконо-класса, в Петербурге гораздо меньше – не более 3% от всего строящегося панельного жилья. Значительная часть этих домов строится за чертой Петербурга, например, в г. Колпино, пос. Металлострой. Особенность этой серии в том, что, несмотря на модернизацию производства, ее планировочные решения остались практически неизменными с тех самых пор, как она была спроектирована (60-е годы). А именно эти квартиры идеально удовлетворяют современным требованиям к жилью эконо-класса. Площадь 1-комнатных квартир здесь около 37 кв. метров, 2-комнатных – 52–55 кв. метров, 3-комнатных – 71–73 кв. метра. В основном дома 606 серии 10–этажные, хотя могут доходить и до 14 этажей.

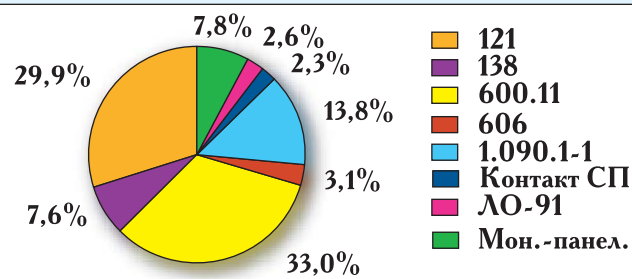
В последние годы в Петербурге активно занимает позиции 121 серия. Эти дома Гатчинский ДСК строит уже более 40 лет. Изначально они были 5–этажными и строились в городах и поселках Ленинградской области. В Петербурге было построено небольшое количество 9 и 10–этажных домов. С приходом рынка комбинат модернизировал производство и стал наращивать объемы строительства в Петербурге. В 2002 году 121 серия составляла уже 10% от всех построенных панельных домов. Сейчас ее доля в объеме строительства панельного жилья составляет уже 30%. В предложении рынка эти квартиры находятся в среднем ценовом диапазоне. Благодаря качественной чистовой отделке дома пользуются высоким спросом. Здесь достаточно просторные квартиры: 38–46 кв. метров в 1-комнатных, 61–73 кв. метра в 2-комнатных, 79–102 кв. метра – в 3-комнатных.

Другой представитель жилья среднего класса – модернизированная 137 серия ДСК «Блок» – одна из самых популярных серий на рынке. Эти дома очень привлекательны как снаружи, так и внутри. Здесь мы видим улучшенные планировки, хорошие тепло- и звукоизоляционные качества. Высота таких зданий может достигать 17 этажей. В 2002 году дома 137 серии составили 15% от всех построенных панельных домов. Сейчас их доля в предложении строящегося панельного жилья меньше – около 8%. Однако ДСК «Блок» планирует в ближайшее время начать строительство нескольких крупных объектов. Поэтому справедливо предполагать, что в следующем году доля домов 137 серии на строительном рынке возрастет.

В последнее время значительная часть строящихся панельных домов – около 14% – представлена серией 1.090.1-1 «Оптима» Гатчинского ССК. На рынке эти дома позиционируются как панельное жилье комфорт-класса. Основное их преимущество – 3-метровые потолки и трехслойные плиты перекрытий, обеспечивающие хорошую звукоизоляцию. Квадратный метр в домах «Оптима» стоит относительно недорого. Однако сами квартиры отнюдь не дешевы в силу большого метража: 1-комнатные – 47–56 кв. метров, 2-комнатные – 63–74 кв. метра, 3-комнатные – 75–116 кв. метров.

Среди новостроек можно встретить такие серии, как ЛО-91 Киришского ДСК и «Контакт-СП» КЖБИ 211. Они позиционируются как жилье среднего класса. Однако их доля на строительном рынке Петербурга очень незначительна.

Ну и, конечно, нельзя не упомянуть о монолитно-панельных домах, которые занимают около 8% в объеме строящегося панельного жилья. Эти дома представляют собой нечто среднее между кирпично-монолитными и панельными объектами. По ценам они практически не отличаются от современных серийных панельных домов, зато обладают таким преимуществом, как возможность закладывать гибкие планировочные решения. Площадь 1-комнатных квартир в монолитно-панельных домах составляет 40–58 кв. метров, 2-комнатных – 56–80 кв. метров, 3-комнатных – от 90 кв. метров.



БОЗОР ПОДГОТОВЛЕН КОРПОРАЦИЕЙ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

329-93-39

**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

**Петербургский Правовой Альянс**  
юридические услуги

Оформление и экспертиза объектов  
Сопровождение сделок, аренда и выкуп земли

Перепланировки, мансарды, перевод в нежилой фонд

Проектирование, согласования, оценка  
Строительные лицензии  
Арбитраж

КУГИ, КГА, ПИБ, ГБР, КЗРиЗ, СЭС, ИТК

273-88-10, 273-75-97, 273-29-81  
E-mail: urtek@sp.ru

Администрация Санкт-Петербурга  
Союз строительных объединений и организаций  
Санкт-Петербургский Союз строительных компаний

приглашают вас на конференцию  
15–16 октября 2003 года

**«Строительство интеллектуализированных зданий и сооружений, включая их безопасность»**

Программа конференции и регистрация по тел.: 273-52-34, 275-46-



## Офшоры теряют своих членов

Банк России может исключить Швейцарию и Кипр из списка офшорных зон

На этой неделе ЦБ готовится ввести в действие новые указания, касающиеся порядка установления уполномоченными банками корреспондентских отношений и формирования резерва под операции с банками-нерезидентами, зарегистрированными в офшорных зонах. Перечень из 48 офшоров будет разбит на три группы в зависимости от состояния банковского надзора, финансовой прозрачности и сотрудничества с международными финансовыми организациями. В первую группу включены восемь стран и территорий, где все эти показатели находятся на хорошем уровне. Для операций с банками из этих стран ЦБ не вводит никаких обременений. В третью группу включены девять государств и территорий, с банками которых дел лучше не иметь. Резерв под операции с такими банками составит 100%. А вот для наиболее многочисленной второй группы, в которую входит 31 офшор, резерв составляет 50%. Швейцария и Кипр стремятся попасть из второй группы в первую, что вполне логично. Россия и Швейцария готовятся подписать соглашение об обмене информацией относительно банковской деятельности и борьбе с отмыванием денег. По всей видимости, после этого у Швейцарии появятся большие шансы быть исключенной из списка офшоров. То же касается и Кипра, который со вступлением в ЕС существенно ужесточил свое налоговое и регистрационное законодательство. Принятие новых указаний ЦБ было вызвано изменением ситуации в экономике России, а также в политике самих офшоров. Сейчас экономическая ситуация в России стабилизировалась, а некоторые офшоры изменили свое законодательство и повысили прозрачность финансовых операций. Поэтому, Центробанк видит необходимость либерализовать валютное законодательство и делает его более гибким.

## Вкладчики получают новые гарантии

Новый закон позволит вкладчикам вернуть все свои деньги в случае банкротства банка

Госдума одобрила в первом чтении пакет законопроектов по страхованию вкладов физлиц в банках РФ, внесенных правительством. Согласно документам, вклады физлиц в банках до 20 тыс. рублей будут стопроцентно застрахованы, по вкладам до 120 тыс. рублей страховые выплаты составят 75%. Предельный размер возмещения по вкладам устанавливается в размере 95 тыс. рублей, что составляет 1,5% доли ВВП на одного гражданина России. Законопроектами предусматривается, что с 1 января 2007 года Сбербанк России отменяет государственные гарантии по вкладам и вступает в данную систему страхования. Базовым законом в пакете законопроектов является проект федерального закона «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации». Принятие законопроектов позволит защитить права около 90% вкладчиков. Согласно документам, страхование вкладов граждан организуется за счет создания системы страхования вкладов, состоящей из банков, имеющих лицензию Центробанка на привлечение во вклады и размещение на банковские счета денежных средств физлиц. Система страхования вкладов обеспечивает гражданам возврат их средств, размещенных в банковские вклады и на банковские счета в случае неспособности банка удовлетворить требования вкладчиков.

## Газпром разместил еврооблигации

Российский газовый монополист разместил новый выпуск облигаций на сумму 1 млрд EURO

Срок обращения облигаций ОАО «Газпром» – семь лет. Этот выпуск стал первым траншем в рамках программы по выпуску сертификатов участия в займе общим объемом до \$5 млрд. Купонная ставка составила 7,8%. Облигации размещены по номинальной стоимости. Deutsche Bank и UBS Investment Bank выступили в качестве совместных организаторов программы и ведущих менеджеров первого выпуска облигаций. Целевой группой инвесторов для данного выпуска стали инвесторы, ориентированные на инструменты в EURO. Примечательно, что этот выпуск облигаций для компании стал первым, номинированным в EURO. Облигации были размещены среди более 350 инвесторов, преимущественно в Европе и Азии.

## Активы нуждаются в эффективности

Институт проблем предпринимательства приглашает на семинар «Повышение эффективности использования активов предприятия»

Семинар включен в деловую программу 7-го Международного Промышленного Форума «Российский промышленник – 2003», который пройдет в нашем городе 22-25 сентября 2003 года. Специалисты ИПП проанализируют российский и зарубежный опыт регенерации промышленных территорий, изложат экспертную оценку этого процесса в свете перспектив роста стоимости землепользования. На семинаре будет затронут ряд вопросов, связанных с вступлением в силу новых законов о земле, в частности Земельного Кодекса РФ и главы 17 Гражданского Кодекса РФ. Также будут обсуждаться такие актуальные темы, как: страхование земли, оценка перспектив предприятия в связи с законодательными нововведениями и другие вопросы.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНТСТВ

# Мина для нового губернатора

На днях депутаты городского парламента рассмотрели в первом чтении законопроект «Об отдельных вопросах налогообложения в Санкт-Петербурге». В случае его принятия в нынешней редакции налог на жилье большинства горожан возрастет, по оценкам специалистов, почти в двадцать раз.

Указанный законопроект внесен в ЗС и.о. губернатора Александром Бегловым и устанавливает новые ставки налога на имущество. Предполагается, что собственники приватизированного жилья стоимостью до 300 тыс. рублей будут платить налог в размере 0,1% от его цены, от 300 тыс. рублей до 500 тыс. рублей – 0,3%, и свыше 500 тыс. рублей – 2%. Один из депутатов назвал такую инициативу городской администрации «миной замедленного действия для будущего губернатора».

Дело в том, что с нового года, после повышения так называемой «пиковской» стоимости жилья, большая часть городского населения подпадет под действие именно двухпроцентной ставки налогообложения. Это максимальная ставка налога на имущество, рекомендуемая федеральным законом.

Как считает нотариус Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Петр Герасименко, это очень сильно ударит по карману рядовых петербуржцев, особенно низкооплачиваемых, так как законопроект не предусматривает льготы для социально незащищенной части населения. Судите сами: если в текущем году горожане платят 300–600 рублей, то в следующем году они вынуждены будут заплатить уже 5–15 тыс. рублей. На благосостоянии же высокооплачиваемых налогоплательщиков это практически не отразится.

По словам депутата ЗС Владимира Кучеренко, инициатива городских чиновников, несомненно, вызовет недовольство горожан и сулит политическую нестабильность. По его мнению, законы о налогообложении должны быть гибкими, взвешенными, обоснованными и легитимными. В свою очередь депутат уже подготовил соответ-

ствующие поправки ко второму чтению законопроекта «Об отдельных вопросах налогообложения в Санкт-Петербурге». В них он предлагает ввести дифференцированный подход к определению налоговых ставок на имущество в зависимости от типа использования жилья. В частности, жилые помещения должны облагаться минимальным (льготным) налогом (подробнее см. справку), а помещения, используемые в коммерческих целях, – по максимальным ставкам (2%). Однако для физических лиц – владельцев таких помещений Владимир Кучеренко предлагает также ввести налоговые льготы, но только в том случае, если сданное жилье используется для оказания образовательных, юридических или медицинских услуг для социально-незащищенных слоев населения.

### Примечание

Депутат Кучеренко предлагает установить следующие налоговые ставки. На жилые помещения стоимостью до 300 тыс. рублей – 0,1%, от 300 тыс. до 500 тыс. рублей – 0,2%, от 500 тыс. до 1 млн рублей – 0,5%, от 1 млн до 5 млн рублей – 0,7%, от 5 млн до 10 млн рублей – 1% и свыше 10 млн рублей – 1,5%.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

**Петербургская Недвижимость**

**ИНВЕСТИЦИИ**

**СТРОИТЕЛЬСТВО**

**НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ПРОДАЖА ИМЕЮЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ С ОДНОВРЕМЕННОЙ ПОКУПКОЙ КВАРТИРЫ В СТРОЯЩЕМСЯ ДОМЕ**

**АРЕНДА ЖИЛЬЯ ОТ КОМНАТ ДО АПАРТАМЕНТОВ**

**ПРОДАЖА КВАРТИР В СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ**

**ПРОДАЖА, ПОКУПКА, ОБМЕН, РАССЕЛЕНИЕ КВАРТИР И КОМНАТ**

**СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ**

**ПРОДАЖА И ПОКУПКА ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

Московский пр., 212  
**380-18-50**  
ул. Комсомола, 41  
**380-11-50**

**ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

**ПРОДАЖА, АРЕНДА И ПОКУПКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

[www.spbrealty.ru](http://www.spbrealty.ru)

**СТРОИТЕЛИ**

СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНДУСТРИЯ

Консультационно-справочное издание

[www.edinoestroistranstvo.ru](http://www.edinoestroistranstvo.ru)

2003

«Консультационно-справочное издание «Строители 2003» серии «Единое пространство. Бизнес. Власть. Общество» — это проект, объединяющий информационные ресурсы власти и бизнес-общества для рассказа о предприятиях инвестиционно-строительного комплекса. Именно такой подход позволяет представить достаточно полно информацию о достижениях компаний строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Надеюсь, издание поможет принять правильное решение всем, кто ищет объективную информацию!»

**А.И. Вахмистров,**  
вице-губернатор Санкт-Петербурга -  
председатель Комитета по строительству

# Правительство грезит ревизией



Иван Грачев, председатель Комиссии Госдумы РФ по развитию ипотечного кредитования, намеревается почистить разом законодательство, связанное с ипотекой

**Недавно в один день прошла целая серия мероприятий, связанных с законодательным обеспечением ипотеки в России. Одно из них – обсуждение позиции ФКЦБ, которая намерена провести ревизию законопроекта «Об ипотечных эмиссионных ценных бумагах» накануне его третьего чтения в Госдуме РФ.**

Всего в тот день состоялось три мероприятия. Сначала в Думе было проведено совещание с представителями Центробанка РФ и российских банков, реализующих программу ипотечного кредитования. Затем в Правительстве РФ прошло заседание Комиссии по жилищной политике, которую возглавляет экс-губернатор Санкт-Петербурга Владимир Яковлев. Наконец, завершился день голосованием в Госдуме поправки об отмене нотариального заверения сделок по залу недвижимости.

## Крайние меры

Напомним, законопроект «Об ипотечных эмиссионных ценных бумагах» был принят во втором чтении в июне текущего года (см. «Строительный Еженедельник» №24 за 2003 год) и устраивает участников рынка. Как сказал председатель Комиссии Госдумы РФ по развитию ипотечного кредитования Иван Грачев, депутаты не намерены вносить в третьем чтении (предположительно 8-10 октября) никаких серьезных изменений. «Мы заинтересованы в том, чтобы законопроект в кратчайшие сроки был подписан пре-

зидентом, – продолжает депутат, – мы готовы его почистить, если практическое применение покажет мелкие недочеты».

Однако по появившейся на днях информации, ФКЦБ грезит ревизией этого закона, в частности, хочет пересмотреть право банков, без организации посреднических структур, самостоятельно эмитировать ипотечные ценные бумаги.

Форсируя события, народные избранники подготовили две поправки. Одна из них расширяет права банков в плане выпуска ипотечных бумаг, дает им несколько большую свободу, чем нынешняя редакция закона, а вторая сужает возможности ФКЦБ регулировать этот процесс. На эти крайние меры депутаты пойдут в том случае, если правительству удастся добиться своего и вернуть закон во второе чтение.

## Депутаты – «чистильщики»

Заседание правительственной комиссии по жилищной политике поддержало позицию депутатов Госдумы по внесению поправки в статью 446 Гражданского процессуального кодекса. В ней, в частности, предлагается включить жилые помещения, заложенные по договору об ипотеке, в состав имущества, на которое можно обратиться взыскание по исполнительным документам.

Но есть и некоторые разногласия с правительством. Например, есть расхождение по законопроекту об оптимизации условий сделок по жилищной ипотеке. Правительство направило депутатам отрицательное заключение на основании того, что закон не имеет самостоятельного «предметоведения».

«Мы и не отрицали этого, – говорит Иван Грачев. – Наша цель – почистить разом законодательство, связанное с ипотекой. Но чиновники хотели бы, чтобы мы к каждому закону внесли отдельные поправки. Всем же очевидно, что это длинная история, ведь тогда в разных комитетах придется вносить поправки, отстаивать их. А главное в нашем законопроекте – изменение ипотечного налогообложения, что очень важно для граждан».

## Ненужный налог

Старой проблемой является изменение и дополнение статьи 10 закона об ипотеке в части отмены обязательного нотариального заверения сделок. Депутаты уже раза три выходили на голосование и проигрывали – то в Думе, то после вето Совета Федерации или Президента России. Сейчас им удалось проголосовать в первом чтении узкую поправку для малых предприятий. Почему это так важно?

Как объясняет депутат Грачев, часто предприниматель одну и ту же недвижимость использует для многократного залога, и при каждом залоге он должен 1,5% ее рыночной стоимости платить нотариусу. И если кредит маленький, стоимость услуг нотариуса может его даже превзойти. «Этот налог совершенно не нужен, – уточняет Иван Грачев, – потому что он ничего не гарантирует человеку. Гарантирует только система регистрации прав».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

# Госстрой РФ учтет объекты

**Госстрой намерен изменить правила ведения единого государственного реестра объектов градостроительной деятельности, расположенных на территории России. Федеральные чиновники хотят отказаться от предоставления обобщенных сведений и создать двухуровневую информационную систему.**

Порядок утвержден приказом Госстроя (от 2.09.2003 №331) «О внесении изменений в правила ведения единого государственного реестра объектов градостроительной деятельности».

Строительное ведомство намерено сформировать единый реестр зданий и сооружений, расположенных в россий-

ских регионах, с помощью новой федеральной автоматизированной информационной системы «Ростехинвентаризация», а также регистрационных книг учета объектов градостроительной деятельности, поставленных на технический учет. При этом на каждую постройку будут заведены реестровые карточки.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

## Быть или не быть спецсчетам по НДС

У чиновников неожиданно появились сомнения по поводу введения спецсчетов для уплаты НДС

Идея спецсчетов для уплаты налога на добавленную стоимость состоит в том, что каждое предприятие обязано открыть в дополнение к расчетному счету еще и специальный счет для уплаты налога на добавленную стоимость. При покупке компания переводит платеж без НДС на расчетный счет поставщика, а сумму налога – на специальный. Деньги со спецсчета можно перевести только в бюджет для уплаты НДС либо другому поставщику – тоже для уплаты НДС. Единственная страна мира, где действует система спецсчетов, – Болгария. Они были введены с 1 января этого года, уже через три месяца поступления по НДС выросли на 30%, а через пять – на 56%. На 2 октября запланировано заседание российского правительства, где чиновники обсудят, вводить или не вводить новую систему расчетов. Между тем в проекте бюджета-2004, который уже одобрен правительством и внесен в Госдуму, предусмотрено не только введение спецсчетов НДС со второй половины 2004 года, но и 30 млрд рублей дополнительных доходов (0,2% ВВП), которые должны поступить в бюджет благодаря ужесточению администрирования.

## Порядок ликвидации упростится

Недействующие юридические лица будут ликвидированы в административном порядке

Министерство по налогам и сборам совместно с Высшим арбитражным судом подготовили соответствующие поправки в действующее законодательство. «Эти изменения предусматривают процедуру внесудебного закрытия недействующих компаний», – отметил на состоявшейся пресс-конференции руководитель Департамента регистрации и учета юридических и физических лиц МНС РФ Сергей Дуканов. Чиновник напомнил, что с 1 июля 2002 года, когда регистрация юридических лиц была возложена на МНС, регистрацию в налоговых органах прошли свыше 1 млн 700 тыс. юрлиц. Свыше 1 млн юридических лиц не прошли перерегистрацию. В соответствии с действующим законодательством, «они могут быть ликвидированы только по решению суда в процедуре банкротства как отсутствующий должник», по-яснил г-н Дуканов. Однако, по его словам, эта процедура финансируется государством, и на ликвидацию несуществующих должников, по подсчетам МНС, потребуется не менее 15 млрд рублей. Г-н Дуканов сообщил также, что перерегистрацию не прошли около 100 тыс. действующих компаний. «С такими организациями мы судимся, а часть их уже ликвидирована», – сообщил чиновник.

## Государственная дума настояла на своем

Государственная дума РФ приняла федеральный закон, повышающий МРОТ до 600 рублей

Депутаты нижней палаты приняли отклоненные Советом Федерации поправки в закон «О минимальном размере оплаты труда» с учетом доработки. Для преодоления возникших между палатами парламента разногласий по поводу закона была создана Согласительная комиссия, образованная представителями Госдумы и Совета Федерации. В редакции комиссии прежняя норма – повышение минимальной заработной платы с 450 до 600 рублей в месяц с 1 октября 2003 года – осталась без изменений. Изменения претерпело положение отклоненного закона, согласно которому законодательные органы государственной власти субъектов Федерации могли устанавливать более высокий, чем установлено федеральным законом, уровень МРОТ. В новой редакции субъекты Российской Федерации могут повышать уровень минимальной зарплаты только по согласованию с правительством России в части, касающейся компенсации дополнительных расходов организаций, финансируемых за счет средств федерального бюджета. Представляя новую редакцию закона, сопредседатель согласительной комиссии Андрей Исаев отметил, что субъекты Федерации имеют право самостоятельно повышать зарплату до того момента, когда на федеральном уровне сумма МРОТ будет равна прожиточному минимуму. Дотационные субъекты Федерации при этом не имеют права самостоятельно повышать МРОТ. Принятый закон будет вновь направлен на рассмотрение Совета Федерации.

## Ведомства готовятся к сотрудничеству

МВД России и Министерство финансов Израиля готовят проект соглашения о взаимодействии

Министерство внутренних дел РФ и Министерство финансов Израиля готовят проект соглашения о взаимодействии между Комитетом по налогам и сборам Минфина Израиля и Федеральной службой по экономическим и налоговым преступлениям МВД России (ФСЭНП). Такая договоренность была достигнута в ходе встречи начальника ФСЭНП Сергея Веревкина и заместителя руководителя Комитета по налогам и сборам Минфина Израиля Якова Маца. В ходе встречи были рассмотрены перспективы двустороннего межведомственного сотрудничества и обмена информацией в области борьбы с нарушениями налогового законодательства.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

**СОДРУЖЕСТВО**  
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ

## ЗАО «СОДРУЖЕСТВО»

ПРИБРЕТАЕТ

# ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

ПОД МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- в Приморском, Курортном районах С-Пб
- в Ленинградской области, вблизи С-Пб

т/ф. 320-78-30, т. 927-12-71

**INFSTROY**

## 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



# ИГРАЮТ В ЛОТЕРЕЮ



Алексей Горигледжан,  
заместитель председателя  
правления ЗАО «Телекомбанк»



Евгений Шунаев, руководитель  
Центра по работе с кредиторами  
банков Комитета по строительству



Николай Асаул, исполнительный  
директор Союза строительных  
объединений и организаций

бы договор страхования финансово-го риска по строительству объекта принимался в качестве обеспечения кредита банком. В качестве возврата банк получает страховую сумму, которая равна величине кредита, переуступка права требования переходит к страховой компании. Когда банк выдает кредит строительной компании, она проверяется по всем статьям. В конечном итоге возникают механизмы и инструкции, которые нельзя нарушать. Если этим будут заниматься страховые компании, то проверка застройщика будет осуществляться с двух сторон.

Застройщику невыгодно продавать квартиры по принципу долевого участия на нулевом цикле, так как он теряет на этом деньги. Затраты на более высокий кредит и страхование с лихвой окупятся, если квартиры будут проданы или переданы в ипотеку на конечном этапе строительства.

#### Елена АРТАМОНОВА:

Прежде чем взять на страхование тот или иной объект, компания проводит тщательную экспертизу, в зависимости от результатов обозначается тарифная ставка. Все должны понимать, что страхование финансовых рисков дешевым быть не может.

#### Людмила ЕРЖАНОВА:

Сегодня ситуация обстоит таким образом, что достаточно большой процент покупателей, около 40%, приобретает квартиру на начальном этапе строительства, инвестируя средства. Продавая квартиры на конечном этапе, мы потеряем эту часть клиентов. Если два-три года назад квартиры покупали обеспеченные люди, они составляли самый большой процент, то сегодня 50-60% покупателей нуждаются в определенных видах помощи. Они имеют старое жилье, готовы внести доплату, хотят взять рассрочку в банке для приобретения нового жилья. Банки не могут обеспечить им кредит в связи с тем, что наличие непрозрачности доходов, кроме того, процесс тормозит 446 статья Гражданско-процессуального кодекса, согласно которой, если закладываемая квартира – единственное жилье, или есть несовершеннолетние

дети, то мы не имеем права забрать ее в залог. Таким образом, кредит не может быть обеспечен.

Мы видим опыт других регионов. Создаются фонды, которые приобретают старое жилье, используют его в своих программах, дают рассрочку под обеспечение этого жилья, и таким образом набирают достаточное количество людей, желающих кредитоваться. Наверное, должны быть схемы кредитования для обеспеченных слоев и социальные программы, рассчитанные на малообеспеченных покупателей.

Совместно с «Гута-Банком» мы разрабатываем различные формы взаимодействия. Например, наша компания расплачивается с ним своими квартирами. Либо банк покупает у нас квартиры по одной цене, а по окончании строительства мы у них приобретаем по другой.

#### Евгений ШУНАЕВ:

Издержки по страхованию и банковским кредитам накладываются на стоимость квадратного метра жилья. Чтобы минимизировать риски застройщика и покупателя, город должен продавать не сырой товар, а инженерно подготовленную землю. Дольщик же не банк, он не проверяет, может ли застройщик построить этот дом! Как происходит сегодня: застройщик заключает инвестиционный договор, огораживает землю забором, начинает привлекать деньги дольщиков, строит коробку, а света и горячей воды – нет! Получается, что покупатели играют в лотерею. Кто-то может и проиграть... Это результат того, что город продает неподготовленную землю. В этом случае риск страховых компаний и банков очень велик. Риски растут, а вместе с ними и банковские проценты.

#### Николай АСАУЛ:

В настоящее время сложилась ситуация, когда привлечение кредитных средств банков является необходимым для полномасштабного развертывания строительства в Санкт-Петербурге и вывода объемов строительства на новый уровень. В то же время мы полагаем целесообразным прямое кредитование застройщиков под залог незавершен-

ного инвестиционного проекта, обремененного арендными финансовыми обязательствами перед городской администрацией. Необходимость завершить ранее согласованный проект в случае форс-мажорных обстоятельств вынуждает банки брать на себя дополнительные риски, связанные с окупаемостью проекта и наличием платежеспособного спроса. Выдавая кредиты «под воздух», мы будем поддерживать несостоятельные непрофессиональные строительные организации, и даже «масса строительных материалов» под названием объект незавершенного строительства в случае неудачности инвестиционного проекта не сможет служить ликвидным обеспечением кредита.

Оправдано кредитовать под залог земельных участков, находящихся в частной собственности, кредитополучателей. Желательно, чтобы эти земельные участки были инженерно подготовлены. Следовательно, инженерная подготовка территорий – благодатная почва для банковских кредитов.

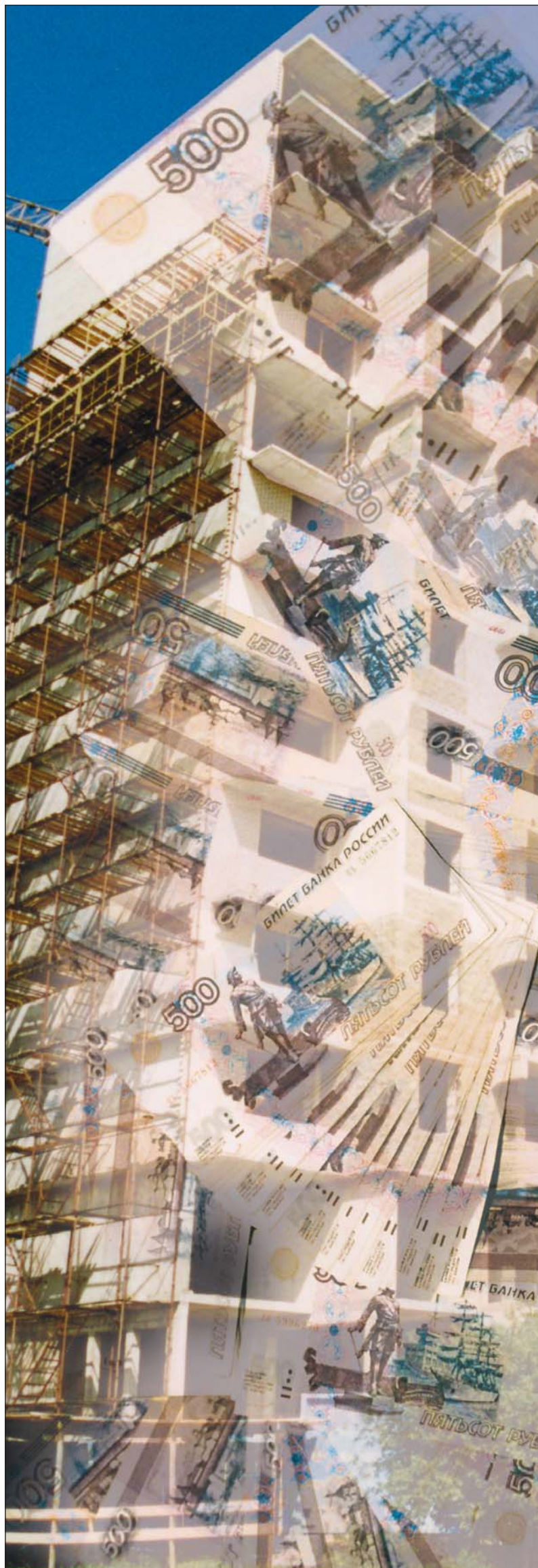
Также очень перспективна и экономически оправдана выдача кредитов строительным организациям и производителям стройматериалов на приобретение оборудования, в том числе лизинг.

Особое внимание следует уделить кредитованию покупателей недвижимости, развивать ипотечные схемы.

Мы разделяем с участниками сегодняшнего круглого стола интерес к поднятой проблеме: и строители, и банкиры, и страховщики готовы к поиску взаимовыгодных путей сотрудничества, однако для разрешения сложившейся ситуации необходима прочная законодательная основа.

Союз строительных объединений и организаций, как профессиональное общественное объединение, представляющее интересы большинства организаций инвестиционно-строительного комплекса города, готов обобщить прозвучавшие конкретные предложения участников круглого стола и выступить с соответствующей законодательной инициативой.

ПОДГОТОВИЛА ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА





На заседании Инвестиционно-тендерной комиссии, состоявшемся 16 сентября 2003 года, было решено дать поручение Комитету по строительству издать распоряжение о запрещении с 1 октября 2003 года пролонгации на месяц срока действия договора аренды земельного участка, предоставляемого для проведения изыскательских работ.

### Победитель назван

В Василеостровском районе на Железноводской улице южнее дома 68, лит. А, будет построен торговый комплекс. Компании ЗАО «Инпром-сервис» разрешено приступить к изыскательским работам. К упорядочению торговли на этом участке хотели приступить уже давно. В 2002 году заявки на благоустройство территории с реконструкцией существующих и размещением новых временных торговых павильонов подавали ООО «Мист», ООО «Леер» и ООО «Татiana». Будущий торговый комплекс займет участок площадью 175 кв. метров.

### Соседи против

НОУ «Центру подготовки кадров энергетики» разрешено проведение изыскательских работ для проектирования и строительства нового здания Учебного центра. Выделен участок площадью 2504 кв. метров северо-восточнее дома 29, лит. А по Институтскому проспекту (квартал 17 района проспекта Мориса Тореза). По словам представителя Администрации Выборгского района, жители рядом стоящих домов без энтузиазма встретили известие о строительстве трехэтажного здания. По просьбе депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга Сергея Анденко дважды проводилось выездное совещание ИТК с участием КГА и ТУ Выборгского района. Сегодня на участке находится детская площадка, территория благоустроена. Инвестора обязали провести за свой счет обследование состояния расположенных рядом с участком домов. НОУ «Центр подготовки кадров энергетики» предупрежден о том, что в случае отрицательного отзыва о возможности строительства на общественных слушаниях ИТК вправе отказать инвестору.

### Война ларькам!

На территории Сытного рынка (Сытинская площадь, 3/5) ООО «Сытный рынок» собирается построить два здания для торговли промышленными товарами. Выделен участок площадью 5636 кв. метров, который сегодня застроен торговыми павильонами и ларьками. Здание Сытного рынка, построенное в 1912-13 годах по проекту архитектора Лялевича, состоит на учете КГИОП по списку «Вновь выявленные объекты». На стадии предпроектных разработок инвестору нужно будет согласовать с КГИОП предполагаемое пятно застройки и вертикальную отметку кровли. Объемно-пространственное решение зданий и декоративное оформление фасадов должно быть соразмерно окружающей исторической застройке. ТУ Петроградского района выдвинуло условие включения в проект устройства парковок.

### Поделили по-братски

ЗАО «Строймонтаж» и ЗАО «Содружество» подали заявки на проведение изыскательских работ под строительство жилого комплекса в квартале 13-Б района Коломаги (Приморский район). Поскольку пустырь, выделенный под застройку, имеет значительную площадь — 14040 кв. метров и рассеян Новоутиной улицей на две части, на заседании ИТК решено разделить территорию в пределах ее границ на два участка для строительства жилых домов двумя компаниями. ЗАО «Содружество» уже ведет строительство жилых домов и магистральных жилых сетей на примыкающем участке в квартале 14-В.

### Приема нет

Юго-западнее пересечения Богатырского проспекта и Туристской улицы в Приморском районе планируется построить три жилых дома. Первый, на участке площадью 22 468 кв. метров, собирается возводить ООО «Маяк», два других (пятно корпуса 29, площадью 13 910 кв. метров, и пятно корпуса 30, площадью 19 930 кв. метров) выделены для изыскательских работ ООО «ИСГ «Невский Синдикат». Все три участка представляют собой заболоченный пустырь с древесно-кустарниковой растительностью. На заседании ИТК было решено запретить в дальнейшем прием заявок на территорию квартала 56-АБ района Северо-Приморская часть для бюджетного строительства.

### За полукольцом

В квартале 48 района «Полустрово» на территории, ограниченной проспектом Маршала Блюхера, Екатерининским проспектом и северным железнодорожным полукольцом, ЗАО «КПД-Строй» собирается построить ремонтно-производственную базу. Участок площадью 7468 кв. метров расположен между железнодорожными путями, территорией станции технического обслуживания и магазином АО «Автотехобслуживание». Инвестору рекомендовано учесть проект горизонтальной планировки проезда вдоль ЛЭП, техническую зону и перспективу строительства подъездного железнодорожного пути. ТУ Красногвардейского административного района примет окончательное решение о строительстве после рассмотрения предпроектных предложений и проведения общественных обсуждений.

### Первый из девяти

На месте гаражей напротив дома 28 по улице Чапаева в Петроградском районе может быть построен жилой дом. Участок площадью 2225 кв. метров расположен северо-восточнее пересечения улицы Чапаева и Казарменного переулка. За строительство решила взяться компания «Северо-Западное Управление «Электроресурсы». Инвестор за счет собственных средств хочет построить жилой дом, предназначенный для переселения жителей Петроградского района, проживающих в ветхом и аварийном фонде. ООО «Электроресурсы» обязуется передать жилую площадь в доме в счет инвестиционных условий по инвестиционным проектам компании в Петроградском районе. Инвестором разработана Программа строительства жилых домов в историческом центре Санкт-Петербурга, в соответствии с которой он планирует построить девять жилых домов в Петроградском и Василеостровском районах.

ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

# На Казанской культурно развлекут



ИТК разрешила компании «Стэнли Пропети Корпорэйшн» приступить к реконструкции здания бывшего Опекунского совета. Через 30 месяцев двухэтажный дом превратится в культурно-развлекательный центр. По оценке Архитектурной мастерской «Студия «РИМ», только на проведение реставрационных работ на объекте потребуется сумма не менее \$928 938.

Инвестору предоставлен в аренду участок площадью 4538 кв. метров по адресу Казанская улица, 7, лит. А. Здание общей площадью 9724,6 кв. метров было построено в начале XIX века (перестройки и расширение происходили в 1834-38 и 1855-59 годах) и является памятником истории и культуры, охраняе-

мым КГИОП. Сегодня здесь размещается ресторан «Тинькофф». Подвальную часть здания занимают складские помещения завода «Заря». Текущее состояние объекта оценено как удовлетворительное, однако требуется укрепление фундаментов и стен, а также значительные реставрационные работы. Осуществление реконструкции должно проводиться в соответствии с требованиями КГИОП — предпроектные предложения обсуждались на его научном совете.

Здание обеспечено горячим и холодным водоснабжением, отоплением, канализацией, электричеством и бытовым газом от городских сетей. Будущая площадь улучшений составит 12966,1 кв. метров. Планируется провести реконструкцию здания (с достройкой мансарды в габаритах существующего) под культурно-развлекательный центр с последующей

сдачей площадей в аренду. Предпроектные предложения выполнены ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

В городской бюджет на развитие инфраструктуры инвестор должен перечислить \$7200 тыс. Рыночная стоимость объекта недвижимости на 28 июля 2003 года составила \$ 3600 тыс.

Нам, к сожалению, не удалось узнать, что вкладывает корпорация «Стэнли Пропети Корпорэйшн» в понятие «культурно-развлекательный центр». А также каким образом и в какие сроки инвестор планирует вернуть затраченные средства. В корпорации отказались от каких-либо комментариев до получения на руки распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и реконструкции здания.

ИРИНА БАРЧУК

# Здание реконструируют, сети — нет



ИТК разрешила компании ЗАО «Резалт» проектирование и реконструкцию дома 120, лит. Б по Ленинскому проспекту. Инвестор перечислит в городской бюджет \$550 тыс.

Реконструируемое здание представляет собой пристроенный одноэтажный блок со стороны улицы Зины Портновой к девятиэтажному зданию, расположенному вдоль Ленинского проспекта. На участке подума у входа в магазин в 2000 году построено кафе из

сборно-разборных конструкций на 12 посадочных мест. Участок, занимаемый этим кафе, был предоставлен ЗАО «Резалт» на условиях краткосрочной аренды.

Предпроектными предложениями, выполненными архитектурной студией Г.Б. Соколова, предполагается реконструкция нежилого здания магазина с надстройкой еще одного этажа. После реконструкции на первом этаже появятся торговые залы, на втором — административные и офисные помещения. По заключению санитарной службы, надстройка здания не нарушит нормативных условий инсоляции окружающих зданий. Существующие капитальные конструкции будут сохранены. После проведения реконструкции общая площадь здания составит 2050 кв. метров, из которых 400 кв. метров торговых площадей отдадут под реализацию промышленных и продовольственных товаров. Два входа в торговые залы со стороны улицы планируется оборудовать пандусами для инвалидов. Основной фасад здания будет выходить на улицу Зины Портновой. Существующая контейнерная площадка будет расширена. Предусмотрена гостевая автостоянка на 17 машин.

Районные власти дали добро на реконструкцию при условии благоустройства прилегающей территории, в ходе которого необходимо провести мощение тротуарной плиткой, установку газонных ограждений и малых архитектурных форм.

На протяжении нескольких лет магазин и кафе пользовались домовыми сетями, которые при этом несли двойную нагрузку и пришли в негодность. Поэтому в ходе общественных слушаний, которые состоялись в январе этого года, жильцы дома №120 по Ленинскому проспекту потребовали за счет средств инвестора отремонтировать канализационные сети в затопленном подвале одного из подъездов. Однако ремонт сетей, как и благоустройство прилегающей территории, проектом не предусмотрены. Для того чтобы пожелание жителей реализовалось, необходимо было представить акт об аварийности, составить смету на проведение ремонтных работ. Поэтому вопрос о ремонте сетей в доме №120 по Ленинскому проспекту на заседании ИТК не рассматривался.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

# Звездами по заслугам



**Приказ «Об утверждении положения о государственной системе классификации гостиниц и других средств размещения» издало Министерство экономического развития и торговли РФ. Фактически новая система сводится к добровольному получению отелями сертификатов. Однако при этом оговаривается, что гостиницы, не имеющие сертификата, не могут заявлять о своей «звездности». Из чего следует, что все отели будут сертифицированы «добровольно-принудительно».**

Впрочем, по словам представителей туристического бизнеса, меры, принятые по отношению к российским гостиницам, очень либеральны. В Европе несертифицированные отели вообще не могут работать на рынке. При этом о сертификации выигрывают все, в том числе и инвесторы, вкладывающие деньги в строительство новых отелей. Когда на рынке появляются четкие стандарты, тогда станет ясно, дефицит каких гостиниц существует, каков потребительский спрос, во что вкладывать средства и т.д.

## Проверка на лживость

Как гласит новый документ, разработанная система позволит обеспечить стабильность качества обслуживания в гостиницах, в зависимости от наличия оказываемых ими услуг разделить отели по категориям, стимулировать их конкурентноспособность. Также новая система призвана помочь потребителю ориентироваться в гостиничной сфере на территории России, обеспечить его достоверной информацией о том, что из себя представляет тот или иной отель. Для этого Министерство экономического развития и торговли создает аттестационную комиссию и комиссию по апелляциям, которые и будут рассматривать заявки и жалобы отелей на присвоение звезд.

В ходе проведения аттестации гостиниц и выдачи сертификатов будет сформирован единый реестр отелей. Чтобы сертификация осуществлялась объективно, аттестационная комиссия будет привлекать экспертов для оценки объекта, количества и качества предоставляемых услуг. В работе комиссии могут принять участие и специалисты в области индустрии гостеприимства, и даже общественные организации. Председатель комиссии сам вправе назначать сроки проведения оценки гостиницы и иных средств размещения.

Оценка объекта проводится в баллах. Только после получения сертификата гостиницы имеют право на использование «звезд» в рекламных целях, в оформле-

нии вывески и документов. Сертификат выдается на пять лет, после чего гостиницы опять должны подтверждать свои возможности. Наряду с оценкой всего объекта проводится и оценка гостиничных номеров. Им присваиваются категории.

Любопытно, что на выдаче сертификата дело не заканчивается. Новое положение предполагает и систему так называемого «инспекционного» контроля за сертифицированными объектами. Это нужно для того, чтобы выяснить, продолжает ли отель соответствовать заявленному уровню, устранены ли замечания, имеются ли претензии к качеству услуг и т.д. При выявлении нарушений гостиница может лишиться сертификата.

## Отели набирают баллы

В соответствии с положением Минэкономразвития все гостиницы делятся на следующие категории: гостиницы, мотели, молодежные гостиницы (хостелы), дома отдыха, пансионаты, гостиницы с оказанием лечебно-оздоровительных услуг. В зависимости количества баллов, которые в ходе аттестации наберет тот или иной объект, ему и будут присвоены звезды. К примеру, для получения одной звезды достаточно 20 баллов, для пяти – 120 баллов. Есть даже и такое понятие, как гостиница «без звезд». Для получения даже такого «беззвездного» сертификата необходимо набрать 17 баллов.

Баллы присваиваются за все, начиная от вывески и заканчивая размерами кровати, наличием пола с подогревом и временем ожидания лифта. К примеру, для получения пяти звезд необходимо, чтобы лифт работал круглосуточно, и при этом время его ожидания не превышало 30 секунд. В документе очень подробно прописаны стандарты, по которым оценивается объект. По информации «Строительного Еженедельника», эти стандарты разрабатывались совместно с представителями бизнес-сообщества, функционирующими в туристической отрасли. Естественно, чем больше условий создано для клиентов, тем больше

баллов получит отель. Что касается номеров, то они делятся на следующие категории: высшая «сюит», «апартамент», «люкс», «студия», первая, вторая, третья, четвертая и пятая. За номера также начисляется определенная сумма баллов.

## Инвесторам облегчили жизнь

Как сообщил вице-президент Российской ассоциации туристических агентств Сергей Корнеев, наконец-то правительство решило навести порядок в сфере гостиничного бизнеса. До выхода нового приказа ситуация на рынке складывалась крайне неприятная. Поскольку отсутствовали стандарты, многие гостиницы, что называется, хватали «звезды с неба», то есть занимали пьедестал, на который и близко не тянули. В результате возникла масса проблем. Прежде всего страдали посетители гостиниц, которые рассчитывали жить и получать услуги в соответствии со звездами, присвоенными себе гостиницей, но получали только разочарование. Претензии, естественно, предъявляются в таких случаях туристическим агентствам, которым крайне тяжело объяснить, к примеру, иностранным туристам, что «четырёхзвездные» отели в России на самом деле ближе к «двухзвездным» и что международные стандарты пока до нашего отечества не дошли.

Еще хуже обстояли дела с инвесторами, которые совершенно не информированы в том, к какому классу отнести тот или иной отель, во что нужно вкладывать средства и что должно присутствовать в объекте. В результате часто инвесторы, уже вложив средства в строительство гостиницы, несли дополнительные расходы, чтобы довести ее уровень до мировых стандартов.

Теперь ситуация в корне изменилась. Появление единых стандартов позволяет точно знать, что должно присутствовать в гостинице с определенной звездностью. Кроме того, можно определить, на какие гостиницы существует дефицит. В частности, до последнего времени бытовало мнение, что в Петербурге не хватает мини-отелей на 50 номеров, тогда как на самом деле существует дефицит гостиниц с большими площадями, рассчитанных не менее чем на 150 номеров.

Что касается самих отелей, то от появления сертификации они лишь выиграют, поскольку новый документ позволяет изгнать с рынка «самозванцев» и присваивать звезды только заслуживающим их гостиницам.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

# Обязательства, возникающие из договора поставки

Окончание. Начало в № 35(80)

Истец – государственное унитарное предприятие «Х» – обратился с иском к ООО «М» в Арбитражный суд о взыскании задолженности за поставленную продукцию. Но договор о поставке не представил в связи с тем, что он не был заключен. Суд признал счета, накладные, акцептованные покупателем платежные требования поставщика, находившиеся в картотеке покупателя, доказательством заключения договора на основании ст. 433 ГК. При рассмотрении дела выяснилось, что у ответчика недостаточно денежных средств для удовлетворения требования истца. Поэтому стороны заявили ходатайство о прекращении производства по делу в связи с заключением сторонами мирового соглашения, согласно которому ответчик погашает задолженность путем передачи здания, принадлежащего ему на праве собственности. Но так как стоимость здания превышает сумму долга, то в соответствии с п. 2 мирового соглашения истец погашает разницу собственной продукцией. Таким образом, в данном деле сложились два договора поставки, хотя заключены они были не совсем стандартно. Первый заключен путем совершения сторонами «конклюдентных действий», то есть совершения лицом, получившим оферту, действий по выполнению условий договора, что считается акцептом. Второй договор – мировое соглашение – утвержден судебным актом в виде определения Арбитражного суда. Значит, неисполнение договорных обязательств, вытекающих из данного соглашения, вполне закономерно может расцениваться как неисполнение судебного акта, со всеми вытекающими из этого последствиями.

В спорах, возникающих из обязательств по поставке, нередко присутствует вопрос о применении мер ответственности.

Когда покупатель не выполняет свою обязанность по оплате полученной продукции в порядке и на условиях, установленных договором, то для него наступают неблагоприятные последствия – применяется гражданско-правовая ответственность в соответствии с положениями гл. 25 ГК. При этом согласно ч. 3 ст. 401 ГК лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство в ходе осуществления предпринимательской деятельности, отвечает и при отсутствии своей вины, т.е. даже и в случаях нарушения обязанностей со стороны его контрагентов, отсутствия на рынке нужных для исполнения обязательств товаров, отсутствия необходимых денежных средств и т.д. Но данное правило носит диспозитивный характер, оно применяется, если иное не предусмотрено законом или договором.

Наиболее часто применяемое на практике исключение из данного правила можно проследить на следующем

примере. ОАО «А» обратилось в арбитражный суд с иском к учреждению «И» о взыскании задолженности по оплате продукции и процентов за пользование чужими денежными средствами по ст. 395 ГК РФ. Решением суда первой инстанции иск был удовлетворен в полном объеме. Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ решение в части взыскания процентов отменил, отметив следующее. Исходя из п. 1 ст. 401 ГК необходимым основанием ответственности за ненадлежащее исполнение обязательства является наличие вины лица, допустившего правонарушение. Учреждение «И», в соответствии со своим правовым положением, финансируется из федерального бюджета целевым назначением. Из представленных ответчиком документов усматривается, что выделение средств из бюджета осуществлялось не в полном объеме, в связи с чем и возникла задолженность перед истцом. Не выяснено также, сколько предназначалось и сколько было выделено средств на закупку продукции, принимал ли ответчик все необходимые меры, направленные на выполнение обязательства.

На практике часто приходится сталкиваться с заблуждением по поводу того, что по истечении предусмотренного срока действия договора поставки обязательства из него прекращаются. На самом деле обязательство прекращается только надлежащим исполнением (ст. 408 ГК), а также по иным основаниям, предусмотренным в гл. 26 ГК, причем истечение срока договора в качестве такого основания не предусмотрено. Значит, сторона, не предоставляющая встречного удовлетворения, будет нести ответственность не только за просрочку в рамках действия договора, но и по истечении его срока вплоть до момента фактического исполнения обязательства. Данное обстоятельство было отмечено в Информационном письме Высшего Арбитражного суда РФ «Об отдельных рекомендациях, принятых на совещаниях по судебной-арбитражной практике». В нем говорится, что, как правило, истечение срока действия договора не прекращает обязательства сторон. Поскольку обязательство по оплате продукции является договорным, которое сохраняется и после истечения срока действия договора, поэтому, если поставщик выполнил свои обязательства и поставил товар, то на покупателе лежит обязанность по своевременной оплате стоимости продукции.

При неисполнении покупателем должником данной обязанности по договору с него подлежит взысканию не только основной долг, но и пеня за просрочку платежа (предусмотренная законом или договором), исчисленная со дня, когда должник должен был уплатить сумму, до дня фактической оплаты, независимо от того, что предусмотренный сторонами срок действия договора истек.

ЮРИЙ НИКИТИН, АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

## В Санкт-Петербурге 22–25 сентября 2003 года пройдет 7-й Международный Промышленный Форум «Российский промышленник – 2003».

В этом году форум состоит из трех специализированных выставок: «Промэкспо» (крупнейшая промышленная выставка, включающая в себя такие разделы промышленности, как машиностроение, металлообработка, металлургия, инструмент и оснастка, конверсионные разработки, связанные с деятельностью предприятий ОПК); «Малый бизнес» и «Атомная промышленность».

Заявки на участие в форуме «Российский промышленник – 2003» подали более 350 фирм. Среди российских экспонентов будут представлены такие известные фирмы, как Кировский завод, Ижорские заводы, «Красный Выборжец», Невский машиностроительный завод, «Техномаш», НПП «Буревестник», ОАО «Корпорация «Аэрокосмическое оборудование», ХК

«Ленинец», ГУП «Водоканал», «Росмарк-Столь», «Интерпласт» и многие другие. Пленарное заседание, посвященное открытию VII Международного промышленного форума «Российский промышленник – 2003» состоится 22 сентября в Смольном. На заседании планируются выступления вице-премьера Правительства РФ Бориса Алешина, министра экономического развития и торговли Германа Грефа, заместителя министра промышленности, науки и технологий Сергея Митина и многих других.

Участники семинаров, «круглых столов», конференций, которые включены в программу форума, обсудят проблемы развития сотрудничества, укрепления кооперационных связей, привлечения инвестиций и экспорта отечественной продукции.

1 октября в 13.00

в Центре инвестиционных проектов (пл. Островского, 11) состоится пресс-конференция, посвященная представлению Санкт-Петербурга на международной выставке инвестиций в недвижимость EXPOREAL-2003





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

02.07.2002 №197/1

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский административный район, устье р. Смоленки, пересечение ул. Кораблестроителей и Новосмоленской наб. общей площадью 10 635 кв. м кадастровый номер 78:2204А:3001

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

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

от 30.06.2003 №287-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Василеостровский административный район, устье реки Смоленки, на пересечении ул. Кораблестроителей и Новосмоленской наб. (участки 1, 2)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1359** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1052-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0697**:

- площади участков в границах проектирования: **№1 площадью 10920 кв. м и №2 площадью 10635 кв.м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилых домов со встроенными помещениями и встроенными гаражами.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 02.07.2003 №197/1

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилые дома со встроенными помещениями и встроенными гаражами

расположенного по адресу: Василеостровский административный район, устье р. Смоленки, пересечение ул. Кораблестроителей и Новосмоленской наб.

общей площадью: 10 635 кв. м  
кадастровый номер: 78:2204А:3001

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.05.2003 №1-1-7788/7954;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 28.05.2003 №262, от 16.06.2003 №15-4138/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.04.2002 №11-148-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 27.05.2003 №13-02-10-1024;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 03.06.2003 №47М/03/00142/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 03.06.2003 №47М/03/00142/029/Р;
- заключение Федерального государственного водохозяйственного учреждения «Балтводхоз» Невско-Ладожского бассейнового водного управления Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 05.06.2003 №ОЭ-489/1312;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.06.2003 №287-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

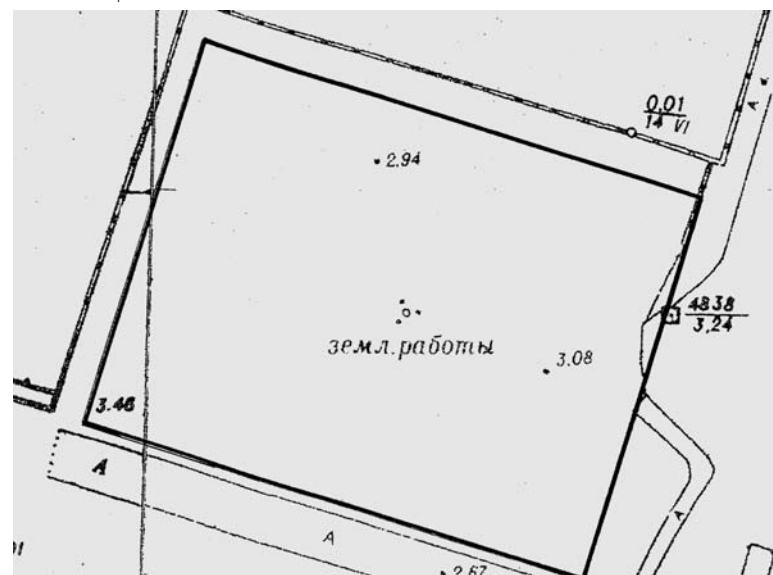
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,  
(западнее  
пересечения ул.  
Кораблестроителей и  
Новосмоленской  
наб.)

Общая площадь  
10635 кв. м  
Кадастровый номер  
78:2204А:3001

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

10.09.2003 №269-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Колпинский административный район, г. Колпино, квартал 15, на пересечении ул. Ижорского Батальона и Тверской ул., (юго-западнее пересечения ул. Ижорского Батальона и Тверской ул.) общей площадью 19 061 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

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

от 20.02.2003 №59-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **г. Колпино, квартал 15, на пересечении ул. Ижорского Батальона и Тверской ул.**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-579** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1660-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **06.09.2002 г. №ГС-3.1**:

- площадь участка в границах проектирования: **19061 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилых домов из типовых блок-секций.**

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 10.09.2003 №269-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилые дома

расположенного по адресу: Колпинский административный район, г. Колпино, квартал 15, на пересечении ул. Ижорского Батальона и Тверской ул., (юго-западнее пересечения ул. Ижорского Батальона и Тверской ул.) общей площадью 19 061 кв. м

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

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

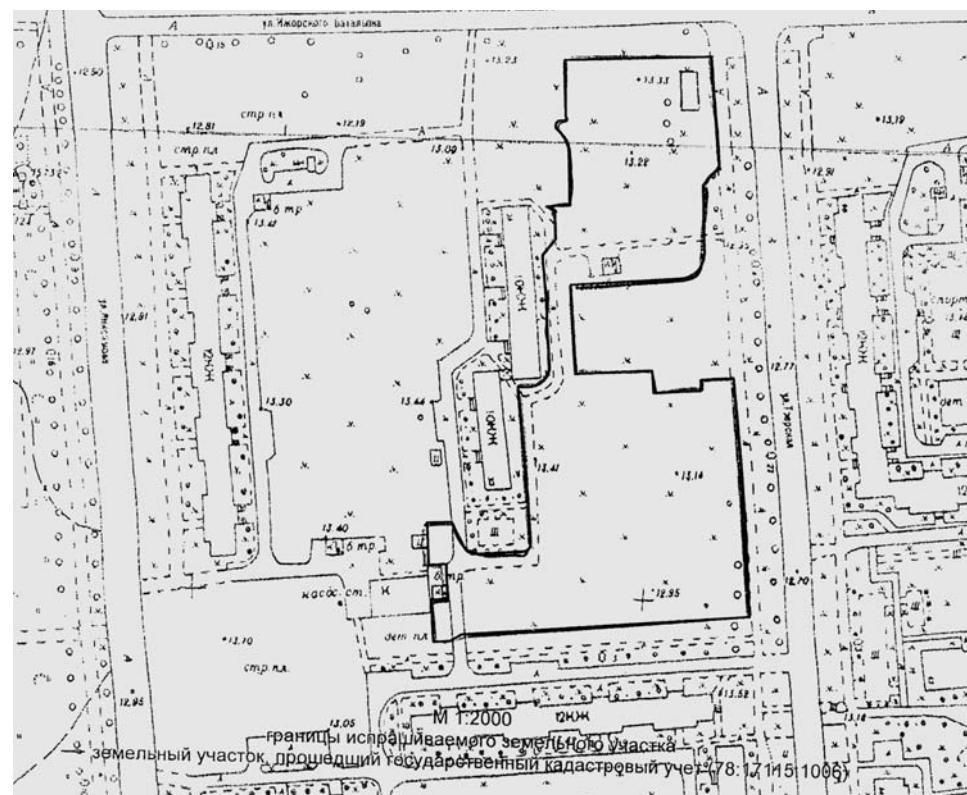
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.06.2003 №1-4-9391/7088, от 14.08.2003 №1-4-14933/16999;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.11.2002 №686;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.08.2003 №11-1348-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 31.03.2003 №13-02-10-569;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 26.06.2003 №547, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 26.06.2003 №1335-ЭЗ;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 02.07.2003 №1-02-264/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.02.2003 №59-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

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



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.09.2003 №271-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский административный район, Восточнее пр. Ю. Гагарина, квартал 11, ул. Звездная, на участке севернее д. 22, (севернее дома 22, литера А по ул. Звездной)  
кадастровый номер 78:7681:3001  
общей площадью 10 688 кв. м
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18.08.2003 №382-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Московский административный район, квартал 11 Восточнее пр. Юрия Гагарина, ул. Звездная, на участке севернее д. 22**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1741** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №894-ННЖ-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 28.11.2001 г. №ГС-3.1:
  - площадь участка в границах проектирования **10688 кв. м;**
  - разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями: детское дошкольное учреждение и офисы.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.09.2003 №271-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями детского дошкольного учреждения и офисами расположенного по адресу: Московский административный район, Восточнее пр. Ю. Гагарина, квартал 11, ул. Звездная, на участке севернее д. 22, (севернее дома 22, литера А по ул. Звездной)  
общей площадью: 10 688 кв. м

кадастровый номер: 78:7681:3001

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.07.2003 №1-1-10166/13671, от 24.07.2003 №1-1-10846/к-617, от 27.08.2003 №1-1-15485/18336;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 29.08.2003 №476;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.11.2001 №7/8374;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 17.04.2002 №13-02-10-974, от 03.09.2003 №13-02-10-1825;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 21.10.2002 №214, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 21.10.2002 №657, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 01.09.2003 №07-42/916;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 14.08.2003 №1-02-440/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 30.07.2003 №1822;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.08.2003 №382-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

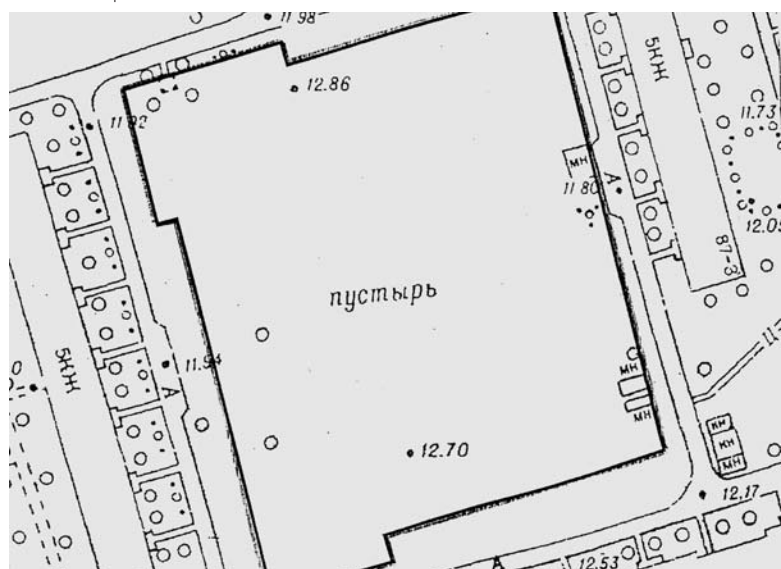
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:  
Санкт-Петербург,  
(севернее д. 22,  
лит. А по ул.  
Звездной)

Общая площадь  
10688 кв. м  
Кадастровый номер  
78:7681:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.09.2003 №272-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Павловск, квартал 16205, ул. Коммунаров, д. 226, (г. Павловск, ул. Коммунаров, восточнее д. 24, литера А по ул. Коммунаров)  
кадастровый номер 78:16205:3003  
общей площадью 2 142 кв. м
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26.02.2003 №76-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **г. Павловск, квартал 16205, ул. Коммунаров, д. 226**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-627** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №866-ННЖ-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 11.01.2002 г. №ГС-3.1:
  - площадь участка в границах проектирования: **2142 кв. м;**
  - разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.09.2003 №272-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом  
расположенного по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Павловск, квартал 16205, ул. Коммунаров, д. 226, (г. Павловск, ул. Коммунаров, восточнее д. 24, литера А по ул. Коммунаров)  
общей площадью: 2 142 кв. м

кадастровый номер: 78:16205:3003

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.07.2003 №1-4-11063/13452, от 10.09.2003 №1-1-16228;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 31.01.2003 №33;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.02.2002 №2-1089-1, от 18.12.2002 №2-8921-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 11.03.2003 №13-02-10-408;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.07.2003 №641, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.07.2003 №1513-33;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 03.03.2003 №364;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.02.2003 №76-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

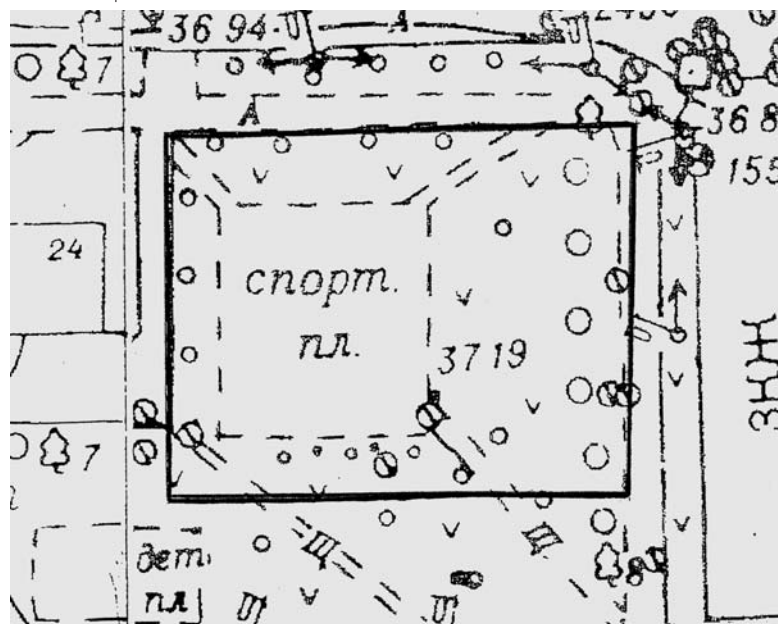
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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 Павловск,  
улица Коммунаров  
Уточнение адреса:  
(восточнее д. 24,  
лит. А по ул.  
Коммунаров)

Общая площадь  
2142 кв. м  
Кадастровый номер  
78:16205:3003

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

17.09.2003 №273-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Фучика, д. 23/17 (юго-западнее пересечения ул. Фучика и Софийской ул.) кадастровый номер 78:7405:3006 общей площадью: 2 149 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

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

от 29.04.2003 №181-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Фрунзенский административный район, ул. Фучика, д. 23/17**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1102** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1518-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 22.03.2002 г. ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **2149 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство торгового комплекса по продаже автомобилей и автозапчастей.**

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 17.09.2003 №273-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Торговый комплекс по продаже автомобилей и автозапчастей  
расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Фучика, д. 23/17 (юго-западнее пересечения ул. Фучика и Софийской ул.)  
общей площадью: 2 149 кв. м  
кадастровый номер 78:7405:3006

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.07.2003 №1-1-10641/14839,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.09.2003 №504,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.08.2003 №11-1273-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 23.07.2002 №13-02-10-1653,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 21.03.2003 №159, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 21.03.2003 №521-33,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 08.07.2002 №1396,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.04.2003 №181-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

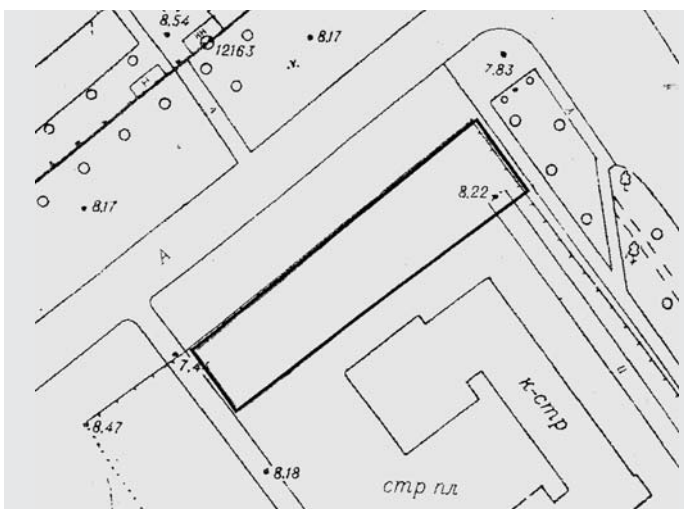
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

*Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства*

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:  
Санкт-Петербург,  
(юго-западнее пересечения  
ул. Фучика и Софийской ул.)

Общая площадь  
2149 м. кв.

Кадастровый номер  
78:7405:3006

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

17.09.2003 №274-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Фучика, д. 12А (южнее д. 12, корп. 12, лит. А по ул. Фучика) общей площадью: 4 893 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

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

от 27.03.2003 №125-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Фрунзенский административный район, ул. Фучика, д. 12А**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-814** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №343-ННП-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 22.05.2002 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **4893 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство производственного здания по сборке мебели из готовых деталей.**

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 17.09.2003 №274-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Производственное здание по сборке мебели из готовых деталей.  
расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Фучика, д. 12А (южнее д. 12, корп. 12, лит. А по ул. Фучика)

общей площадью: 4 893 кв. м

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

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

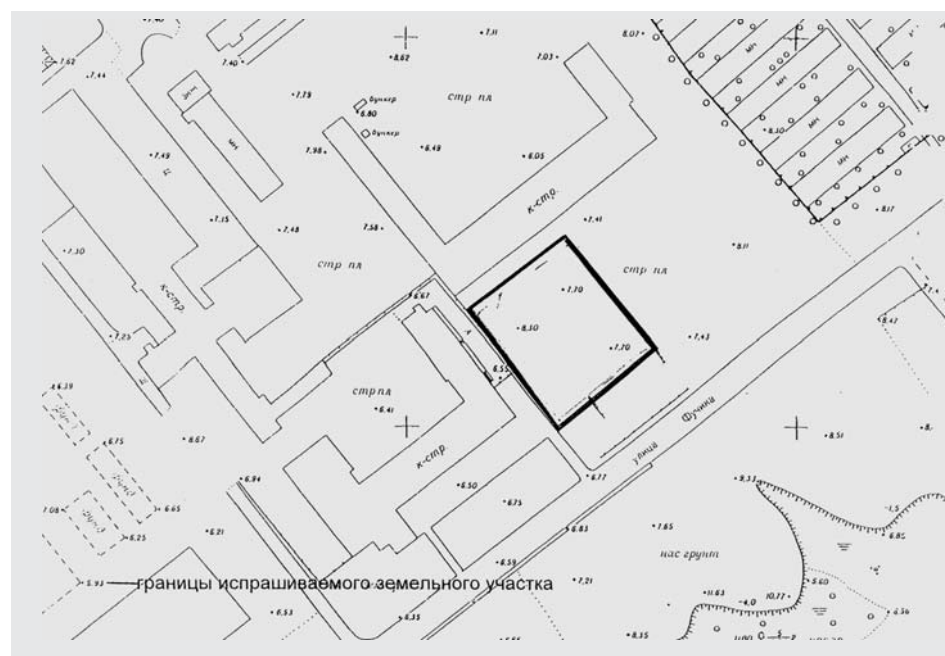
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.12.2002 №1-1-16488/25941,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.03.2003 №95,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.04.2002 №11-139-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 03.12.2002 №13-02-10-2682,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.03.2003 №135, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 17.03.2003 №449-33,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.03.2003 №125-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

*Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства*



— земельные участки, прошедшие гос. кад. учет

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.09.2003 №275-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, ул. Малая Монетная, д. 7 (севернее пересечения ул. М. Монетная и ул. Мира) кадастровый номер 78:3055:3003 общей площадью: 884 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 24.01.2003 №31-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»:

- Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Петроградский административный район, Малая Монетная ул., д. 7**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-521** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №688-ННЖ-98).
- Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0335**:
  - площадь участка в границах проектирования **884 кв. м**;
  - разрешенное использование участка: **строительство бизнес-центра**.
- 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).
- После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
- Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.09.2003 №275-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
**Бизнес-центр**

расположенного по адресу: Петроградский административный район, ул. Малая Монетная, д. 7 (севернее пересечения ул. М. Монетная и ул. Мира) общей площадью: 884 кв. м кадастровый номер 78:3055:3003

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.04.2003 №1-1-4105/6200, от 22.04.2003 №1-1-5000/7766
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 29.05.2003 №267,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.08.2003 №11-1003-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 17.03.2003 №13-02-10-452,
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 04.06.2003 №47М/03/00102/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 04.06.2003 №47М/03/00102/029/Р;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 07.04.2003 №692,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.01.2003 №31-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

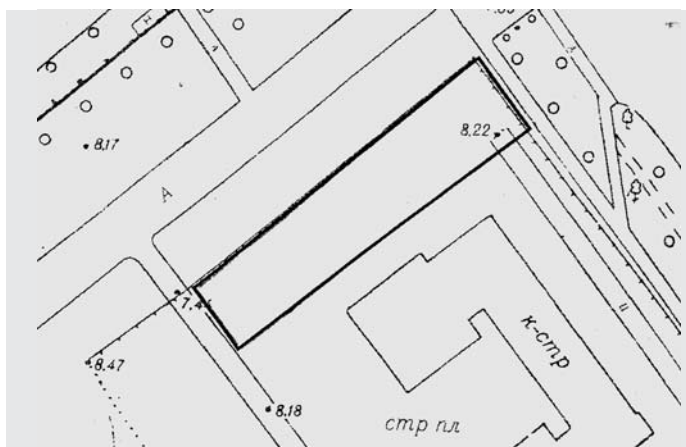
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:  
г. Санкт-Петербург,  
(севернее пересечения ул.  
М. Монетная и ул. Мира)

Общая площадь  
884 м. кв.

Кадастровый номер  
78:3055:3003  
Предыдущий  
кадастровый номер  
78:3055:3002

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.09.2003 №276-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Пушкин, квартал 18210А (б. северная часть квартала 10 южной части г. Пушкина) (западнее д. 63, лит. А по Павловскому шоссе)

кадастровый номер 78:18210А:3001

общей площадью: 16 057 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.04.2003 №165-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»:

- Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **г. Пушкин, квартал 18210А (б. северная часть квартала 10 южной части г. Пушкина)** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1009** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1642-ННЖ-00).
- Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **15.11.2000 №ГС-3.1**:
  - площадь участка в границах проектирования **16057 кв. м**;
  - разрешенное использование участка: **строительство комплекса жилых домов**.
- 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).
- После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
- Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.09.2003 №276-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
**Комплекс жилых домов**

расположенного по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Пушкин, квартал 18210А (б. северная часть квартала 10 южной части г. Пушкина) (западнее д. 63, лит. А по Павловскому шоссе)

общей площадью: 16 057 кв. м

кадастровый номер 78:18210А:3001

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.03.2003 №1-4-2600/1943, от 22.07.2003 №1-1-10684/14627, от 08.08.2003 №1-4-14704/16352,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.04.2003 №138,
- заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.12.2000 №7/6584, от 09.04.2003 №2-2045-2,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 11.01.2002 №13-02-03-20,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 29.07.2003 №680, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 29.07.2003 №1599-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.04.2003 №165-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



ПЛАН ГРАНИЦ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Адрес:  
Санкт-Петербург,  
город Пушкин  
Уточнение адреса:  
(западнее д. 63, лит. А  
по Павловскому шоссе)

Общая площадь  
16057 м. кв.

Кадастровый номер  
78:18210А:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

# Благоустройство приносит доход

**Строители и девелоперы, равно как и городские чиновники, пока еще не оценили возможности, которые предоставляет грамотное использование природных ресурсов. К такому выводу пришли участники международной конференции «Ландшафтный дизайн городской среды и садово-парковая архитектура», которая работала в Санкт-Петербурге на прошлой неделе. По их мнению, озеленение и благоустройство городских территорий не только благотворно скажется на экологии города, но и привлечет в строительный комплекс дополнительные инвестиции.**



Директор Архитектурного института профессор кафедры градостроительства СПбГАСУ Валерий Нефедов считает, что «безликость и однообразие большинства новых районов города связаны с недооценкой роли природных компонентов ландшафта в создании эстетически выразительных городских открытых пространств». По мнению директора Архитектурного института, без пересмотра представлений об утилитарном благоустройстве трудно ожидать какого-либо прогресса в экологической ситуации в городе. Наиболее острыми проблемами остаются отсутствие системы качественно новых парковых пространств с развитой инфраструктурой; обострение транспортной ситуации; нарастание негативных тенденций превращения в нарушенные ландшафты бывших промышленных, транспортных, портовых территорий; отставание ландшафтной организации в жилой застройке новых районов от потребностей населения.

## Ресурсы ландшафтного дизайна

По мнению Валерия Нефедова, ландшафтный дизайн жилой среды призван «восполнить отсутствующую в настоящее время у большинства жителей новых районов возможность идентификации «своего» пространства через систему характерных природных знаков». Ученый уверен, что существуют новые возможности интеграции архитектуры и ландшафтного дизайна в городской среде. Это увеличе-

ние доли природных материалов в структуре покрытия земли; распространение компонентов природы на вертикальные поверхности и конструкции перекрытий; использование геопластики; размещение высокой растительности в композиционном единстве с архитектурными объектами; распространение нового поколения водных устройств; использование декоративной металлической скульптуры; расширение диапазона светового дизайна.

Появление новых направлений и стилей в архитектуре, развитие современных технологий и материалов не может не сказаться на формировании нового языка в области городского ландшафтного дизайна. Так, при реконструкции Малой Садовой улицы, где из-за большого количества подземных сетей нельзя было делать посадок в грунт, впервые в Петербурге были применены малые формы, выполненные в стиле садовой утвари, в которые высаживались цветущие растения. Как считает президент Ассоциации ландшафтной архитектуры Санкт-Петербурга Лариса Домрачева, сегодня среди наиболее важных задач ландшафтной организации жилых дворовых территорий является выявление индивидуального облика участка.

## Самоочищения не будет

Озелененные территории нужно рассматривать не только с точки зрения их эстетической привлекательности, но и с точки зрения экологии. По мнению доцента Санкт-Петербургской государственной ле-

сотехнической академии Ирины Мельничук, «экологическая емкость урбанизированных территорий, определяемая как способность к самоочищению и самовосстановлению основных компонентов окружающей среды, полностью исчерпана и не обеспечивает их устойчивость. С особой остротой возникают вопросы экологизации городской структуры, технологий и энергетики по аналогии с природными экосистемами». В 1992 году конференция ООН по охране окружающей среды провозгласила принцип экологической устойчивости, поддержанный многими странами мира. Концепция включает в себя оптимальную ландшафтную организацию городского пространства, важнейшим компонентом которой являются зеленые насаждения. Добиться этого можно путем увеличения площади зеленых насаждений, проведения экологической реконструкции всех территорий города с нарастающим включением природных компонентов и постоянного мониторинга состояния зеленых насаждений, а также совершенствования законодательно-правовой базы охраны зеленого пространства города, с приведением ее в соответствие с международным правом.

## Деньги лежат под ногами

Благоустройство и озеленение городских кварталов может стать колоссальным инвестиционным ресурсом. «Забота о состоянии городской среды может быть не менее рентабельной, чем вложения в

строительство жилья и коммерческой недвижимости», – уверена заместитель генерального директора Московского НИИПИИ экологии города Анна Курбатова. По ее мнению, сейчас этот бизнес находится в начальной стадии развития, но к нему проявляют интерес некоторые московские застройщики. «Инвесторы в жилищной сфере уже зарабатывают на представлении горожан о комфортном городе. Например, при рекламе жилых домов покупателю предлагаются не просто метры, а объект, фоном к которому служит живописный пейзаж. Такая практика приносит доход, поскольку позволяет существенно повысить стоимость недвижимости», – считает Анна Курбатова. Сегодня 24–25% территории Москвы приходится на объекты Природного комплекса, (в перспективе – не менее 30%).

Необходимо изменить отношение застройщика к благоустройству территории. Часто оно превращается в обременение для инвестора, которое лишь увеличивает стоимость квадратного метра жилья, а должно стать важнейшим элементом, определяющим облик жилого района. В условиях ограниченности городского бюджета и ориентированности на обеспечение социально гарантированного минимума, объекты комплексного благоустройства очень быстро теряют свои потребительские свойства и качество, заданное при их проектировании и строительстве. Поэтому без частного инвестора городу не обойтись.

**Николай Жигло, почетный академик  
Международной академии экологии:**

## Мы не знаем, на что расходуются наши деньги

**О проблемах, поднятых на конференции «Ландшафтный дизайн городской среды», рассказывает один из ее организаторов, главный инженер проектов мастерской №9, почетный академик Международной академии экологии, безопасности человека и природы Николай Жигло.**

– Что сегодня происходит в нашем городе?

– В Петербурге было немало сделано к 300-летию, но нас тревожит то, что в последнее время вырубается очень много деревьев, намного больше, чем сажается. Это связано и с уплотнительной застройкой, и со старением зеленого фонда. Нет и соответствующей нормативной обеспеченности, те нормативы, которые содержатся в Генеральном плане развития города, не выполняются. Бюджетное финансирование не обеспечивает строительство новых садов и парков. Если раньше ежегодно мы вводили в эксплуатацию 150 га парков и садов, то теперь эта цифра сократилась почти в семь раз. А ведь жители новых микрорайонов нуждаются в благоустроенных зонах отдыха. Недавно был сдан «Парк 300-летия Санкт-Петербурга», первая и вторая очереди парка в пойме Мурино ручья (третья в настоящее время проектируется мастерской). Есть территориальные резервы и в 20 квартале Купчино, но проектирование парка там сейчас приостановлено из-за отсутствия финансирования. Были затрачены большие средства на объекты 300-летия, поэтому пришлось заморозить другие проекты.

Среди больших точек можно назвать и порочную практику одностадийного проектирования, когда наряду с рабочим проектом необходимо решать целый ряд планировочных вопросов. И в то же время от включения в план до утверждения проекта садово-парковых объектов, как завершающей стадии благоустройства пролегал тернистый путь; бюрократические согласования занимают больше времени, чем проектирование. Учитывая, что под зеленое строительство отводятся территории, как правило не пригодные для жилой застройки, их инженерная подготовка требует значительных затрат и по трудоемкости, и по стоимости строительства (от 15 до 50% стоимости объекта). С каждым годом приобретает остроту проблема кондиционного посадочного материала. Отдельные ландшафтные композиции и дендроакценты сегодня невыполнимы из-за отсутствия в питомниках привитых и декоративных форм. Процесс становления садов и парков – длительный и требует постоянного авторского надзора на протяжении первых 10–15 лет после завершения строительства. Фактически же его продолжительность нормами предусмотрена лишь на строительный период.

– По итогам конференции принята резолюция. С какой целью?



– Мы часто работаем на объектах, охраняемых петербургским КГИОП, однако комитет защищает только третью часть городской территории. Необходимо разработать механизм защиты и новых скверов, и благоустроенных дворов. В Москве уже приняты документы, регламентирующие оценку территории зеленых насаждений, меры законодательной защиты. Я думаю, есть смысл передать предложения участников конференции в Законодательное собрание для разработки законодательной базы.

– Будет ли проводится конференция в следующем году?

– Это было бы полезно сделать, но уже на базе других крупных городов. Ведь положительный опыт работы есть не только в Москве и Санкт-Петербурге, но и в Сибири, и на Дальнем Востоке.

– Среди участников конференции есть представители Германии. Пригодится ли нам их опыт?

– У нас, к сожалению, разные точки отсчета. Очень много интересного можно почерпнуть из опыта озеленения немецких городов, но надо помнить, что у них другая схема финансирования. У них работают специальные банки, которые финансируют благоустройство территорий. У нас налоги с населения обезличены, и мы не знаем, на что расходуются наши деньги, в Германии же есть конкретные отчисления на благоустройство, и любой горожанин в праве требовать отчета об их использовании. Мы тоже должны пойти этим путем.

## Китайские львы почистили гривы

**Проникновение новых технологий на петербургский реставрационный рынок будет осуществляться через совместные предприятия. Такой путь считают самым перспективным и наши реставраторы, и их зарубежные партнеры.**

Масштабные фасадные работы в центральной части города, сделанные в связи с 300-летним юбилеем, выявили два принципиальных момента. Во-первых, на фоне чистых фасадов, как правило, охраняемых КГИОП, стала заметней неухоженность тех домов, которым не повезло со статусом охраны. Во-вторых, реставраторы, не собираясь останавливаться на достигнутом, активизировали поиски более эффективных технологий.

Петербургская компания ООО «Новый Город» сама вышла на французскую фирму «Thomann-Hanqu» с предложением о сотрудничестве. В 1985 году французы запатентовали технологию сухой очистки фасадов «Facade Gommage», аналогов которой в Санкт-Петербурге нет. Технология основана на механической обработке очищаемой поверхности органическим или минеральным микропорошком (размер частиц от 15 до 90 микрон), подаваемым потоком сжатого воздуха низкого давления. В процессе очистки не используются вода и химикаты, ее можно применять при работе с известняком и песчаником, кирпичом, натуральным камнем, гранитом, мрамором, бетоном. Оборудование состоит из дисперсионного устройства и вакуумной установки. Оно может быть смонтировано на автомобильных подъемниках (максимальная высота – 42 метра) и в подвесных кабинах, а, следовательно, не требуется установки лесов. Новая для петербургского реставрационного рынка технология получила одобрение специалистов КГИОП.

Фирма «Thomann-Hanqu», реставрационные компании «Каст» и «Новый Город» (последняя уже сегодня является официальным эксклюзивным представителем французской фирмы) и Союз реставраторов Санкт-Петербурга собираются создать совместное предприятие. Пока еще не решен вопрос о том, кто будет владеть контрольным пакетом акций – российская или французская сторона. Однако, как сообщил коммерческий директор ООО «Новый Город» Роман Козырев, петербургских реставраторов устроит любой вариант. Сначала работы, вероятно, будут проводиться на фасадах исторических зданий, в будущем среди заказчиков могут оказаться и собственники домов из стекла и бетона. Кстати, таким постройкам тоже немало лет, и их фасады требуют подновления.

Осуществлены пробные расчистки на разных по материалу и степени загрязненности городских объектах. Так, были расчищены участки сильно загрязненных фасадов зданий на улицах Марата и Гагарина, стен Казанского собора и Нарышкина бастиона Петропавловской крепости. По словам генерального директора ООО «Каст» Виктора Живана, технология полностью себя оправдала. В качестве подарка городу были очищены китайские Львы-Лягушки, стоящие на Петровской набережной. Памятник остро нуждался в очистке, поэтому он был включен в программу презентационных мероприятий, посвященных новой технологии. По словам Романа Козырева, стоимость очистки львов равна примерно 15 тыс. EURO.

Предполагается, что сначала работать на фасадах городских зданий будут французские специалисты, но затем их заменят наши реставраторы, прошедшие обучение.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

# Загадочные «Люди в черном»

**Недавно в одном из петербургских кинотеатров прошел с виду неприметный «инвестиционно-строительный форум». По его окончании один из участников назвал это мероприятие спланированным и, возможно, предвыборным фарсом.**

Состоявшийся форум по своему обрамлению (зрительный зал с приглушенным светом, загадочные ведущие в черном на сцене, предложение собравшимся, не называя себя, высказаться о наиболее сложном (как заметила моя коллега, с «собранием анонимных алкоголиков»). Хотя это, конечно, преувеличение. Неизвестными для присутствующих остались, скорее всего, организаторы мероприятия – таинственный Межрегиональный институт исследования проблем инвестиционно-строительного рынка (сокращенно – МИИПИСР). Мы так и не смогли выяснить, что это за организация и кто за ней стоит.

Между тем цель у этого института была как будто благая. А именно:

«обсудить вопросы, связанные с поиском и порядком получения новых перспективных территорий под жилую и коммерческую застройку». Предполагалось, что в дискуссии примут участие руководители профильных комитетов администрации Санкт-Петербурга, крупнейшие застройщики, банки и т.д. Но никто из известных персон своим присутствием данное мероприятие не почтил и, как оказалось, правильно сделал. Дело ограничилось в основном делегатами строительных компаний, попадающих под категорию малого и среднего бизнеса, случайно зашедшими журналистами и представителями организаторов (теми самыми «людьми в черном») – всего не более 25 человек.

По большому счету, все выступления ораторов сводились к критике работы нынешней городской администрации в части развития инвестиционно-строительного рынка. Например, один из выступающих (опять же анонимно) долго рассказывал о проблемах на ИТК, о невозможности получить пятно под застройку, о проволочках, чинимых чиновниками, и их взяточничестве. Звучали даже конкретные фамилии, которые мы по понятным причинам не называем.

Выручить «бедных» строителей вызвался г-н Каграманов, известный в народе «борец с бюрократами» и «король скандалов». На этот раз он предложил организовать поход против чиновников «строительного блока» городской администрации.

Все это действо можно было списать на веселый характер организаторов форума и всерьез не воспринимать, если бы присутствующим не раздали образцы заявлений, заполнив которые, их предложили направить в адрес... прокуратуры и арбитражного суда. Нетруд-

но догадаться, что содержание этих заявлений направлено против городской администрации и конкретных чиновников.

Резюмируя изложенное, можно констатировать следующее. Во-первых, на рынке появился некий субъект (или, может быть, группа субъектов), который, прикрываясь вывеской МИИПИСР, проводит политику дискредитации чиновников «строительного блока» городской администрации. При этом роль «крайнего», очевидно, отводится тем людям, которые, возможно, все же напишут опрометчиво заявления в арбитражный суд и прокуратуру. Во-вторых, и думается, это основное, некая структура, пользуясь особенностями «переходного периода» в администрации Санкт-Петербурга и неустойчивостью некоторых ее чиновников, пытается в какой-то степени поделить рынок заново. Так это или нет – покажет время. По крайней мере, «люди в черном» обещали продолжение.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

# Военные озаботились инвестициями

**Профсоюз военнослужащих и работников правоохранительных органов России планирует создать федеральный координирующий орган, который займется строительством жилья для военнослужащих. Сейчас активно обсуждается вопрос привлечения внебюджетных инвестиций в программу возведения домов для военных.**



## Справка

Программа обеспечения жильем увольняющихся в запас военнослужащих была разработана Правительством РФ еще в 1998 году. Согласно ей, жилье военнослужащим предоставляется по сертификату, с которым его владелец должен обратиться в банк. В течение следующего дня по запросу банка из казначейства выделяются деньги и зачисляются на лицевой счет владельца. В течение следующего дня выделенные средства должны поступить продавцу жилого помещения. Пока жилищные сертификаты в России с 1998 года получили 120 тыс. семей военнослужащих.

В качестве основных активов для привлечения частных инвестиций, по мнению представителей профсоюзов военнослужащих и работников правоохранительных органов, могут выступать земли и объекты незавершенного строительства, принадлежащие на данный момент силовым ведомствам. Именно эти объекты могут передаваться под строительство домов для военнослужащих на долевой инвестиционной основе. Однако, по мнению участников строительного бизнеса, хотя идея, высказанная профсоюзами, интересна, но в настоящее время не существует четких механизмов для ее реализации. Представители строительных и риэлтерских

компаний заявили, что готовы к сотрудничеству в деле обеспечения военных жильем, как на вторичном, так и на первичном рынке, но только при условии предоставления финансовых гарантий. Лучше всего, по мнению бизнесменов, если гарантом выступит государство.

Не исключается и возможность участия в качестве гаранта страховых компаний. Однако страховщики также заявляют, что смогут участвовать в реализации жилищной программы только при условии, что будут выработаны четкие финансовые схемы, иначе риски слишком высоки, и никто за это не возьмется.

По информации «Строительного Еженедельника», на сегодняшний день

программа по обеспечению военнослужащих жильем будет выполнена всего лишь на 57%. Об этом заявил начальник отдела документооборота и информационно-аналитического обеспечения программы «Государственные жилищные сертификаты» Эдуард Наседкин. Столь низкие результаты он объяснил просто – отсутствие финансирования. В бюджете текущего года предусмотрено в 2,5 раза меньше средств, чем требуется для строительства жилья военнослужащим, которые в нем нуждаются.

Перспективы реализации данной программы в полном объеме также остаются безрадостными. В настоящее время в Правительстве РФ рассматри-

вается программа на 2004–2010 годы, согласно которой жилищные сертификаты должны быть выданы 143 тыс. семей военнослужащих. На реализацию программы предусматривается выделение из бюджета 126 млрд рублей. Однако даже если эта программа будет утверждена, по мнению Эдуарда Наседкина, она все равно не будет выполнена полностью из-за нехватки денег.

Сейчас в жилье нуждается 500 тыс. семей военнослужащих, уволенных в запас. Так что в ближайшее время проблема строительства жилья остается по-прежнему острой и до конца не решенной.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА



## Итоги Екатеринбурга

Министр строительства и архитектуры Свердловской области Александр Карлов подвел итоги работы строительной отрасли за восемь месяцев. По итогам года будет введено около 800 тыс. кв. метров жилья, на данный момент уже сдано жилья на 38% больше, чем за аналогичный период прошлого года. На 20% больше введено в строй индивидуального жилья. Увеличивают выпуск своей продукции предприятия стройиндустрии. Активно идет строительство в сельской местности. Для семей молодых специалистов, работающих в сельской местности, в рамках программы их поддержки за счет средств областного бюджета приобретены 42 квартиры. Более тысячи квартир на льготных основаниях переданы работникам бюджетной сферы области.

## ПОДУМАЛИ и утвердили

Программа «Переселение граждан города Хабаровска из ветхого и аварийного жилищного фонда» утверждена городской думой. Программа рассчитана до 2010 года включительно. Сейчас 4% хабаровчан живут в бараках, а на долю ветхих и аварийных домов в Хабаровске приходится 2,5% от всего жилого фонда города. Определены три основных способа переселения горожан из ветхого жилья: предоставление квартир на условиях социального найма, расселение за счет средств инвесторов и предоставление жилищных субсидий для приобретения жилья. Финансировать реализацию программы будет из средств федерального, краевого и городского бюджетов, а также вклада инвесторов.

## Согласно истории

В октябре этого года планируется завершить благоустройство внутриквартальных площадей домов №16–26 по Большому проспекту. На сегодняшний день уже заменены инженерные сети, в ближайшее время начнется мощение и озеленение. Уже введены в строй два крупных объекта: Александровский парк и Успенский сквер у Князь-Владимирского собора. В парке создана пешеходная зона повышенной комфортности, отремонтированы газоны, установлены швейцарские цветочные часы. В сквере снесено 40 старых деревьев. Их заменили 47 саженцев ценных пород и 1200 кустарников. Продолжается восстановление дач на Каменном острове. Все работы ведутся согласно сохранившимся историческим материалам.

## Храм примирения

В селе Лезье-Сологубовка Кировского района Ленинградской области открылся храм Успения Божией Матери и совместный российско-немецкий музей, посвященный жертвам Второй мировой войны. Вокруг храма разбит первый на территории России парк Мира. В честь покровителя российского воинства, св. Великомученика Георгия один из алтарей храма станет алтарем Российской воинской славы. Стены Георгиевского придела будут покрыты именами советских солдат, павших при обороне Ленинграда, а в самом алтаре будут храниться синодики с именами считавшихся пропавшими без вести воинов для вечного церковного поминовения. По Соглашению между Россией и Германией, на территории прихода расположилось также немецкое воинское кладбище, которое должно стать самым большим немецким воинским захоронением в мире: здесь будут перезахоронены более 80 тыс. солдат и офицеров вермахта, погибших во время битвы за Ленинград.

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ООО «Комплект-Сервис»	Инженер-проектировщик строительных конструкций. В/о, опыт работы Инженер-проектировщик систем водоснабжения и канализации	324-56-05, 123-80-08, 123-80-18
Проектно-строительная фирма ООО «Петростройпроект»	Архитектор. В/о, опыт работы, Асад Конструктор. В/о, опыт работы, Асад Инженер-проектировщик по системам вентиляции. В/о, опыт работы, Асад Прораб. В/о, опыт работы в реставрации	140-13-04, 140-13-06 E-mail: psp@wescifl.net

ТЕНДЕРЫ		ТЕНДЕРЫ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Военно-транспортный университет железнодорожных войск Российской Федерации	Конкурс на разработку проектов по строительству и реконструкции объектов собственного обустройства университета	168-68-29

МЖСК "РУСЬ" Страхование в НАСТА  
Малая Морская, 19

**3 кв. кв. по цене 1 кв. кв.** + беспроцентная ссуда  
для физических лиц и корпоративных клиентов

**325-98-16**  
**325-98-19**

# Три концепции на три квартала

**Три крупные инвестиционные компании Петербурга – ЗАО «Лентек», ООО «Тангра» и корпорация «Петербургская Недвижимость» претендуют на свободные площади в кварталах 48а, 48б, 48в Приморского района. Очевидно, что концепции развития территории, представленные каждой из фирм, имеют свои сильные и слабые стороны. Теперь, чтобы сделать правильный выбор, городской администрации придется разработать критерии, по которым будет проведен конкурс и создано еще одно агентство по развитию территории (АРТ).**

В настоящее время спорная территория является буферной зоной между двумя жилыми застройками – «фешенебельными» кварталами Новой деревни и «спальными районами» постройки 90-х годов. Квартал 48а относится к категории земель историко-культурного назначения, так как является территорией Петровского яхт-клуба. В начале XIX века здесь располагалась дача Алсуфьевых, которая ныне включена в список вновь выявленных объектов, представляющих научную, историческую и культурную ценность.

Благоприятное окружение – парк им. 300-летия Санкт-Петербурга, зеленые массивы Крестовского и Елагина островов, водное пространство Финского залива, перспективное транспортное сообщение (рядом расположены две станции метро, а ввод в строй Ушаковской развязки сокращает дорогу в центр города), силуэты шпилей Петропавловской крепости и Адмиралтейства, купола Исаакиевского собора, – все это очень привлекает застройщиков.

## Лентек планирует жилую застройку

Концепцию развития территории по заказу компании «Лентек» выполнил ГУП НИИ градостроительства Госстроя России. В соответствии с этой концепцией территория разделена на три зоны. В

первой зоне должны быть построены жилые комплексы и предприятия обслуживания. Во второй и третьей зонах предстоит оборудовать учебно-спортивный центр. Проект предусматривает также берегоукрепление и формирование набережной.

Находящиеся на участках застройки объекты производственного и коммунального назначения должны быть снесены, а территория очищена. Затем планируется начать строительство 5–25-этажных жилых зданий, на первых двух этажах которых проектировщики намерены разместить объекты общественного назначения. Вдоль Приморского проспекта предполагается построить 16-этажный жилой дом. Два двухэтажных здания намечается возвести на пересечении Приморского проспекта и Приморского шоссе с улицей Савушкина. Ближе к набережной планируется разместить три элитных пятиэтажных жилых дома с встроенными гаражами.

Вдоль набережной Большой Невки проектанты предлагают построить три 20-этажных жилых корпуса со встроенными учреждениями обслуживания. Общая площадь жилых зданий должна составить 140 600 кв. метров, при этом предполагается, что учреждения обслуживания займут 32 тыс. кв. метров. Также планируется соорудить подземные гаражи на 330 мест. Проект предусматривает

строительство общеобразовательной школы и гостиницы.

Проектировщики предлагают реконструировать стадион «Приморец», а на месте отреставрированной дачи Алсуфьевых организовать спортивно-рекреационную зону, построить новый пирс и эллинг для маломерных судов. Здесь же запланировано строительство здания новой гостиницы.

Если ЗАО «Лентек» получит статус АРТ, в качестве инвестора первой инстанцией выступит финская фирма АО «ЮИТ-Юхтюмя», которая подтвердила свою заинтересованность в реализации инвестиционного проекта. Планируемый объем инвестиций составляет \$95–100 млн. На начальном этапе планируется взять кредит на сумму \$55 млн. По расчетам, срок окупаемости проекта составит 7 лет.

## «Тангра» тоже надеется строить

ООО «Тангра» совместно со строительной компанией «Главболгарстрой» разработала свою концепцию строительства жилых и общественных зданий. Инвесторы планируют построить жилые здания повышенной этажности, на нижних этажах которых разместятся магазины и ателье, «трехзвездную» гостиницу и клуб для VIP-персон, автосалон, бизнес-центр, выставочный салон иномарок VOLVO и станцию обслуживания автомо-



билей. Кроме того, планируется возвести большие жилые здания со встроенными помещениями магазинов, клубов и детским садом. Предполагается построить новый яхт-клуб, а вдоль реки оборудовать пешеходную зону. Наконец, на территории стадиона «Приморец» будет организован спортивный борцовый клуб. Потенциальные инвесторы ведут переговоры с компанией Denley King Group. Согласно сделке вложения в строительство части объектов фирма Swed-Mobil – официальный дилер VOLVO. Как ожидается, общая сумма инвестиций составит \$100 млн.

## \$82 млн от ПН

Третий проект похож на два предыдущих, но есть в нем и свои особенности. Представленная АН «Петербургская Недвижимость» концепция предполагает разделить территорию на несколько зон. В первой зоне (на участке, ограниченном с запада и севера зелеными зонами быв-

шей дачи Алсуфьевых) планируется построить многофункциональный жилой комплекс. Там же намечено строительство школы и двух детских садов. Проект предусматривает возведение на набережной шестизэтажных домов, торцы которых будут обращены к воде. Перспективу Приморского проспекта должны сформировать 15–25-этажные башни. Также предполагается возвести многофункциональный торгово-развлекательный комплекс районного значения и два отдельно стоящих торговых комплекса. В санитарно-защитной зоне ЗСД будут размещены автостоянки и торговые комплексы, а вдоль набережной – зоны тихого отдыха, спорта и причалы для маломерных судов. «Петербургская Недвижимость» намерена инвестировать в проект \$82 млн. По оценкам специалистов компании, срок реализации проекта составляет три года.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

# Строители уходят в «интересные направления»

**Холдинг RBI решил осваивать новые направления. В частности, реализовать проекты строительства торговой недвижимости, участвовать в инженерной подготовке земельных участков под строительство новых жилых районов, продолжить выпуск облигаций. Все эти направления по-разному оцениваются другими строительными компаниями.**

Как сообщили руководители холдинга RBI, оценка рынка показала, что наиболее перспективным направлением, помимо жилищного строительства, является коммерческая недвижимость. (Хотя чуть более года назад руководство RBI утверждало, что не собирается заниматься коммерческой недвижимостью: рынок – то не стоит на месте). Поэтому к концу текущего года холдинг планирует запустить два проекта по строительству крупных торговых центров, в которых бу-

дут представлены всемирно известные торговые марки. Один из таких торговых центров появится на Староневском.

Также компания рассчитывает уже до конца текущего года начать подготовку к строительству двух региональных моллов. Пока холдинг не раскрывает подробности проектов их строительства, но известно, что инвесторы будут зарубежными.

Помимо этого, холдинг RBI намерен предложить городу свои услуги по развитию инфраструктуры, собирается увеличить

объемы жилищного строительства в следующем году (свыше 10 проектов строительства жилых домов, в том числе элитных) и разместить в начале следующего года облигации на сумму 200–300 млн рублей.

«Несмотря на то, что нашей компании исполнилось десять лет, – говорит генеральный директор RBI Эдуард Тиктинский, – мы только в начале пути реализации наших идей».

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

Мы попросили руководителей нескольких крупных строительных компаний Петербурга представить свое видение перспективности развития вышеуказанных направлений:

## Вячеслав Семенов, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость»:

– В ситуации, когда на рынке торговых помещений существует дефицит, естественно, любой участник рынка рассматривает этот сегмент как перспективный. Но работа с торговыми и многофункциональными комплексами имеет особую специфику. Для того, чтобы успешно действовать на этом рынке, необходим административный ресурс – для получения пятен под застройку. Необходимы достаточные финансовые ресурсы – десятки миллионов долларов с длительным сроком возврата. Однако для крупных компаний, занимающихся жилищным строительством, это не проблема. Наша компания рассматривает рынок торговых комплексов как интересный для себя.

Застройщики с интересом смотрят на большие территории, пусть даже инженерно не освоенные, и готовы вкладывать миллионы долларов в их инженерное освоение. Мы с удовольствием вложили бы деньги в развитие новых кварталов, организовали бы привлечение этих средств, чтобы иметь для своей компании гарантированный объем строительства на ближайшие 3–5 лет. Основное условие нор-

мального развития этого бизнеса – готовность города на определенных инвестиционных условиях отдавать такие территории под застройку компаниям, хорошо зарекомендовавшим себя на рынке.

Что касается облигаций, то интересна любая форма привлечения средств в строительство, в том числе посредством ценных бумаг. Мы рассматривали для себя такую перспективу, потому что кредитные средства, которые мы сегодня можем получить в наших банках, – они короткие и дорогие. А строительство и недвижимость – это бизнес для длинных и более дешевых денег.

## Виталий Вотоплевский, генеральный директор компаний «Петербургстрой Skanska» и «Skanska Строй»:

– Несмотря на активное строительство торговых площадей в городе, возможностей для новых проектов еще много, и это очень перспективный рынок. Большой потенциал для торговых и многофункциональных комплексов у участков, прилегающих к КАД. Участие Skanska в подобных проектах мы рассматриваем только в качестве генерального подрядчика либо девелопера. Для успеха таких проектов необходимы: хорошая локация участка под строительство, партнерство с оператором по торговым площадям уже на стадии предпроектных предложений и наличие финансового ресурса на длительный срок.

Инженерной подготовкой новых кварталов должен заниматься город. Но мы,

имея опыт инженерной подготовки жилого квартала «Новая Скандинавия», заинтересованы в сотрудничестве с городом по подготовке новых кварталов. Необходимо активнее привлекать коммерческие структуры, имеющие опыт строительства и финансовые возможности. В таких проектах на первое место выступает наличие опыта застройки целых кварталов в качестве девелопера и заказчика, а также опыт инженерной подготовки кварталов. Также важна возможность мобилизации значительных финансовых ресурсов и политическая воля города, чтобы пустить на этот рынок частные компании.

Что касается способов привлечения инвестиций в строительство, то все они имеют право на существование. Однако мы не видим для себя перспективы на рынке облигаций. Это в большей степени может быть востребовано производственными компаниями. На рынке же жилищного строительства перспектива, на наш взгляд, за кредитованием.

## Дмитрий Тютин, генеральный директор ИСК «Стройкомплект»:

– В настоящее время на строительном рынке работает устойчивое количество компаний, специализирующихся на возведении торговых и многофункциональных комплексов, и их немного. Однако, практически все строители возводят жилье со встроенно-пристроенными помещениями. По статистике, это около 10% площадей возведенного объекта.

Нетрудно посчитать общую цифру таких площадей в масштабах города.

Что касается инфраструктуры, то это – прямая обязанность администрации города. Сегодня городские власти хотят свалить обеспечение инженерной инфраструктурой на инвестора, и это создает большие сложности для строителей, поскольку на их плечи возлагают такие неотрегулированные властью проблемы, как взаимодействие с естественными монополистами. Эффективно на них могут воздействовать только государственные структуры, а не частные инвесторы.

Система жилищных облигаций, как новая форма взаиморасчетов строительных компаний и клиентов, должна развиваться. Насколько они эффективны? Все зависит от политики компании. В настоящее время выпуск таких ценных бумаг на строительном рынке – скорее составляющая рекламной кампании фирмы. Но такая форма расчета должна идти параллельно с формой долевого строительства. Важно учитывать реальную возможность реализации этих схем в условиях современного рынка.

## Вячеслав Заренков, руководитель холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»:

– Мы с большим интересом наблюдаем, как динамично развивается сфера торговых и многофункциональных комплексов, и считаем это направление очень перспективным. В нашем багаже уже есть такого рода объекты: «ЛенСпецСМУ» построило первую очередь торгового комплекса «Ме-

бель-Сити» у станции метро «Старая Деревня». Сейчас мы приступили к строительству многофункционального комплекса «У Ростральных колонн» на Васильевском острове, где помимо жилых площадей будут также офисные, социально-культурные и торговые площади. Другие наши объекты, как правило, имеют встроенные помещения на первых этажах для предприятий торговли и обслуживания. Строительство таких комплексов важно для Петербурга, и городская администрация могла бы способствовать этому, если бы облегчила процедуру получения пятен под такие объекты вблизи станций метро или у крупных магистралей.

Что касается участия в инженерной подготовке новых кварталов под застройку, то не секрет, что темпы жилищного строительства в городе сдерживаются именно из-за нехватки тепла и электроэнергии. Мы приветствовали бы любые шаги городских монополистов навстречу строителям, которые облегчили бы подготовку новых территорий под застройку. Со своей стороны мы такие шаги делаем. Так, в квартале СПЧ–63, где реализуется проект жилого комплекса «Золотая Гавань», мы планируем своими силами построить локальную котельную и электростанцию. На нашем объекте «Живой Родник» в Озерках монтаж автономной котельной уже идет.

Привлечение средств при помощи жилищных облигаций также представляется нам перспективным, и у нас есть план по эмиссии облигаций в 2004 году.





# Тепло вашего дома

**Закончившееся лето и приближающаяся зима заставляют нас задумываться о том, как сохранить тепло в своих домах. Для Санкт-Петербурга с его холодным и влажным климатом при строительстве зданий одним из самых актуальных вопросов является использование наиболее эффективной теплоизоляции.**

При ее выборе строители прежде всего ориентируются на технические характеристики теплоизолирующего материала, а именно:

- расчетный коэффициент теплопроводности;
- расчетный коэффициент паропроницаемости;
- плотность;
- жесткость;
- прочность на сжатие при 10-процентной деформации;
- водопоглощение;
- горючесть;
- прочность на отрыв слоев;
- долговечность.

Еще в 1995 году постановлением Мин-стра Российской Федерации было принято изменение к СНиПу «Строительная теплотехника», в соответствии с которым было предусмотрено резкое ужесточение требований к перечисленным выше показателям теплоизолирующих материалов.

Сами же утеплители делятся на два основных вида: теплоизоляционные и конструктивно-изоляционные.

Ниже приведены технические характеристики наиболее распространенных в нашей стране теплоизоляционных материалов.

## ПЕНОПОЛИСТИРОЛЬНЫЕ ПЛИТЫ Экструдированный пенополистирол «Пеноплэкс»:

- а) объемная плотность – 35–45 кгс/куб. метр;
- б) расчетный коэффициент теплопроводности – 0,032–0,033;
- в) горючесть – Г1, Г4;
- г) долговечность – до 50 лет;

д) область применения – стены, кровли, фундаменты, подвалы, полы.

## Экструдированный пенополистирол STYROFOAM:

- а) объемная плотность – 25–45 кгс/куб. метр;
- б) расчетный коэффициент теплопроводности – 0,028–0,031;
- в) горючесть – Г2;
- г) область применения – стены, кровли, полы, потолки.

## Пенополистирольные плиты ГОСТ 15588:

- а) объемная плотность – 15–50 кгс/куб. метр;
- б) коэффициент теплопроводности 0,032–0,042;
- в) горючесть – Г2;
- г) область применения – стены, кровли, полы, трехслойные стеновые панели.

## Плиты пенополистирольные Knauf-Term:

- а) объемная плотность – 10–50 кгс/куб. метр;
- б) коэффициент теплопроводности – 0,040–0,048;
- в) горючесть – Г1;
- г) гарантийный срок службы – 20 лет;
- д) область применения – стены, кровли, полы.

К группе теплоизоляционных материалов также относятся пеноизол, известный как карбомидный пенопласт, и пенополиуретан. Что касается их технических характеристик, то они выглядят следующим образом.

## Пеноизол:

- а) объемная плотность – 5–35 кгс/куб. метр;
- б) расчетный коэффициент теплопроводности – 0,028–0,047;
- в) горючесть – Г2;

г) долговечность – более 50 лет; д) область применения – средний слой стеновой конструкции.

## Пенополиуретан:

- а) объемная плотность – 40–150 кгс/куб. метр;
- б) коэффициент теплопроводности – 0,019–0,035;
- в) горючесть – ТС (трудногорючий);
- г) область применения – стены, холодильная промышленность.

Достаточно большое распространение в качестве теплоизоляции получили и минераловатные плиты. Остановимся на них и их свойствах более подробно.

## Каменное волокно ROCKWOLL:

- а) объемная плотность – 35–190 кгс/куб. метр;
- б) расчетный коэффициент теплопроводности – 0,044–0,048;
- в) горючесть – НГ (негорючий);
- г) область применения – фасады, стены, кровли.

## Минераловатные плиты ГОСТ 9573–96:

- а) объемная плотность – 75–200 кгс/куб. метр;
- б) коэффициент теплопроводности – 0,053–0,057;
- в) горючесть – НГ (негорючий);
- г) область применения – стены, кровли.

## Минераловатные плиты PAROC:

- а) объемная плотность – 30–200 кгс/куб. метр;
- б) коэффициент теплопроводности – 0,032–0,058;
- в) горючесть – НГ (негорючий);
- г) область применения – стеновые панели, кровли, стены.

## Минераловатные плиты URSA

(стеклянное штапельное волокно):

- а) объемная плотность – 11–85 кгс/куб. метр;
- б) расчетный коэффициент теплопроводности – 0,045–0,055;
- в) горючесть – Г1, НГ;
- г) область применения – стены, мансарды.

## Материалы «Тизол», «Акси» (каменное волокно):

- а) объемная плотность – 75–20 кгс/куб. метр;
- б) коэффициент теплопроводности – 0,044–0,054;
- в) горючесть – НГ;
- г) долговечность – 45 лет;
- д) область применения – стены, фасады, кровли.

Материалы, которые, выполняя теплоизолирующие функции, могут частично воспринимать и конструкционные нагрузки, называются конструктивно-теплоизоляционными. У нас наиболее известны:

## Газобетон

- а) объемная плотность – 400–600 кгс/куб. метр;
- б) расчетный коэффициент теплопроводности – 0,106–0,14;
- в) горючесть – НГ;
- г) прочность на сжатие – 2,25–5,07 кгс/куб. метр.

## Пенополистиролбетон

- а) объемная плотность – 560–800 кгс/куб. метр;
- б) коэффициент теплопроводности – 0,11–0,145;
- в) горючесть – Г1.

От выбора типа теплоизоляционных материалов, кроме всего прочего, зависит и такой немаловажный эксплуатационный показатель, как нагрузка на фундамент. Чем легче утеплитель, тем больше срок службы здания. Однако, применяя легкие материалы, никогда нельзя забывать об их долговечности. Приведем ряд примеров:

- нормативный срок эксплуатации каменных стен толщиной в 2,5–3,5 кирпича составляет 150 лет;
- при толщине в 2,0–2,5 кирпича – 125 лет;
- облепленные же кладки из кирпича или, скажем, шлакобетона прослужат не более ста лет.

Необычайно важным фактором является и рациональный выбор конструкции. Как известно, срок службы утеплителя гораздо меньше, чем несущей стены. А это означает, что по истечении определенного времени потребуется замена теплоизоляционного материала. Понятно, что это потребует значительных трудозатрат. Поэтому для того, чтобы избежать в дальнейшем глобального капитального ремонта здания, самым оптимальным вариантом является утепление зданий снаружи. В этом случае необходимые ремонтные работы можно будет спокойно проводить без расселения. В качестве полезного совета мы можем предложить использование в качестве утеплителя минераловатных плит с тонкой штукатуркой из полимерных материалов, а также с использованием пенополистирола с цементосодержащей штукатуркой толщиной не более 25 мм. Еще одним довольно эффективным вариантом наружного утепления является устройство т.н. вентилируемого фасада. Но об этом варианте мы более подробно расскажем в одном из следующих номеров нашего еженедельника.

На то, как долго прослужит теплоизоляционный материал, влияет множество факторов. И самым главным из них является область его применения. От того, насколько защищен материал снаружи, от условий и качества монтажа, от грамотного выбора и использования материала во многом зависит то, как в результате будут «работать» конструкция. Например, при производстве работ во время дождя или снега обязательно потребуются дополнительные защита. Иначе свойства монтируемого теплоизоляционного материала могут быть просто потеряны. Ведь под воздействием атмосферных осадков материал подвергается дополнительному увлажнению, а это недопустимо. Поэтому стоит проводить монтажные работы в хорошую погоду и желательно летом. Тогда теплоизоляция прослужит вам гораздо дольше и сохранит те качества, которые гарантированы заводом-изготовителем.

Редакция благодарит за помощь в подготовке этой публикации специалистов ООО «АДС СОВБИ»

# Кондиционирование: все виды в гости к вам

**Несмотря на многообразие типов и моделей кондиционеров, все они работают по одному и тому же принципу и отличаются только конструктивным исполнением и мощностью. Наибольшее распространение получили бытовые сплит-системы, каналные кондиционеры, системы кондиционирования с центральной холодильной машиной (чиллером) и фанкойлами, а также системы центрального кондиционирования, совмещающие функции кондиционирования и вентиляции.**

На практике встречается два варианта: либо в проекте здания (как правило, вновь возводимого или реконструируемого) изначально заложена система кондиционирования с центральной холодильной машиной, либо такая система не предусмотрена (подавляющее большинство жилых и офисных зданий, находящихся в эксплуатации). В последнем случае для кондиционирования помещений используются разрозненные внутренние климатические системы, что неизбежно влечет за собой проблемы размещения (на улице, на крыше) наружных блоков.

## Не экономь на здоровье!

Уже на этапе проектирования нередко возникают проблемы размещения систем кондиционирования с центральной холодильной машиной. Оборудование это достаточно громоздкое, поэтому чаще всего его устанавливают либо внизу, при этом уменьшается площадь двора, либо на фасадах и кровле. Последний вариант проходит не всегда, поскольку несущая конструкция, например, зданий старой постройки, как правило, не рассчитаны на дополнительную нагрузку, величина которой может достигать двух

тонн. Если устанавливается система кондиционирования, то желательно и устройство системы вентиляции. Системы вентиляции, хотя и достаточно энергоемки (система электроподогрева воздуха в зимнее время может потреблять до 15 кВт на одну квартиру), но конструктивно проще систем кондиционирования. К сожалению, воздуховоды требуют немало места для их размещения, поэтому многие заказчики, экономя деньги и внутреннее пространство, отказываются от устройства вентсистемы, предпочитая проветривать помещение при помощи открытой форточки. Такая экономия может отрицательно сказываться на здоровье, т.к. степень загрязнения воздуха в центре крупных городов превышает все разумные пределы. Разработаны многоступенчатые системы фильтрации, очищающие воздух не только от пыли, но и от автомобильных выхлопных газов. Как правило, на последнем этапе очистки воздух дополнительно подвергается воздействию ультрафиолетового излучения, убивающего болезнетворные бактерии. Эти фильтры обладают повышенным гидравлическим сопротивлением, что влечет за собой необходимость увеличения мощности вен-

тиляторов, пока еще очень дороги и предназначены в основном для оснащения вентиляционных систем элитного жилья.

## Нелегко элите

Во вновь возводимых элитных домах на стадии строительства устанавливаются центральные блоки кондиционирования, вентиляционные агрегаты, устраивается разводка трубопроводов хладонотителя, соединяющих центральную холодильную машину (чиллер) с фанкойлами, и вентиляционных воздуховодов. В каждой квартире имеется подводящий и отводящий трубопроводы системы кондиционирования, а также приточный и отводящий воздуховоды. В дальнейшем, по мере приобретения жилья, хозяева устраивают внутреннюю разводку вентиляционных воздуховодов и монтируют фанкойлы (внутренние блоки, которые охлаждают воздух) системы кондиционирования. На этом этапе возникают проблемы у архитекторов, занимающихся дизайном квартиры. Трубопроводы кондиционеров имеют небольшой диаметр и могут убираться в штробы, но фанкойлы имеют достаточно большие габариты и требуют 300–350 мм межпотолочного пространства. Немало места занимает и разводка вентиляционных воздуховодов: в помещении с высотой потолка 3,0 м после разводки воздуховодов останется только 2,8 м. Поиск компромисса между интересами архитектора и кондиционерщика требует немалых усилий с обеих сторон. Другая проблема обусловлена постепенностью заселения здания. Если дом заселен, например на 30%, то служба эксплуатации не всегда идет на то, чтобы включать вентиляционную систему. Функционирует только вытяжная

система, что создает разрежение в помещениях. До завершения монтажа всех фанкойлов не работает и система кондиционирования.

## Фреон без ущерба

Несколько слов о преимуществах и недостатках системы «чиллер — фанкойлы». К несомненным достоинствам этой системы относится практически неограниченная длина трубопроводов, что позволяет размещать холодильную машину в любом удобном месте на значительном расстоянии от фанкойлов. Достаточно установить насос необходимой мощности, способный продавливать воду через трубопровод. Особенностью системы является использование воды в качестве хладонотителя. Чтобы исключить угрозу замерзания в холодное время года, воду из системы кондиционирования иногда нужно частично сливать, а весной заполнять систему вновь, что усложняет эксплуатацию. Эта проблема не возникает в случае применения чиллера с выносными конденсаторами, но для их размещения требуется место снаружи здания. Как правило, трубопроводы хладонотителя (воды) располагаются в пространстве над подшивными потолками, поэтому любая протечка, обусловленная некачественным монтажом или иными причинами, влечет за собой значительные повреждения внутренней отделки помещений. С этой точки зрения гораздо предпочтительнее системы кондиционирования, в которых в качестве хладонотителя используется фреон. В случае повреждения трубопровода фреон вытекает и испаряется, не нанося никакого ущерба.

(О других видах систем кондиционирования мы продолжим рассказ в следующем номере.)

## Jama – системы отопления благородного происхождения

# JAMA

**От правильного выбора системы отопления в конечном итоге зависит комфорт и уют в доме**

Большой ассортимент всевозможных отопительных систем от различных продавцов и производителей порой может поставить в тупик не только неискушенного покупателя, но и строителя. «JAMA engineering» – российская проектно-монтажная компания, представитель известного Финского производителя отопительной техники «JAMATEK OY», специалисты которой всегда готовы помочь заказчику разобраться в огромном разнообразии оборудования для инженерных сетей.

Уже доказано, что наиболее приемлемым видом отопления для северных стран Европы, и для России в частности, является водяное отопление. Водяное отопление – это такой тип отопления, при котором в качестве теплоносителя используется вода либо специальный антифриз. Теплоноситель доводится до необходимой температуры и через систему трубопроводов доставляется в помещения. Система трубопроводов рассчитывается и проектируется инженером с учетом особенностей конкретного дома. Обычно для систем водяного отопления используются пластиковые, полиэтиленовые, металлопластиковые или медные трубы. Такие трубы более долговечны по сравнению со стальными, они экологически безопасны и просты в монтаже и обслуживании.

Водяные теплые полы – обязательный элемент современного отопления. Теплый пол – специальное инженерное сооружение, в котором особым образом уложены пластиковые или полиэтиленовые трубы, через которые теплоноситель передает тепло в отапливаемое помещение. Наличие теплого пола создает комфортные условия проживания в доме. И кроме этого, позволяет существенно экономить электроэнергию, ведь температура теплоносителя в

теплом полу порядка 40–45°C, в то время, как рабочая температура в радиаторной системе – 60–80°C. Управление температурой теплого пола осуществляется через комнатные датчики.

Инженерная система, как и любой предмет, должна иметь хорошее происхождение. Котлы JAMA, которые производит финская фирма JAMATEK OY, известны на мировом рынке оборудования для инженерных систем более 50 лет. О репутации котлов JAMA свидетельствует тот факт, что они экспортируются в страны известных производителей отопительной техники, например в Германию. Котельное оборудование JAMA отвечает высоким европейским стандартам качества и надежности и используется для отопления и горячего водоснабжения частных коттеджей и домов площадью от 150 до 21 тыс. кв. метров.

Высококвалифицированный инженерно-технический персонал компании «Jama engineering» имеет большой опыт работы с современным оборудованием и материалами. Инженеры компании прошли обучение в Финляндии и имеют соответствующие сертификаты. Профессионализм и качество выполненных компанией работ были высоко оценены многими заказчиками.

**Компания «Jama engineering» – проектирование, монтаж, сервис внутренних инженерных систем.**

**197342, Санкт-Петербург, Торжковская ул., 3, офисы 238, 298.  
Тел.: 246-95-57, 246-95-63 [www.jama.ru](http://www.jama.ru)**

## ООО «Строительные материалы»: не останавливаясь на достигнутом

Компания «Строительные материалы» хорошо известна петербургским строителям как крупнейший и старейший в регионе производитель теплоизоляционных материалов. Сегодня минераловатные и пенополистирольные плиты, выпускаемые ООО «Строительные материалы», успешно конкурируют с аналогичной западной продукцией, подтверждая неизменно высокую репутацию, сложившуюся за более чем 40-летнюю историю компании.

Колпинский завод строительных материалов начал свою деятельность в 1960 году. В результате акционирования в начале 90-х годов завод был преобразован в ООО «Строительные материалы».

Стремясь сохранить высокую марку своей продукции, руководство компании приняло ряд мер по модернизации производства, что позволило наладить бесперебойный выпуск высококачественной продукции.

Основной промышленности теплоизоляционных материалов является производство изделий из минеральной ваты. Опыт отечественной и зарубежной практики производства изоляционных материалов показывает, что наиболее качественная и долговечная минеральная вата получается путем переработки расплава горных пород базальтовой группы. Использование этого сырья дает возможность получать минеральное волокно и изделия на его основе, обладающие повышенными эксплуатационными свойствами и высокими физико-механическими и тепло-техническими показателями.

Теплоизоляционные плиты из минеральной ваты на базальтовой основе, выпускаемые ООО «Строительные материалы», относятся к группе негорючих и экологически

безопасных материалов. Данная продукция может применяться в строительстве жилых и производственных зданий для утепления стеновых панелей, потолков, перекрытий, чердаков, а также ангаров, модулей, транспортных средств, резервуаров и т.д. при температуре изолируемой поверхности от -60°C до +400°C и более.

Пенопласты представляют вторую группу теплоизоляционных материалов, используемых в современном строительстве чаще всего. Наиболее популярным видом пенопласта является пенополистирол. Одним из основных направлений деятельности ООО «Строительные материалы» является производство теплоизоляционных плит из пенополистирола. Эти плиты – уникальный строительный материал, сочетающий в себе высокие теплозвукоизоляционные свойства с очень малым весом. Сочетание этих свойств дает возможность для широкого применения плит в различных областях строительства с температурой изолируемой поверхности от -160°C до +80°C. Ассортимент выпускаемой на заводе компании «Строительные материалы» пенополистирольной продукции весьма широк – от легкой марки ПСБС-15 до твердой ПСБС-50.

ООО «Строительные материалы»  
196655, Санкт-Петербург, Колпино, пр. Ленина, 101,  
Тел. (812) 461-37-81, тел./факс (812) 461-72-06

### ОТОПЛЕНИЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ КАНАЛИЗАЦИЯ

**Комплектация объектов промышленного и гражданского назначения. Монтаж. Сервис**



193144,  
Санкт-Петербург,  
Суворовский пр., 39

275 5457  
275 5458  
275 1033  
275 9393  
275 9397  
273 4455

[www.techmontazh.ru](http://www.techmontazh.ru)  
[info@techmontazh.ru](mailto:info@techmontazh.ru)



СТРОИТЕЛЬНЫМ И МОНТАЖНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ – ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ!

### Регистрация предприятий

Подготовка пакета документов по лицензированию строительной деятельности

Защита прав и интересов, решение вопросов строительных компаний в государственных структурах (ФЛЦ Госстроя РФ, ЦГСЭН, МПР, УГВЭ, ГАСН, ГАТИ)

**Строительное сообщество Санкт-Петербурга**

195009, Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, каб. 63  
т. (812) 5418945, 2482303, 2481146, т./ф. 5423059, Смольный, т. 56-30  
E-mail: [marilex@mail.wplus.net](mailto:marilex@mail.wplus.net)

Северо-Западный региональный центр МЧС России

объявляет о проведении  
**ОТКРЫТОГО КОНКУРСА**  
на выполнение работ  
**по капитальному ремонту кровли и системы отопления**

здания управления Северо-Западного регионального центра по адресу:  
195197 г. Санкт-Петербург,  
пр. Металлистов, д. 119.

**Заказчик и организатор конкурса:**  
Северо-Западный региональный центр МЧС России,

**контактные телефоны:**  
545-01-97, 540-50-38.

Получение конкурсной документации с 23.09.2003 г. по 10.10.2003 г.

**Прием конкурсных заявок до 16.00 23.10.2003 г.**

СПб., Московский пр. 25 тел. 320-1793, 320-4358 факс 320-43-56

**Сирокко**  
ГРУППА КОМПАНИЙ

вентиляция  
кондиционирование  
водообеспечение  
отопление

- ▲ Подготовка полного пакета проектно-сметной документации
- ▲ Создание комплексных инженеринговых систем любой сложности
- ▲ Монтаж оборудования
- ▲ Пусконаладочные работы
- ▲ Гарантийное и сервисное обслуживание
- ▲ Собственное производство фасонных частей систем вентиляции

**КЛИМАТ**  
с профессиональной точки зрения

**DAIKIN** **rosenberg**



## «Петровский» доверили «Зениту»

**Футбольный клуб «Зенит» получил в доверительное управление на один год 100% акций стадиона «Петровский».**

Напомним, что в недавнем прошлом «Петровский» являлся государственным унитарным предприятием, однако затем (пусть и не без скандалов и судебных разбирательств) был преобразован в акционерное общество. При этом на посту генерального директора арены Богдана Оганова сменил Борис Быков, а 100% акций сохранил за собой КУГИ. «Зенит» же, проводящий на «Петровском» все домашние матчи, и в том, и в другом случае появлялся на арене лишь на правах аренды, что не устраивало руководство клуба: по мнению президента Виталия Мутко, подобный факт очень сильно тормозил развитие клуба.

И вот многолетняя мечта главы сине-бело-голубых сбылась. (Правда еще на прошлой неделе «Зенит» говорил о 51% акций на 3 года). По словам Виталия Мутко, у «Зенита» появится возможность получать дополнительную прибыль с продажи билетов, что является не самой последней строкой в доходной части бюджета клуба.

«Мы обязательно внесем в договор пункт, согласно которому бывшие арендные средства будут направляться на развитие инфраструктуры «Петровского». Кроме того, не будет закрыта дорога на стадион и для легкоатлетов. Скорее, наоборот, на мой взгляд, на этой арене можно было бы проводить легкоатлетические соревнования мирового уровня», – подчеркнул в то же время Виталий Мутко.

Примечательно, что до недавнего времени «Петровский» арендовал не только «Зенит», но и клуб первого дивизиона – «Динамо СПб». «Для них ничего не изменится. Во всяком случае, с точки зрения ставок», – заявил по этому поводу г-н Мутко.

## «Еврострой» строит для «Балтики»

Ровно через год на территории волейбольного клуба «Балтика» на Крестовском острове должен войти в строй суперсовременный комплекс, аналогов которому нет в России. В комплексе разместятся арена с 2 тыс. зрительских мест, восстановительный центр, гостиница, тренировочные залы, ресторан. Туда же переедет офис клуба «Балтика», который станет собственником комплекса и будет проводить здесь домашние матчи.

Общая стоимость работ по строительству комплекса составит не менее \$1,8 млн. Генеральным подрядчиком при этом является компания «Еврострой».

Примечательно, что годовой бюджет самого клуба не превышает \$500 тыс. «Противоречия здесь нет. Клуб «Балтика» «поделится» с «Евростроем» своей землей, на которой будет возведен жилой комплекс. Взамен, в счет будущей прибыли, строители возведут для нас этот комплекс», – прокомментировал ситуацию президент волейбольной «Балтики» Вячеслав Платонов. По его словам, новый комплекс может сыграть неоценимую роль в экономике клуба. «Только на аренду «Юбилейного» для проведения домашних матчей мы тратим порядка 1 млн рублей в год. Плюс снимаем гостиницу для собственной команды на период предматчевых сборов.

С появлением комплекса эти проблемы отпадут. Плюс появится возможность зарабатывать самим. Например, размещать в собственной гостинице гостей-соперников», – констатировал Вячеслав Платонов.

## ЦСКА и Кубок Белова–Кондрашина

ВДС «Юбилейный» 27–28 сентября пройдет десятый Международный баскетбольный турнир «Кубок Белова–Кондрашина». На этот раз он получится необычным – без питерского «Спартак», но с ЦСКА и еще тремя командами высшего европейского уровня.

Не секрет, что в свое время турнир задумывался как дань памяти легенде ленинградского-петербургского баскетбола, автору «золотого» броска в корзину американцев на мюнхенской олимпиаде Александру Белову. Затем в заглавии соревнования появилось и имя тренера той сборной СССР и «Спартак» – Владимира Кондрашина. И хотя проводился турнир не совсем регулярно, неизменным участником соревнований становился питерский «Спартак». Однако на этот раз, впервые в истории турнира, красно-белых в числе участников Кубка не обнаружилось.

Зато среди соорганизаторов и участников появился московский ЦСКА. Этот факт вызвал нескрываемое раздражение у президента Федерации баскетбола Санкт-Петербурга, фактического покровителя «Спартак», Владимира Шитарева. «Нас просто обманули, устроив этот турнир в обход «Спартак». А ведь красно-белые – гордость питерского спорта», – заявил по этому поводу г-н Шитарев, к слову, отказавшийся от предложения организаторов сыграть в рамках Кубка Белова выставочный матч с более-менее равным соперником. Ведь тягаться с нынешними участниками турнира – испанской «ТАУ Керамикой», итальянским «Вирусом» и турецким «Эфес Пилсенем», не говоря уже о ЦСКА, нынешнему «Спартаку», выигравшем в прошлом чемпионате России два матча и занявшего последнее место, мягко говоря, сложно.

«Перед нами встала дилемма – либо приглашать «Спартак» и делать турнир под него, то есть подбирать соперников соответствующего класса, либо устроить настоящий баскетбольный праздник, достойный имен Белова и Кондрашина», – заявил Игорь Оноков, президент Фонда развития баскетбола имени Белова–Кондрашина, являющегося главным организатором турнира. В итоге организаторы турнира пошли по второму пути.

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

# Девять драконов и Неподкупный чиновник

**Вслед за «латвийским» сквером в нашем городе появился «китайский». Изящный и полезный подарок сделал Петербургу Шанхай. В прошлую среду на Литейном проспекте был торжественно открыт Сад Дружбы – точная копия Сада Радости, который существует в Китае с XVI века.**



Недавно в городских газетах промелькнуло сообщение о том, что одна шанхайская фирма собирается возводить в Петербурге китайский квартал. Однако, как заявил генеральный директор Торгового центра Шанхая г-н Чэнь Цзюньминь, эта информация не соответствует действительности. «Санкт-Петербург – великолепно распланированный город, и вряд ли здесь стоит искать место для организации китайского квартала», – сказал он, – а уж о типично-хаотичном «чайна-тауне» говорить совершенно невозможно». Азиатские специалисты предпочитают не кварталы китайские строить, а возводить конкретные объекты, которые гармонично вписались бы в окружающую застройку. Одним из таких удачно вписавшихся объектов и стал подаренный Петербургу Сад Дружбы.

Садик спроектировали специалисты Шанхайского института дизайна и ландшафтной архитектуры, а работы выполнили китайские мастера. Все строительные материалы, включая речную гальку, привезены из Китая. Стоимость проекта оценивается в 5 млн юаней (\$500 тыс.).

В июне члены большой торгово-промышленной делегации из Шанхая встретились с руководителями

Комитета по строительству администрации Санкт-Петербурга, чтобы обсудить возможность строительства в нашем городе крупного супермаркета и гостиницы. Переговоры успешно завершены, и скоро в Северную столицу для решения конкретных вопросов прибудет группа строителей. В среду подписано рамочное соглашение, в соответствии с которым китайские специалисты примут участие в строительстве технопарка.

Сад Дружбы – не единственный подарок Шанхая. Останутся в Петербурге две ценнейшие фарфоровые вазы и вовсе уж оригинальная вещь – фигурка, облаченная в одежду из китайского шелка и символизирующая Неподкупного чиновника. «Такой человек действительно существовал, был любимцем народа, а коррумпированные представители власти боялись его как огня», – рассказал нашим корреспондентам генеральный консул Китая в Санкт-Петербурге г-н Чен Ичу.

Что имел в виду г-н консул, передавая петербуржцам такой подарок, мы выяснять не стали.

МИХАИЛ ТРУНКОВ

# Трудотерапия для трудных

**Новое занятие для несовершеннолетних преступников нашли Комитет по молодежной политике, Главное управление исполнения наказаний и ООО «Новое поколение». На днях при Колпинской воспитательной колонии (в помещениях компании «Победа КНАУФ») открылось производство на 150 рабочих мест.**

Привлечение к труду молодых ребят 14–18 лет, склонных к совершению преступлений, нигде не работающих и не учащих, является основной задачей специального предприятия «Новое поколение». Его мастерские расположены в четырех районах: Красносельском, Московском, Приморском и Ломоносовском. На производстве работают около 850 человек. Производственная площадка, открытая в Колпинской колонии – первая, организованная в исправительном учреждении для подростков. Несовершеннолетние заняты тем, что выпускают настольные развивающие детские игры 14 видов, которые реализуются через торговую сеть на всей территории России, и даже направляются на экспорт.

Для них организовывается обучение по программе общеобразовательной школы, к ребятам на предприятие приходят учителя сменных школ. Подростки получают трехразовое питание. Зара-

ботная плата – сдельная и доходит до 3 тыс. рублей в месяц.

Организаторы проекта надеются, что при выходе из колонии молодой человек будет иметь общее образование и профессию, а также возможность трудоустроиться (в том числе работать до 23 лет на производстве предприятия «Новое поколение»). Так снижается вероятность того, что подросток вновь обратится к криминальному миру. Заработная плата в ученических бригадах составляет 550 рублей. В среднем при выходе из колонии подросток будет получать на руки 20–30 тыс. рублей.

Этот проект финансируется Комитетом по молодежной политике в рамках программы по профилактике правонарушений среди несовершеннолетних, рассчитанной на срок до 2005 года.

На сегодняшний день уже принято на работу 100 человек из числа спецконтингента Колпинской воспитательной коло-



нии, организовано обучение ребят профессиональным навыкам. Будем надеяться, что усилия организаторов проекта не пропадут даром, и полученные знания помогут ребятам найти себя в новой жизни после выхода из колонии.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

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

На этой неделе родились:

Бам Виктор Григорьевич, генеральный директор АОЗТ «Спецстрой», 22.09.1937

Сидоров Игорь Анатольевич, генеральный директор

ООО «Панорама Алюминиевые строительные системы», 22.09.1968

Макеев Геннадий Евгеньевич, генеральный директор ООО «ДСК-4 Невское», 23.09.1949

Аккуратин Владимир Алексеевич, генеральный директор ОАО «Стальконструкция», 25.09.1968

Иванов Виктор Николаевич, генеральный директор ООО «НПФ Альянс-Электро», 28.09.1956

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

4-5 октября 2003 года  
**ПЕРВЕНСТВО ПО ФУТБОЛУ**  
Участвуют сборные команды предприятий  
и организаций строительного комплекса

За дополнительной информацией обращайтесь  
в Союз строительных объединений и организаций

# «Невский Синдикат» болеет за волейбол

**С 8 по 11 сентября во Дворце спорта «Юбилейный» проходил международный фестиваль волейбола «Невский кубок-2003» – первый за последние несколько лет молодежный турнир в Санкт-Петербурге, в котором приняли участие сильнейшие команды юношей и девушек Санкт-Петербурга и Украины. Проведение фестиваля стало возможным благодаря инвестиционно-строительной группе «Невский Синдикат», выступившей генеральным спонсором турнира.**

Обедителями турнира в результате серии напряженных игр стали команды, имеющие непосредственное отношение к строительному комплексу – команда юношей «Невский Синдикат» и команда девушек «Строитель», которая с недавнего времени защищает честь всех строителей Санкт-Петербурга.

Немаловажно, что «Невский кубок-2003» был задуман организаторами как первый этап подготовки к Чемпионату России по волейболу: юные спортсмены получили возможность сыграть со своими будущими соперниками.

Помимо основного состязания в рамках турнира прошла также товарищеская встреча сборных команд инвалидов Москвы и Санкт-Петербурга по волейболу.

Турнир проходил при поддержке Союза строительных объединений и организаций.

## Спорта много не бывает

Инвестиционно-строительная группа «Невский Синдикат» – один из самых последовательных волейбольных меценатов в Санкт-Петербурге.

Вот уже в течение пяти лет компания осуществляет систематическую программу по поддержке и популяризации этого вида спорта. Данное решение было принято по инициативе президента компании Андрея Бакланова, который сегодня является членом Президиума Федерации волейбола Санкт-Петербурга.

«Когда журналисты спрашивают о мотивах, которые побудили меня поддерживать именно волейбольный клуб, я честно признаюсь: в первую очередь это личная при-

язанность и любовь к волейболу», – рассказывает Андрей Бакланов.

При поддержке «Невского Синдиката» в Санкт-Петербурге проводятся волейбольные турниры различного уровня – VIP-турниры «Петрополь», чемпионат России по пляжному волейболу в Солнечном, а также официальные встречи сборной команды России в рамках игр Мировой волейбольной Лиги. Компания «Невский Синдикат» является официальным партнером Мировой лиги по волейболу.

## Возрождение традиций

Еще 15 лет назад наш город считался волейбольной столицей России. Однако начиная с 1990-го года, когда прекратилось практически всякое финансирование, в городе сложилось очень тяжелое положение с подготовкой молодой смены волейболистов. Спортсмены высокого уровня, игравшие в городских клубных командах и за сборную страны, разъехались.

Сегодня при помощи инвестиционно-строительной группы «Невский Синдикат» волейбол в городе переживает второе рождение.

Благодаря созданию спортивного волейбольного клуба «Невский Синдикат» в последние годы в городе удалось выстроить полноценную «цепочку» подготовки волейболистов – от самых юных спортсменов до игроков команды мастеров. Ребята смогли реализовать свои возможности, играя в командах клуба.

В чемпионате Санкт-Петербурга команды и юношей и девушек клуба «Невский Синдикат» поднялись на верхнюю ступеньку

пьедестала почета, причем ребята – уже третий год подряд!

Мужская команда мастеров выступает в 1-й лиге чемпионата России по волейболу с 2001 года. Ребята прошли хорошую школу соревнований, и в этом сезоне заняли почетное 4 место в Северо-Западной зоне. Женская команда мастеров также в будущем году будет защищать честь города в чемпионате России.

## Территория чемпионов

При участии компании «Невский Синдикат» в 2000 году был введен в эксплуатацию современный спортивный волейбольный комплекс Детско-юношеского центра физической культуры и спорта на Краснопутиловской улице. Теперь в нем проходят тренировки и игры детских команд, а также игры чемпионатов Санкт-Петербурга и России. Здесь же на отделении волейбола занимаются более 200 детей и подростков от 7 до 18 лет. Волейбольный зал комплекса соответствует всем требованиям и на сегодняшний день является лучшей площадкой в городе.

Петербургские строители, особенно крупные петербургские компании, безусловно, имеют возможность поддерживать спорт, образование, культуру. Возможно, именно благодаря их помощи скоро о нашем городе снова будут говорить как о «законодателе мод» в российском волейболе.



## Торгово-развлекательные комплексы нуждаются в креативе



На Конференции «Коммерческая недвижимость России», которая состоится в Петербурге с 3 по 5 октября, будет открыта секция «Торгово-развлекательные комплексы». В работе секции примут участие ведущие сетевые операторы – «Метро», «Патэрсон», «Перекресток», IKEA, «Рамстор» и др. Свои комментарии дает ведущий секции Юрий Александрович Борисов – генеральный директор УК «Питер» (спонсора конференции), председатель Комитета по аналитике Гильдии Управляющих и Девелоперов.

– Почему тема секции заявлена как «торгово-развлекательные», а не просто «торговые комплексы»?

– По мере развития рынка торговых помещений концепция проектов претерпевают изменения и усложняются. У первых «прообразов» торговых комплексов – рынков – концепция была простая – обеспечить приток максимального количества покупателей и заработать максимальное количество денег. На тот момент у собственников этого бизнеса не было и мысли о кондиционировании воздуха и о других элементах комфорта. Сегодня концепция торгового комплекса – это сложный документ. Можно перечислить огромное количество параметров, которые необходимо учесть: это и сбалансированный состав арендаторов, и наличие якорей, их количество и размер, площади, которые необходимо этим арендаторам отдавать, оптимальное соотношение товарных групп, торговли и услуг, зонирование и прочее. Сейчас жизнеспособный торговый комплекс – это не просто место для покупок, но также место для семейного отдыха и развлечения. Очевидно, что в дальнейшем торговые комплексы будут эволюционировать именно в этом направлении.

– Какие проблемы этого сегмента рынка управления планируются обсудить на секции?

– Прежде всего мы планируем затронуть проблему маркетинговых исследований рынка торговых центров. Стремительный рост числа торговых центров и планируемое перенасыщение рынка заставляет больше средств тратить на исследования, привлекать консультантов, больше считать, больше планировать. Каждый из серьезных девелоперов заинтересован в информации о платежеспособном спросе на услуги сферы обслуживания. Но ни одна из отделенно взятых компаний такие исследования в масштабе Санкт-Петербурга заказать и оплатить не может. Более того – ни одна из аналитических компаний такой заказ не способна выполнить. В связи с этим очевидна необходимость объединения усилий – создания «пула заказчиков» и «пула исполнителей».

Большое внимание на секции планируется уделить вопросам развития региональных рынков. Аналитиками неоднократно отмечалось, что рынок недвижимости Москвы опережает в своем развитии петербургский на несколько лет. Если сравнивать с регионами, то эта цифра еще увеличивается. Однако прогнозируемый в Москве и Петербурге «перегрев» рынка торговых площадей грозит значительно сократить это отставание. А ведь подобный кризис – будущее регионов, которое следует предусмотреть заранее. Изучение зару-

бежного рынка и чужого опыта позволяет прогнозировать ситуацию и продлевать экономическую жизнь проекта.

Проблемы влияния выходящих в регионы торговых операторов на региональные рынки недвижимости также будут в фокусе участников секции.

– Какова роль управляющих в развитии рынка торгово-развлекательных центров?

– Конечно, управлять торговыми комплексами может не только «внешняя», но и «внутренняя» управляющая компания. Поэтому мы понимаем под управляющими компаниями в том числе и те команды, которые создают сами собственники. Суть в том, что управление торговыми комплексами имеет особую специфику. Сегодня при многообразии торговых форматов покупатель не просто ищет место, где можно купить товар, потратив минимальную сумму денег. Он ищет «ощущений». Потому каждый торговый центр стремится придумать свою «фишку», которая иногда кажется совершенно бессмысленной с точки зрения организации торговли, но работает как фактор привлечения покупателей. Торгово-развлекательные комплексы, в отличие от других видов коммерческой недвижимости, нуждаются в «креативном» типе управления, и проекты, которые не имеют профессионального управления, могут потерять своих арендаторов.

**ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ**  
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

**Ленстройдеталь 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

**МАКЕТНАЯ СТУДИЯ**  
лауреат Госстроя России и выставки MIPIM

**Изготовление МАКЕТОВ зданий, сооружений** с детальной проработкой инфраструктуры любой сложности

**Изготовление плана типового этажа**

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

**Тел. для заказов: 380-1581, 380-1582**

## Ярмарка полезных советов

Полное описание деловой программы VII Ярмарки недвижимости, которая состоится с 24 по 26 октября 2003 года во Дворце спорта «Юбилейный» (пр. Добролюбова, 18), выходит за рамки этой статьи. Мы расскажем лишь о некоторых семинарах, по которым можно судить о масштабах всего мероприятия.

На семинаре «Загородная недвижимость: перспективы развития земельного рынка» (24 октября, 13.00–14.00, зал №1), специалисты АН «Итака» расскажут о ситуации, сложившейся на рынке, после принятия последних законопроектов, касающихся собственности на землю.

С 12.00 до 13.00 в зале №2 Экспертный совет по определению надежности строительных компаний (ЭСОН) проведет семинар для покупателей нового жилья. Здесь можно будет узнать, чем госкомиссия XXI века отличается от госприемки прошлого, уточнить требования к новому жилью.

Известно, что покупатели элитного жилья, а также арендаторы престижных объектов коммерческой недвижимости предъявляют совершенно особые требования к уровню телекоммуникационной инфраструктуры. О том, какие комплексные решения в области технологии связи отвечают этим запросам, расскажут специалисты группы компаний «Коминком-Комбелла» на специализированном семинаре, который пройдет с 14.30 до 16.00 в зале №2.

Как безопаснее застраховать договор долевого участия от различного рода рисков расскажут на семинаре «Страхование рисков при долевом строительстве», организованном Страховой группой «Спасские ворота» (16.30–18.00, зал №2).

### День второй

Залогом успешного развития рынка недвижимости в любой стране является не что иное, как ипотека. Об условиях, на которых предоставляются сегодня ипотечные кредиты в Петербурге, можно будет узнать на семинаре банка «ДельтаКредит» (25 октября, 11.00–12.30, зал №1).

Из чего складывается цена квартиры в строящемся доме? Стоит ли новая квартира столько, сколько за нее просят? Ответы на эти вопросы вы получите на семинаре компании «СтройМонтаж», который пройдет 25 октября с 12.30 до 14.00 в зале №1.

В последнее время многие покупатели квартир в новых домах стали гораздо предусмотрительнее и осторожнее в выборе фирмы и оформлении доку-

ментов. Рекомендуем посетить семинар «Практические рекомендации гражданам при участии в долевом строительстве», который организует Консультационный центр по долевому строительству (КЦДС). Семинар пройдет с 13.00 до 14.00 в зале №3.

Когда-то единственным способом улучшения жилищных условий был обмен. С появлением легального рынка жилья ему на смену пришла купля-продажа квартир. Но сегодня большинство сделок, проводимых риэлтерами, снова представляют собой не что иное, как обмен. Об особенностях обмена через продажу расскажут на своем семинаре с 16.30 до 18.00 в зале №3 специалисты АН «Бекар».

### День третий

Жилищно-строительные кооперативы переживают в наши дни вторую молодость. Газеты пестрят объявлениями, призывающими стать участниками ЖСК на самых привлекательных условиях. Но любой потенциальный участник ЖСК рискует потерять свои деньги, обратившись к горе-кооператорам. Отделить зерна от плевел вам поможет организатор семинара «Как выбрать надежный ЖСК и приобрести квартиру в рассрочку» – межрегиональный ЖСК «Строй и Живи» (26 октября, 15.00–16.30, зал №3).

Устав от серийных однотипных квартир, современный дольщик стремится к созданию индивидуальной планировки, в которой бы он чувствовал себя максимально комфортно. Проект перепланировки, помимо дизайн-проекта квартиры, включает в себя архитектурно-строительные чертежи, разработку систем водопровода и канализации, отопления, вентиляции и электрообеспечения. О том, как эти вопросы решают профессионалы, вы узнаете на семинаре «Перепланировка квартир» (12.00–13.30, зал №2), организованном компанией «ЛенспецСМУ».

Напоминаем, что все мероприятия Ярмарки недвижимости по-прежнему остаются бесплатными, благодаря поддержке спонсоров.

**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



## Внимание специализированных строительно-монтажных организаций

**ЗАО СК "ИРБИС" приглашает вас принять участие в ближайших открытых подрядных торгах на выполнение следующих комплексов работ:**



- разработка дизайн-проекта офисных и торговых помещений
- монтаж систем вентиляции
- благоустройство
- отделочные
- монтаж наружных инженерных сетей

Более подробную информацию можно получить на сайте компании [www.sk-irbis.spb.ru](http://www.sk-irbis.spb.ru) и по тел. 164-1893, 164-7511

## «Аргон» осваивает и внедряет современные технологии

За годы своего существования специалисты ООО «Фирма «Аргон» вернули исконный вид многим зданиям в Санкт-Петербурге и за его пределами. Первые работы фирмы – реконструкция Школы искусств №3 Невского района, реконструкция и модернизация Лужского комбикормового комбината, капитальный ремонт универсама «Южный» в Купчино и другие – были по достоинству оценены профессионалами, что обусловило дальнейшую успешную деятельность «Аргона» на строительном рынке.



Здание Главного Штаба, в реставрации которого непосредственное участие принимало ООО «Фирма «Аргон»

В ходе подготовки города к 300-летию юбилею, ООО «Фирма «Аргон» приняло активное участие в реставрации и восстановлении фасада здания Главного штаба на Дворцовой площади. Кроме этого, в ходе предъюбилейной подготовки фирма участвовала в реставрации фасадов вокзалов станций «Детское Село» в городе Пушкине, «Новый Петергоф» в Петергофе и «Бологое» в Московской области. Все объекты были сданы в назначенные сроки.

Следя за последними веяниями в строительстве и строительных технологиях, специалисты фирмы «Аргон» прошли обучение методике утепления фасадов Dryvit, получили соответствующие сертификаты, и теперь ООО «Фирма «Аргон» является авторизованным исполнителем технологий Dryvit в Санкт-Петербурге.

В основе технологического решения систем утепления и отделки зданий Dryvit лежит научный факт, свидетельствующий о том, что только изоляция снаружи здания может быть эффективной. Суть данной технологии заключается в создании на всей поверхности здания сплошного, неразрезного, водостойкого и устойчивого к механическим воздействиям, неблагоприятным атмосферным условиям теплоизоляционного слоя. В зависимости от характерных особенностей климата, типа конструкций, а также строительных норм, действующих в данном регионе, специалисты Dryvit разработали несколько высокоэффективных систем наружного утепления фасадов зданий, срок эксплуатации которых насчитывает не менее 30 лет.

Некоторые из этих систем были использованы фирмой «Аргон» на строительстве профилактория в Стрельне. Технологии и материалы Dryvit будут также использованы при проведении фасадных работ дома 7 на улице Рентгена, которые ООО «Фирма «Аргон» осуществляет совместно с ООО «Евротек».

ООО «Фирма «Аргон»  
193036, Санкт-Петербург, Невский проспект, 87/2 Тел./факс: 317-84-63

Выставочный комплекс «Ленэкспо»



Оргкомитет выставки

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

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

Генеральный информационный спонсор

Информационная поддержка



## «Союзпестрой» 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 «Союзпестрой».  
Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.

**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 "Проммонолит"  
ЗАО "Балтийская строительная компания"  
СК "Возрождение СПб"  
ОАО "Генеральная строительная корпорация"

**Рекомендованы Госстроем РФ для стройплощадок**

**ШЕСТЬ ЛЕТ НА РЫНКЕ УСЛУГ**

**МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ**

**ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК**

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА**

**РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ**

**ООО «БИОЭКОЛОГИЯ»** Санкт-Петербург, В.О., 16 линия, дом 7  
WWW.TUALET.SP.BU тел./факс (812) 327-68-85, 321-09-40, 321-06-15, 321-51-28 или 050  
BIOEC@MAIL.WPLUS.NET

Информация об условиях конкурса по телефону 272-85-13

**Первый** отраслевой профессиональный конкурс для журналистов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ** САНКТ-ПЕТЕРБУРГ 2003

НОМИНАЦИИ КОНКУРСА

**Печатные СМИ:**  
Лучшая работа по освещению темы строительства и рынка недвижимости.  
Лучшая работа по освещению темы промышленности строительных материалов.  
Лучшая работа по освещению темы реконструкции исторических и иных объектов.

**Телевидение**  
Лучшая работа по освещению темы строительства и рынка недвижимости.

**Радиовещание**  
Лучшая работа по освещению темы строительства и рынка недвижимости.

**Информационные агентства и Интернет-СМИ**  
Лучшая работа по освещению темы строительства и рынка недвижимости.  
Лучшая работа по освещению темы промышленности строительных материалов.  
Лучшая работа по освещению темы реконструкции исторических и иных объектов.

**Лучшее специализированное СМИ**  
**Лучшее корпоративное СМИ**

Заявки и работы принимаются в Санкт-Петербургском Союзе журналистов, по адресу: Невский проспект, 70.

Внимание: прием заявок заканчивается 1 октября 2003 года.

Официальный партнер:  
HOTEL ASTORIA ST. PETERSBURG

Официальная поддержка:  
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ ВОЗРОЖДЕНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОРПОРАЦИЯ НЕВАЖИМЫЕ  
ХОЛДИНГ RVI  
KNAUF ЛСР  
СТРОЙМОНТАЖ  
ПЕТЕРБУРГСТРОЙ  
SKANSKA

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРОТРЕСТ  
Спонсор: Термолайн

**20-24 Апреля**  
Санкт-Петербург, "Ленэкспо", Гавань

**международный строительный форум**

**интерстройэкспо 2004**

**НАМ 10 ЛЕТ!**

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

ОРГКОМИТЕТ: Тел./факс: +7 (812) 325 7570, BALTEXPO@BALTEXPO.SP.BU  
Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103., "ИНТЕРСТРОЙЭКСПО"



# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Открылось новое представительство отдела продаж  
на Невском пр. д. 178 (Банк "Санкт-Петербург") тел. 329-5824



**"Петербургский небоскреб"**  
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА!  
от € 660/м<sup>2</sup>



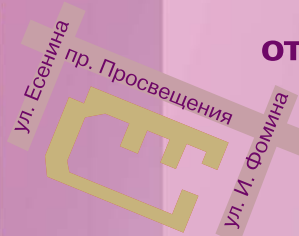
**пр. М. Тореза, д. 112**

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



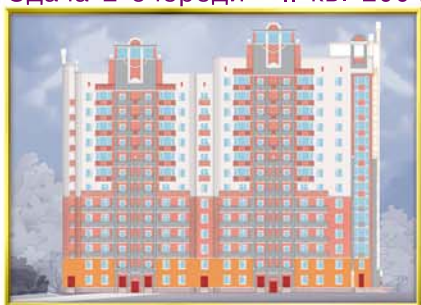
**пр. Просвещения**

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

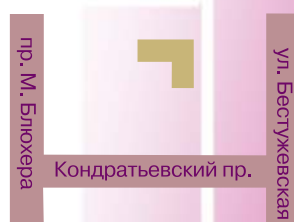


от \$ 600/м<sup>2</sup>

**ПРОДАЖА МЕСТ  
В ПАРКИНГЕ**



**НАЧАЛО ПРОДАЖ!**  
от \$ 520/м<sup>2</sup>



**Кондратьевский пр. д. 64**

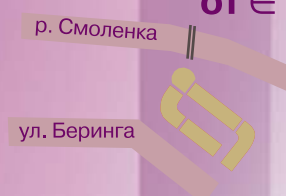
14 этажный кирпичный дом, входящий в жилой комплекс "Полюстрово", - органично продолжает жилую часть комплекса. В доме широкий выбор квартир различных планировок и площадей. Так же в комплекс войдут 2 детских садика, школа, спортивный комплекс (бассейн, фитнес), 2 полуподземных паркинга. Рядом расположен универсам "Сезон". Срок сдачи - IV квартал 2005 г.



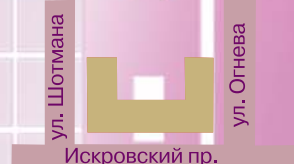
**ул. Беринга**

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.

**Жилой комплекс "Смоленский"**  
от € 600/м<sup>2</sup>



от \$ 520/м<sup>2</sup>



**Исковский пр.**

15 этажный кирпичный дом расположен на Исковском 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.



**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 - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



от \$ 600/м<sup>2</sup>



**"Дом на Березовой аллее"**  
от \$ 650/м<sup>2</sup>



**Тихорецкий пр., 33**

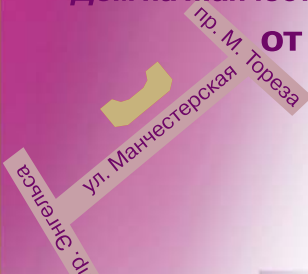
16 этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту, расположен в тихом зеленом, экологически чистом районе, вдоль березовой аллеи и напротив лесопарка "Сосновка", где Вы всегда сможете отдохнуть всей семьей. Срок сдачи - II квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.



**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 - II квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.

**Дом на Манчестерской**  
от \$ 650/м<sup>2</sup>



## ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

Кондратьевский пр. д. 62, корп. 4, тел. 545-00-62, 545-16-04, 331-20-50

Часы работы: 09.00-19.00, суббота 11.00-17.00

www.stroytrest.spb.ru E-mail: mail@stroytrest.spb.ru

**ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ В ДОМЕ № 34 НА 7 ЛИНИИ В.О.**