

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 37 (82) 29 сентября 2003 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



Спартакиада продолжается

4, 5, 11 октября
Чемпионат по футболу

Тел. 319-90-63

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

АНОНСЫ НОМЕРА

И придут москвичи...



Очередная московская фирма решила всерьез «прописаться» в нашем городе. Компания «Гиперцентр» объявила о планах по строительству четырех гипермаркетов.

Стр. 6

Дольщикам утрут слезы

Городской парламент принял в первом чтении долгожданный законопроект «О защите прав дольщиков по договорам долевого участия в строительстве зданий и сооружений». В нем предусмотрены все основные проблемы.

Стр. 9

Компании делят дом

Очередной скандал разгорается вокруг двух построенных и одного строящегося дома на улице Савушкина. Две компании, имевшие финансовые отношения в начале 90-х, сегодня не могут разобраться в долях.

Стр. 11

Инвестор не прошел!

Строительство торговых павильонов на Большом проспекте В.О. в ближайшее время не возобновится. Федеральный суд отклонил жалобу инвестора на приостановку работ. Правомерна ли застройка, пока не выяснено.

Стр. 18

Expo
Real

Комитет по строительству приглашает СМИ и представителей компаний 1 октября в 13.00 на пресс-конференцию по участию в ExpoReal (пл. Островского, 11)

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
ОПТИМА
ОСОБЕННЫЕ КВАРТИРЫ
325-91-91

Начало новой жизни



Санкт-Петербург вступает в новый этап своей жизни. Незадолго до начала выборов практически все участники инвестиционно-строительного рынка поспешили составить свои пожелания новому главе города. «Строительный Еженедельник» считает необходимым накануне официальной смены власти подвести итоги работы петербургских строителей за последние годы. Они заслуживают внимания. И самое главное, чтобы эта положительная динамика сохранилась при новом градоначальнике. Продолжение на стр. 2



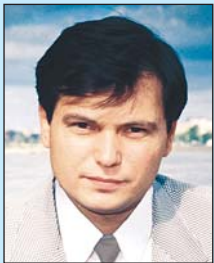
ПРОМЫШЛЕННО
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

П РИВИЛЕГИИ
С ТАБИЛЬНОГО
Б ИЗНЕСА

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Генеральная лицензия ЦБ РФ №439

Цитата номера



Владимир Кучеренко, депутат Законодательного собрания:

«Мы принимаем такие законы, по которым потом плохо живем»

Стр. 8

Начало новой жизни

В отличие от Ленинградской области, у нашего города не было дилеммы: останется ли у власти старый губернатор, или же выберут нового (материал об инвестиционно-строительном комплексе Ленобласти – на стр. 4). Санкт-Петербург с уходом Владимира Яковлева на повышение был «обречен» на нового градоначальника. Очередному главе города предстоит принять на себя ответственность за гигантское хозяйство, в том числе и за инвестиционный климат Северной столицы, в котором сегодня работает строительный комплекс города. Юбилей прошел, и сейчас, если не напавить все губернаторские усилия на закрепление и преумножение успеха (хотя бы в тех сферах, где это успех очевиден), – вся эта «большая работа» может оказаться напрасной. Не хотелось бы...

Приведенные рядом цифры свидетельствуют о той высокой динамике, которая наблюдалась в инвестиционно-строительном комплексе за последние годы. Конечно, мы, как любое СМИ, были свидетелями множества спекуляций и «черного пиара» по поводу ситуации в строительной сфере. Хотя что-то из сказанного, наверное, и было близко к правде. Но лишь статистика свободна от эмоций. И она говорит об устойчивом росте.

По нашей информации, в ближайшее время будет завершена обработка данных по региональному валовому продукту в области строительства. И, судя по всему, за три года будет отмечен рост в два-три раза. Этому результату, стоит признать, многие мешали. Специально или случайно – не важно. Важно, что такой результат достигнут. И этим можно гордиться. Только вот останавливаться на достигнутом не стоит.

Сегодня в Петербурге много говорят о «федеральном уровне». Многие строители, даже те, кто недавно возмущался приходом москвичей на строительный рынок города, твердят о необходимости «более плотной работы города с федеральными структурами». Речь идет, естественно, не о благотворительной помощи городу со стороны «богатой Москвы». А о полноценном сотрудничестве и должном внимании первопрестольной к «окну в Европу».

Уже много написано о том, что строительный комплекс – индикатор эффективности взаимодействия всех уровней и ветвей власти в отдаленно взятом городе. В нашем случае – в Петербурге – предъюбилейная стройка показала, настолько это взаимодействие может быть эффективным. Но юбилей позади. А впереди, говоря словами нынешнего вице-премьера, – «большая работа». До ее начала осталась буквально неделя...

Основные показатели, характеризующие состояние строительного комплекса Санкт-Петербурга за 1999-2003 гг.

	Единицы измерения	1999	2000	2001	2002	2003 прогноз	Ожидаемое выполнение (2003 год к 1999 году)
Инвестиции в основной капитал (всего)	млн. руб.	32671,0	35891,0	53168,6	63500,6	101601,0	101601,0
	% к пред. году		110,0%	149,0%	120,0%	160,0%	3,1 раза
Ввод в действие основных фондов	млн. руб.	17810,0	22569,0	32808,0	45931,2	68896,8	68896,8
	% к пред. году		121,0%	131,0%	140,0%	150,0%	3,9 раза
Объем работ, выполненных по договорам подряда	млн. руб.	14117	22937,2	28195	37068,9	40924,1	40924,1
	% к пред. году		163,0%	123,0%	132,0%	111,0%	2,9 раза
Объем жилищного строительства	тыс. м ² общей площади	1072,5	1080,9	1118,2	1213,7	1661,3	1661,3
	% к пред. году		100,8%	103,4%	108,5%	137,0%	1,6 раза
Среднесписочная численность занятых в строительстве	тыс. чел.	142,0	148,8	135,8	137,6	143,0	143,0
	% к пред. году		104,4%	91,2%	101,3%	104,0%	1,01 раза
Среднемесячная зарплата на 1 работника, занятого в строительстве	руб.	1456,0	2259,0	3556,0	7714,0	10025,0	10025,0
	% к пред. году		153,5%	153,7%	217,0%	130,0%	6,9 раза
Торговые объекты	тыс. кв.м	27,1	49,6	39,2	83,3	300,2	300,2
	% к пред. году		183,0%	79,0%	213,0%	361,0%	11,0 раза
Бизнес-центры	тыс. кв.м	29,4	45,8	49,8	112,7	182,2	182,2
	% к пред. году		156,0%	109,0%	226,0%	162,0%	6,2 раза
Производства	тыс. кв.м	78,6	105,9	86,4	103,2	88,5	88,5
	% к пред. году		135,0%	82,0%	119,0%	86,0%	1,1 раза
Введено АЗС	всего шт.	11	18	34	26	21	21
	% к пред. году		164,0%	189,0%	76,0%	81,0%	1,9 раза
Количество заявлений об инвестиционных предложениях	шт.	1086	3945	7113	8754	9000	9000
	% к пред. году		363,0%	180,0%	123,0%	103,0%	8,3 раза
Изданы распоряжения Администр. СПб о строительстве, реконструкции и проведении изыскательских работ	шт.	132	159	230	830	1200	1200
	% к пред. году		121,0%	145,0%	361,0%	145,0%	9,1 раза
Строительство объектов инвестирования	шт.	97	117	184	108	350	350
	% к пред. году		121,0%	157,0%	59,0%	324,0%	3,6 раза
Реконструкция объектов инвестирования	шт.	34	36	43	67	80	80
	% к пред. году		106,0%	119,0%	156,0%	120,0%	2,3 раза
О проведении торгов	шт.	1	6	3	3	20	20
	% к пред. году		600,0%	50,0%	100,0%	667,0%	20,0 раза
О проведении изыскательских работ	шт.				652	750	750
	% к пред. году					115,0%	1,15 раза к 2002г.
Денежные средства, перечисленные в бюджет СПб на развитие городской инфраструктуры	млн. руб.	101,4	265,0	707,2	1 074,0	1500,0	1500,0
	% к пред. году		262,0%	267,0%	152,0%	140,0%	14,8 раза

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
Биктор Маслаков
e-mail: redaktor@stroypress.ru

Шеф-редактор
Михаил Трунов
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 Шептунова
Валентина Борникова
Наталья Сосновская
Галина Бойко

Отдел подписки
Елена Хохланева (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, Угловая гавань,
Элеваторная площадка, 6.

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № НТ-1322
Подписано в печать 26.09.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Коронация пока откладывается

Любая власть – официальная и реальная – не любит исправлять свои ошибки, как не любит оглядываться назад. Ее логика: нет ошибки – нет проблемы. Приходит время, и новые горизонты открывают власть предрержащие перед изумленной публикой.

На прошлой неделе поиском национальной идеи озабочился известный политик и бизнесмен Анатолий Чубайс. «У меня есть ощущение, что весь круг идей, которые обсуждаются в обществе сегодня, иссяк», – заявил сопредседатель СПС, выступая в Государственном инженерно-экономическом университете. По его мнению, жизненный цикл набора идей, овладевших обществом в 80-х годах прошлого столетия, идей, к кото-

рым, кстати, он приложил руку, – иссяк. Беда в том, признал глава РАО «ЕЭС России», что новые идеи еще не осознаны, «видны только хвостики».

Впрочем, Анатолий Чубайс и возглавляемая им партия готовы предложить нечто оригинальное. В России, считает Чубайс, никогда не будет национальной идеи, заключающейся в словах «делать деньги», скорее, она связана со справедливостью, истиной и

правдой. В то же время, это не противоречит общечеловеческим ценностям, которые и «нужно вернуть России». Так думает защитник свободы и частной собственности, и делает следующий вывод: «Идеологией России в XXI веке должен стать либеральный капитализм, а целью – построение либеральной империи» (!!!).

Забота о поиске национальной идеи, овладевшая умами политиков вообще и тов. Чубайса А.Б. в частности, психологически понятна – слишком много позади было выборов, воспринимавшихся как стихийное бедствие. Наш политический класс дождался презрительного: «У нас своя свадьба, у них – своя». Губернаторские выборы в Северной столице отчетливо показали, что граждане великого города, с весьма развитым местным само-

сознанием, участки дачные предпочли участкам избирательным. «Либеральный монарх» уловил, что эксперименты с пробирочными партиями, мудреными пиар-схемами и т.д. окончились ничем, пора искать новые пути.

Пора, кто же спорит. Вот только неясно, принесет ли идея либеральной империи ее автору такой же успех, какой принесла идея «ваучеризации» всяя Руси. Посмотрим...

Пока же будущие подданные либерального владыки больше заняты своими повседневными делами. И смерть великого русского путешественника Юрия Сенкевича взволновала их куда больше, чем построенные на песке умозаключения г-на Чубайса.

Редакция

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

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

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

Информ
Пресс
Сервис

Приглашаем

Уверенно развивающиеся компании строительной индустрии со стабильным бизнесом, высокой репутацией и хорошей перспективой развития, а также компании, заинтересованные в расширении рынка сбыта технологий, оборудования и подрядных услуг, посетите и примите 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



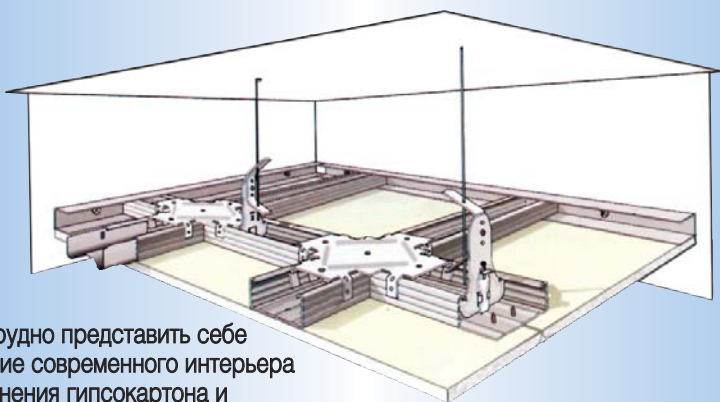
Цель выставки - представление перспективы развития и прогрессивного опыта компаний строительной индустрии Санкт-Петербурга

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 "Финколор" ЗАО "Стройфарфор"; Дойче Дока

Комплектующие для гипскартона от производителя «со стажем»



Сегодня трудно представить себе оформление современного интерьера без применения гипсокартона и технологии «Кнауф». Строители хорошо овладели этой технологией, демонстрируя порой уникальные примеры оформительского мастерства.

Однако для создания красивых интерьеров одного мастерства строителей зачастую не хватает. Кроме этого необходимы высококачественные материалы. И если с выбором гипсокартона заказчик не испытывает никаких трудностей – все лучшие производители этого материала уже известны на петербургском рынке, то с выбором комплектующих для элементов каркаса дело будет обстоять труднее. Разобраться в огромном разнообразии появившихся в последнее время комплектующих подобного профиля под силу лишь опытным специалистам.

Известно, что технология «Кнауф» предусматривает для монтажа каркасов использование профилей из оцинкованной стали толщиной 1,0 мм. В погоне за низкой ценой и сиюминутной прибылью отдельные производители позволяют себе производить вышеуказанную продукцию, не соблюдая геометрические размеры и используя металл меньшей толщины. Применение такой продукции неизбежно приводит к снижению характеристик прочности и

жесткости каркасных систем и, как следствие, к появлению трещин на облицованных гипсокартоном поверхностях.

Избежать неприятностей можно в том случае, если использовать материалы проверенных производителей с большим стажем работы. Немногие изготовители данных материалов работают на рынке комплектующих на протяжении семи-восьми лет. Но именно такие фирмы оставляют свою продукцию на ряд совместных предприятий «Кнауф» в России. Эта продукция сертифицирована и отмечена фирменными знаками на упаковке или непосредственно на деталях.

В Санкт-Петербурге официальным представителем одного из вышеуказанных производителей (ООО «Кренс», г. Тула) на протяжении шести лет является ООО ТД «СтройКомплектСистемы». В связи с этим комплектующие от «СКС» имеют гарантии качества лучших производителей.



Торговый Дом
«СтройКомплектСистемы»
Санкт-Петербург, Благодатная ул., 63
Тел.: (812) 140-17-17, 387-54-29,
387-64-39

В ПОМОЩЬ СМЕТЧИКУ

Все, что Вам нужно знать о сметах, – в одной книге!



**СОСТАВЛЕНИЕ СМЕТ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**
на основе новой
сметно-нормативной
базы 2001 года
ПРАКТИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ

под общей редакцией П.В. Горячкина
– руководителя Координационного центра по ценообразованию (Москва) и
Регионального центра по ценообразованию (Санкт-Петербург)

Настоящее издание призвано оказать действенную помощь специалистам-сметчикам страны, всем инженерно-техническим работникам, связанным с подготовкой, утверждением и экспертизой сметной документации, согласованием цен и тарифов, договорной цены на строительную продукцию.

Над пособием работал большой авторский коллектив специалистов. Отличительной особенностью издания является тот факт, что оно написано теми, кто и создавал новую сметно-нормативную базу 2001 года. Это обстоятельство имеет решающее значение в правильном, методически грамотном представлении материала. Новая база только начинает входить в практику сметного дела, у сметчиков еще очень мало опыта в ее применении и, как говорится «вопросов больше, чем ответов». Пособие заполняет определенный информационный и методический «вакуум», образовавшийся в этой связи.

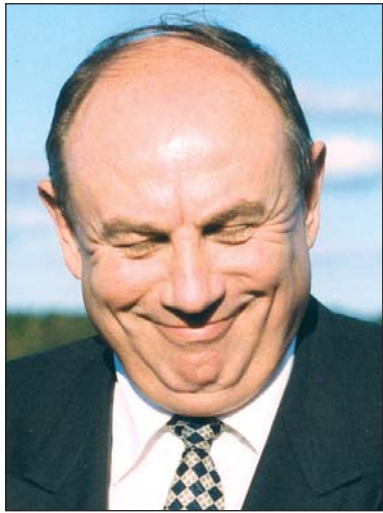
При разработке пособия мы ставили перед собой задачу максимально уйти от общих рассуждений или повторения того, что уже написано в действующих нормативно-методических документах (сводах правил, МДС, указаниях). Основное внимание уделено именно практике сметного дела, решению наиболее острых и сложных задач достоверного определения стоимости строительства по новой базе. В Пособии представлено довольно много примеров и расчетов, которые, безусловно, помогут сметчикам. Акцент сделан на составление смет различными методами (ресурсным, базисно-индексным) и в различных вариантах, обусловленных задачами, стоящими перед разработчиками смет, и этапностью выпуска смет и исполнительной документации.

• **Приглашаем книготорговые организации и частных распространителей**
• **Предоставляем значительные оптовые скидки**

По вопросам заказа и приобретения обращаться:

РЦС СПб: 190000, Санкт-Петербург, ул. Декабристов, дом 13, офис 12а,
тел/факс: 8 (812) 314-8508, 315-7875, 314-5348, 312-5621
E-mail: rccs@rccs.spb.ru, Internet: www.rccs.spb.ru
Координационный Центр: 123022, г. Москва, ул. Ходынская, д.8.
тел/факс: 8 (095) 253-82-80, 253-11-60, 82-89, 108-41-11
E-mail: kccs@kccs.ru, Internet: www.kccs.ru

Область переживает строительный бум



Дела идут хорошо! Александр Брашно, вице-губернатор Ленобласти, доволен и не скрывает своих чувств

Прошедшие в Ленинградской области выборы губернатора, на которых убедительную победу одержал Валерий Сердюков, вновь заставили говорить об особом феномене области, который вывел регион на подъем. Об этом же говорит и статистика. Ленинградская область опережает другие субъекты федерации по объему привлеченных инвестиций, а сегодня она еще и переживает настоящий строительный бум.

ской области, намереваясь получить здесь выгодные заказы.

Одним из аргументов оппонентов губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова на прошедших выборах был тот факт, что в регионе строятся в основном табачные и водочные предприятия. Однако даже беглое перечисление самых крупных строек последнего времени говорит, что это далеко не так. Одна из крупных строек региона — это портовый комплекс в Приморске. На его строительстве работало несколько крупных строительных фирм, были заняты тысячи человек. Недавно начались работы на другом портовом комплексе — в Высоцке строится терминал по перевалке светлых нефтепродуктов. До конца года здесь будет освоено 5 млрд рублей, а сегодня на объекте работает постоянно около 2 тыс. строительных рабочих. Для того чтобы разместить всех специалистов, занятых на этом объекте, был даже построен целый городок, который с введени-

ем терминала в строй до конца нынешнего года «перерастет» в современный коттеджный поселок. Кроме того, только за последнее время на территории Ленинградской области были построены заводы мировых концернов «Форд» и «Катерпиллар». В Кингисеппе начал работать самый крупный в СНГ завод по выпуску бутылок мощностью 250 млн штук в год. В Киришах построено аналогичное предприятие, и оба завода сейчас ведут подготовку к запуску второй очереди: опять развернута большая стройка.

Стройиндустрия не отстает

Активизация строительной деятельности потребовала новых строительных материалов. Только за 6 месяцев этого года их производство в регионе увеличилось на 32,4%. При этом увеличение идет по всем статьям: железобетонных конструкций произведено на 15,1% больше, керамической плитки — на 17,5%. Впер-

вые за последнее время в эту отрасль пришли инвесторы, причем в первую очередь отечественные. Так, компания «Ленстройматериалы» недавно приступила к реализации программы по переоснащению производственных мощностей «Павловского завода строительных материалов». Общий объем инвестиций в эту программу, рассчитанную на три года, составит \$3 млн. В настоящее время на предприятии реализован первый этап программы — смонтированы установки для колки кирпича, в результате которой получается модный фактурный кирпич «Антик», а также начали работать прессы по производству пустотного кирпича. Система предприятий строительной индустрии «Меликонпольар» недавно ввела в эксплуатацию автоматизированную линию по производству тротуарной плитки. Производительность новой линии составляет 3 тыс. кв. метров плитки в сутки. Оборудование закуплено у испанской фирмы Руатос. Значительные средства вкладываются и в карьероуправления. Например, в Каменогорске начала работать фабрика по переработке отсева, который раньше просто складировался и не находил применения. И таких примеров можно привести много.

Зона особого внимания

Особый разговор — о строительстве жилья. Еще недавно, услышав вопрос о том, как в регионе обстоят дела с жилищным строительством, в областном правительстве разводили руками — о каком новом строительстве могла идти речь, если люди уезжали на заработки в город, оставляя в области свои квартиры. Сегодня же в Ленинградской области вновь начали строить жилье, и не только коммерческое, но и социальное. В прошлом

году впервые за многие годы на ее территории было построено и введено в эксплуатацию 400 тыс. кв. метров жилья, что является рекордом последних 10 лет. А уже за шесть месяцев этого года в области построено 1300 квартир общей площадью 140 тыс. кв. метров. Самое активное строительство ведется во Всеволожском, Тосненском, Выборгском, Тихвинском и Гатчинском районах области. Однако наибольший рост темпов ввода новых квартир ожидается уже в этом году, так как сегодня программа «Жилье» признана одной из приоритетных. В рамках этой программы предполагается существенно увеличить темпы вводимого жилья, привлекая для этого не только бюджетные средства, но и средства застройщиков. Так, до 2007—2010 года планируется предоставить жилье 700 молодым семьям, проживающим на территории региона. При этом квартиры будут предоставляться в рамках ипотечного кредитования. Такая же подпрограмма разработана и для профессиональных кадров, работающих на селе. Условия предоставления новых квартир вполне приемлемы — деньги застройщикам (в их числе только жители Ленинградской области) будут выделяться в виде долгосрочных и беспроцентных кредитов под гарантию предприятия, в котором они работают. Кредит будет выдаваться на период от 10 до 15 лет под 5-7 процентов годовых.

В последнее время из уст многих политиков часто можно слышать фразу о том, что строительная отрасль — это тот самый локомотив, который может «вытащить» нашу экономику из кризиса. В Ленинградской области эти слова подкрепили реальным делом.

СВЕТЛАНА СМЕРНОВА

Звезда признательности и успеха

22 сентября 2003 года во Дворце Белосельских-Белозерских состоялось торжественное вручение ордена Национальной Народной Награды «Звезда Созидания». Орден, как знак народной признательности, присуждается деятелям науки и культуры, а также выдающимся представителям деловых кругов. На этом торжестве серебряный орден «Звезда Созидания» был вручен Председателю Совета директоров холдинга «Петротрест» Леониду Ивановичу Цапу.

Знак народной признательности учрежден в канун нового тысячелетия как символ народной любви. Учрежденный лучшими представителями российской науки и культуры, Знак Народной Признательности имеет две степени. Золотая «Звезда Созидания» присуждается деятелям культуры и искусства. Серебряная «Звезда Созидания» присуждается выдающимся представителям науки и деловых кругов, среди которых такие известные люди как Президент РФ В.В.Путин, вице-мэр С-Пб А.А.Собчак, ген. директор ЦКБ «Рубин» И.Д. Спасский. Принятие решения о присуждении Ордена Народной признательности осуществляет Попечительский Совет, состоящий из творческой интеллигенции, представителей общественности и деловых кругов России, опираясь на мнение простых людей, подчёркивая тем самым эпитет «Народная».

В понедельник, 22 сентября во Дворце Белосельских-Белозерских состоялась торжественная церемония вручения Национальной Народной Награды. Со всей



России было представлено 11 номинантов, среди которых и Леонид Иванович Цапу — Председатель Совета директоров холдинга Петротрест, кандидат экономических наук, доктор экономики и менеджмента, академик Международной Академии инвестиций и экономики строительства, член-корреспондент Международной Академии менеджмента, почетный академик Российской Академии Наук, доцент кафедры экономики Санкт-Петербургского Архитектурно-строительного университета, почетный строитель России.

На церемонии вручения присутствовали Народные артисты РФ, представители VIP-менеджмента Санкт-Петербурга и творческой интеллигенции. В ответном слове от имени кавалеров Ордена Л.И. Цапу, в частности, сказал: «...У Звезды масса эпитетов: она блистает, светит, а эта — излучает большое человеческое тепло, тепло благодарности простых людей. Этот Орден не обладает государственными привилегиями, но мы всегда будем помнить — нас наградили люди...».

Мнение экспертов Попечительского Совета «Звезды Созидания» о присуждении Награды Л.И. Цапу основано на том, что его трудовая деятельность немыслима без принципов духовности, нравственности и созидания. Это подтверждено программой социальных проектов холдинга Петротрест: возведён многоэтажный жилой комплекс для ликвидаторов чернобыльской катастрофы, построен под ключ пищеблок для одной из городских больниц, осуществлён ремонт Театра Музыкальной комедии, капитально отремонтированы корпуса больницы на пр. Елизарова, многих школ и поликлиник, проводится программа помощи церкви Державной Божьей Матери, полностью поддерживается Детская Юношеская Спортивная Школа на В.О., осуществляется генеральное спонсорство футбольного клуба «Петротрест». И это далеко не полный перечень добрых дел, помощи и заботы о родном городе.

В планы дальнейшей работы Л.И. Цапу входит развитие холдинга «Петротрест» — одной из главных целей его жизни, реализация новых социальных программ в виде помощи детям, спорту, культуре; строительство новых зданий и объектов, которые, без сомнения, украсят Санкт-Петербург, будут долго радовать глаз и слушать на благо людям.

ИНФОРМАЦИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНА ПРЕСС-СЛУЖБОЙ ХОЛДИНГА «ПЕТРОТРЕСТ»

Предприятиям советуют паковать чемоданы



Алексей Шаскольский, руководитель группы оценки недвижимости Института проблем предпринимательства, уверяет, что для решения проблемы вывода предприятий из центра Санкт-Петербурга необходима политическая воля будущего губернатора и его умение правильно расставить городские приоритеты

Новый губернатор Санкт-Петербурга непременно столкнется с одной из старых проблем, а именно – выводом промышленных предприятий из центра города. И вот здесь-то, по мнению некоторых наблюдателей, ему предстоит не только показать знание вопроса и готовность его решать, но и на деле проявить свою политическую волю.

торговли утверждают, что предприятиям, которым «не хватает производственных площадей и у которых процесс переезда значителен в стратегических планах, городская администрация поможет». Из этого следует, что для створчивых промышленников в бюджете города, очевидно, будет предусмотрена частичная компенсация затрат при переезде.

По мнению руководителя группы оценки недвижимости Института проблем предпринимательства Алексея Шаскольского, в нынешних условиях город может помочь за счет своего участия в создании зон экономического благоприятствования. Возможно, посредством каких-то налоговых льгот, бюджетного участия в развитии инфраструктуры, прежде всего транспортной, инженерной, социальной. «Но главное в решении этого вопроса – воля губернатора, – считает г-н Шаскольский, – воля его команды, его умение правильно расставить приоритеты, выстроить иерархию, структурировать задачи, мобилизовать все силы и направить их на решение общегородских задач».

Скупка под слом

Большинство руководителей предприятий понимают неэффективность своей «политики сдерживания» в решении проблемы и уже отказались, как заметил один из инвесторов, от принципа «я здесь сидел 70 лет и буду сидеть». Хотя такие случаи встречаются. Ярким примером могут служить слова генерального директора АРТ «Бекар» Александра Шарипова, который однажды, видимо, в сердцах, заявил, что, если бы он раньше знал, с чем ему придется столкнуться при реализации проекта развития Выборгской стороны, он бы не стал этим заниматься.

Тем не менее, повторимся, «процесс пошел». Так, например, по подсчетам первого заместителя генерального директора завода «Арсенал» Сергея Королева, его предприятие, занимающее сегодня 43 га земли в центре города, вполне может обойтись 10 га. Коммерческое же исполь-

зование освободившихся территорий принесло бы ощутимую пользу и городу, и заводу. Но для этого, по словам Королева, необходима конкретная государственная «концепция развития». Без нее предприятие никуда не поедет.

Между тем, не дожидаясь милости от государства, частные инвесторы самостоятельно «взялись за промышленников». Вице-президент группы ЛСР Евгений Яцышин уверяет, что строители и риэлтеры в состоянии за свой счет вывести мелкие предприятия в пригороды, тем более что спрос на недвижимость в центре Санкт-Петербурга позволяет заниматься такими масштабными проектами. По его мнению, механизм купли-продажи земли, предсказуемое законодательство, разумные банковские кредиты «раскрутят маховик инвестиций», и в ближайшие пять-шесть лет позволят вывести из центра около 80% промышленных предприятий.

Объединяя усилия

Таких прецедентов становится все больше. Но, пожалуй, более всех в «обхаживании промышленников» преуспела строительная компания ЛЭК. В ее составе работает даже специальный «промышленный» отдел. На сегодня компания приобрела землю таких заводов, как «Знамя труда» и «Вулкан» (оба в Петроградском районе), производственные площадки заводов «Пигмент», «СПАРЗ» и сельскохозяйственный кооператив «Цветы» (все находятся в Московском районе). За производственную землю фирма заплатила в среднем \$30-\$60 за один квадратный метр. На куленных территориях ЛЭК планирует построить около 300 тыс. кв. метров жилья.

Однако полностью решить проблему переноса производства из центра города в одиночку не смогут ни агентства по развитию территорий (несмотря на свою активность) или крупные инвестиционно-строительные компании, ни чиновники городской администрации. Возможно, поэтому участники рынка все чаще стали говорить о необходимости

объединения административных, материальных, законодательных и иных ресурсов для решения «промышленного вопроса». Причем некоторые из них считают наиболее важной задачей законодательную поддержку и обязательное обоснование принципов редевелопмента промышленных территорий.

«Законодательно должны быть закреплены принципы, согласно которым развивающимся предприятиям было бы выгодно переводить производства в новые промышленные зоны, – говорит Алексей Шаскольский. – Однако соответствующую инфраструктуру новых территорий надо готовить на бюджетные деньги. Кроме того, необходимо принять нормативные акты, повышающие в прогрессии арендные ставки на землю под промышленными предприятиями».

К слову, последнее замечание приобретает вполне конкретные очертания. АРТ «Бекар» совместно со специалистами КУГИ разработали законопроект «О развитии территории Выборгской стороны Санкт-Петербурга», и совсем скоро он будет внесен в городской парламент. В случае его принятия (в «Бекаре» в этом уверены) расположенные на Выборгской стороне предприятия, вероятно, согласятся на переезд, так как арендные ставки на землю возрастут, по некоторым оценкам, в четыре-пять раз.

Справка

Территория исторического центра Санкт-Петербурга составляет около 5,8 тыс. га, из них 2,4 тыс. га занимают промышленные предприятия и другие нежилые объекты. Всего на территории «промышленного пояса» располагаются порядка 200 предприятий, многие из которых не только не украшают город, но и нарушают всевозможные санитарные, пожарные и прочие нормы, что представляет серьезную опасность для жизни людей.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Малозэтажное строительство

Малозэтажное строительство – одно из самых перспективных и динамично развивающихся направлений петербургского рынка недвижимости. Все малозэтажные объекты, которые строятся сегодня в Петербурге и пригороде, можно поделить на два типа. Первый тип – объекты для временного проживания и отдыха, второй – дома для постоянного жительства.

Дома первого типа возводятся в основном частными лицами и небольшими специализированными фирмами. Второй тип – это крупные девелоперские проекты, достигающие десятков тысяч кв. метров. И именно эти проекты стали пользоваться большой популярностью среди состоятельных петербуржцев.

Только за последний год в пределах города петербургские компании стали строить в три раза больше малозэтажного жилья, а его площадь на сегодня превысила 90 тыс. кв. метров. Если рассматривать объекты в пригороде – это еще более 150 тыс. кв. метров. В недалеком будущем площадь строящихся «малозэтажек» увеличится еще на десятки тысяч кв. метров: сейчас в стадии подготовки находится ряд крупных проектов.

Одно из основных требований покупателей – хорошая транспортная доступность. В связи с этим малозэтажная застройка ведется в основном в черте города и в ближайших пригородах недалеко от оживленных трасс. За весь период развития малозэтажного строительства большая часть таких комплексов сосредоточилась в Коломягах, Озерках, Каменке. Несколько проектов в различных стадиях развития расположены в Лахте, Стрельне, Красном Селе. Ряд крупных комплексов строятся в более отдаленных районах – в Пушкине, Сестрорецке.

На рынке встречаются три основных вида таких жилых домов: малозэтажные дома, таун-хаузы и отдельные коттеджи.

Первые представляют собой трех- и четырехэтажные здания с типовыми планировками и, по сути, являются аналогом жилья массового спроса. Большое количество таких объектов построено в Коломягах. Квартиры в малозэтажных домах имеют относительно невысокую цену – чуть выше средней на типовое жилье. Покупатели ценят возможность жить в ограниченном кругу людей, в тихом и экологичном районе, удаленном от плотно застроенной части города.

Два других варианта объектов малозэтажной застройки – таун-хаузы и коттеджи – обладают большими по сравнению с квартирами площадями и поэтому относятся к более высокой ценовой категории. Они являются аналогом элитного жилья и рассматриваются многими как альтернатива дорогим престижным квартирам в центральной части города.

Таун-хаузы – это блокированные коттеджи, каждый из которых имеет отдельный вход, гараж и ландшафт. В классическом варианте эти дома зародились более века назад в городах Англии. Для того чтобы новое жилье могло быть доступным для небогатых людей, строители уменьшали затраты на строительство, сокращая площади участков под застройку. Поэтому, в отличие от России, в Англии эти дома выступали в статусе жилья для среднего класса.

Что же касается отдельных коттеджей – они относятся к наиболее дорогому типу жилья. Для одного такого объекта требуется достаточно обширный участок земли. По понятным причинам в пределах города такие жилые сооружения – довольно редкое явление.

Средняя цена (\$ за кв. метр) в малозэтажных комплексах города

	КТЖ и Т/Х	М/Э
окт. 2002	617	565
дек. 2002	635	565
фев. 2003	661	586
апр. 2003	675	590
июнь 2003	756	603
авг. 2003	797	630

Наблюдая историю развития рынка недвижимости за рубежом и в Москве, можно уверенно сделать вывод, что в ближайшие годы рынок малозэтажного строительства вырастет в несколько раз.

ОБЗОР 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

«Союзпестрой» рекомендует

◆ надежные строительные и специализированные компании для:
– выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
– осуществления функций генподрядчиков, субподрядчиков, поставщиков строительных 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.



Росзагранбанки: быть или не быть

Центральный банк РФ должен прекратить свое участие в пяти росзагранбанках не позднее 1 января 2005 года

Соответствующие поправки к Стратегии развития банковского сектора Центробанк намерен внести в правительство в ближайшие две недели. Поправки уже одобрил совет директоров ЦБ РФ. По словам первого заместителя председателя банка Олега Вьюгина, в частности, «подкорректированы некоторые даты», и в том числе срок разгосударствления росзагранбанков. Уложиться в нынешние сроки (1 января 2004 года) невозможно физически, считает он. Примечательно, что еще две недели назад Департамент внешних и общественных связей сообщил, что Центральный банк Российской Федерации не ставил и не намерен ставить вопрос о ликвидации, по крайней мере, двух банков: Moscow Narodny Bank (Лондон) и BCEN-Eurobank (Париж). Также сообщалось, что ЦБ РФ намерен проанализировать ряд вариантов, включая привлечение стратегического инвестора, единовременную продажу и другие возможности, с оценкой их финансово-экономических последствий, и принять оптимальное решение по данному вопросу. Какие именно росзагранбанки попадут под государственный секвестор, пока неизвестно.

Центробанк отменил спецразрешения

Центральный банк РФ разрешил резидентам покупать еврооблигации без спецразрешения

Банк России внес изменения в положение о порядке проведения некоторых видов валютных операций. В перечень операций, на осуществление которых не требуется разрешения Центробанка, включена продажа и покупка за рубли на организованном рынке через уполномоченные банки номинированных в иностранной валюте ценных бумаг российских эмитентов, в том числе государства.

Министерство попросит денег в долг

Министерство финансов готовится к размещению государственных бумаг на 18 млрд рублей

Минфин проведет в октябре три аукциона по размещению государственных облигаций на общую сумму 18 млрд рублей. Об этом заявил заместитель руководителя департамента управления внутренним государственным долгом Минфина Александр Чумаченко. По его словам, 8 октября состоятся два аукциона по размещению госбумаг на 14 млрд рублей, а 22 октября – аукцион по размещению госбумаг на 4 млрд рублей. О параметрах предполагаемых выпусков будет объявлено позднее.

Правительство высказалось за бюджет

Правительство Санкт-Петербурга одобрило проект бюджета города на 2004 год. Дело за парламентом

По расчетам комитета финансов, доходы бюджета Санкт-Петербурга в 2004 году составят 80,2 млрд рублей и увеличатся по сравнению с 2003 годом на 4,6 млрд рублей. В 2004 году значительно увеличится средняя заработная плата работников бюджетной сферы. На эти цели из бюджета планируется выделить 22 млрд рублей, или 26,3% в общей сумме расходов бюджета. В следующем году на 574 млн рублей вырастут расходы на капитальное строительство, достигнув 12,7 млрд рублей. Валовый региональный продукт 2002 года составил 327,1 млрд рублей и превысил в сопоставимых ценах уровень 2001 года на 11,1%. Согласно прогнозу Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, в ближайшей перспективе положительная динамика основных макроэкономических показателей сохранится. Валовый региональный продукт будет увеличиваться примерно на 5% в год. Проект бюджета Санкт-Петербурга 2004 года, доработанный с учетом высказанных на заседании правительства замечаний, до 1 октября будет внесен на утверждение в Законодательное собрание города.

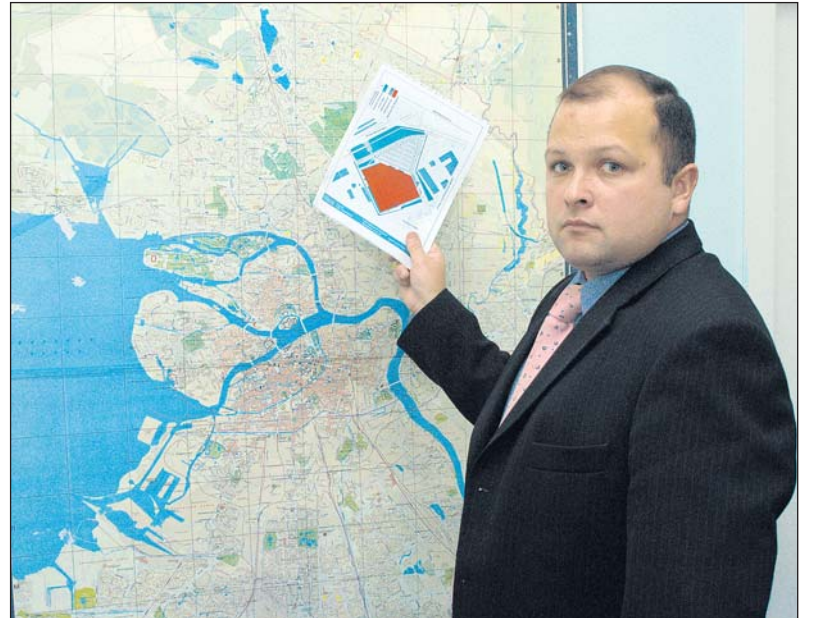
ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

...В результате ссоры молодой супруг разбил фары BMW, только что купленного его женой. Однако молодая женщина не получила в качестве компенсации ни копейки, хотя и застраховала свою машину...

Это не сводка ГУВД, это один из примеров, приведенных на недавнем семинаре, который состоялся в Институте проблем предпринимательства. Семинар провел профессор московской Высшей школы экономики Юрий Фогельсон. Почему не была выплачена страховка, зачем нужно обязательно выполнять указания страховщика, а также что нужно помнить при покупке недвижимости – об этом узнали слушатели семинара, а именно люди, отвечающие в компаниях за заключением договоров страхования. Об этом и многом другом узнают читатели «Строительного Еженедельника» из материалов нашего следующего номера.

На рынок с открытым забралом

Очередная московская компания решила всерьез «прописаться» в Санкт-Петербурге. На этот раз ООО «Гиперцентр» объявило о своем намерении построить здесь в ближайшие три года минимум три-четыре гипермаркета под торговой маркой «РосМарт». Инвестиции в каждый из них оцениваются в \$25-35 млн.



Василий Калужный, генеральный директор компании «Гиперцентр СПб», пытается найти понимание у руководства промышленных предприятий Санкт-Петербурга, с тем чтобы построить на их месте новые объекты недвижимости

Строго говоря, «прописаться» на инвестиционно-строительном рынке Санкт-Петербурга ООО «Гиперцентр» (см. справку) пытается еще с мая 2002 года. Тогда в городе на Неве была зарегистрирована дочерняя компания ООО «Гиперцентр СПб». Однако, поскольку ставка тогда делалась только на городские территории и получение земельных участков через ИТК, бизнес у компании не пошел.

Главное – компромисс

Сегодня политика фирмы изменилась, и она, в частности, активно занимается вопросами репродуцирования депрессивных промышленных территорий. По словам генерального директора ООО «Гиперцентр СПб» Василия Калужного, нельзя, как это сейчас предлагается, души предприятия повышением арендной платы за землю. «Важно найти понимание у директоров заводов, – считает г-н Калужный, – найти компромиссные решения, которые устроят и инвесторов, и промышленников. Сегодня мы ищем такие решения в переговорах с руководителями ряда предприятий, расположенных на территории Петроградского, Выборгского, Невского и Московского районов».

В то же время «Гиперцентр СПб» продолжает работу по городским территориям и очень надеется на то, что выделение «пятен» перейдет из разряда лоббирования интересов определенных структур в разряд цивилизованного рынка.

В данный момент рассматриваются варианты строительства трех гипермаркетов «РосМарт» в северной, южной и восточной частях Петербурга. Здесь предполагается возвести торговые центры площадью 20–25 тыс. кв. метров (для сравнения: площадь столичного «МосМарта» на Ярославском шоссе составляет 16,5 тыс. кв. метров). Кроме того, фирма прорабатывает вопрос приобретения нескольких участков

вдоль строящейся КАД, где можно было бы построить гипермаркеты большей площади – 30–35 тыс. кв. метров.

В целом для реализации петербургского проекта московским инвесторам потребуются земельные участки не менее 5–5,5 га и финансирование из расчета \$25–35 млн на один объект. Финансовую поддержку «Гиперцентру» в соответствии с заключенным в 2002 году соглашением осуществляет Сбербанк России.

Конкуренции не боятся

Хотя многие большие магазины в Санкт-Петербурге называют себя гипермаркетами, их, по оценке Василия Калужного, скорее можно считать супермаркетами. Настоящий же гипермаркет, по версии г-на Калужного, должен состоять из торгового молла и торговых галерей, в которых располагается весь комплекс сопутствующих товаров и услуг (химчистка, прачечная, фуд-корты, места для отдыха посетителей, пункт обмена валюты и т.д.). Также обязательным атрибутом гипермаркета является удобное и очень объемное место для парковки автомобилей.

Все это многообразие уже воплощено, например, в столичном «МосМарте» и, видимо, скоро станет распространенным явлением для Петербурга. Согласно концепции «Гиперцентра», 60% площади гипермаркета отводится под промышленные товары и только 40% – под продовольствие. При этом «товарная линейка» включает в себя 16 групп и около 50 тыс. наименований товаров.

По утверждению генерального директора «Гиперцентра СПб» Василия Ка-

лужного, компания не боится конкуренции на петербургском рынке и готова «с открытым забралом» участвовать в честной борьбе за потенциальных клиентов. Впрочем, места пока всем хватает. Во-первых, в Северной столице, по оценке специалистов, наблюдается дефицит торговых площадей – всего около 90 кв. метров на одну тысячу жителей (для сравнения: в европейских странах этот показатель достигает 330 кв. метров). Во-вторых, настоящих гипермаркетов, подобных европейским, в городе на Неве считанные единицы, хотя должно быть, порядка трех десятков. Наконец, покупатель сам разберется, к кому обращаться, и многое будет зависеть от качества предлагаемых услуг.

Справка

ООО «Гиперцентр» было образовано в 2000 году. Его учредителями являются в прошлом топ-менеджеры компании «Альфа-групп», которые ранее занимались развитием розничной сети «Перекресток». В ноябре 2002 года между ООО «Гиперцентр» и ОАО «Седьмой континент» было подписано соглашение об учреждении в Москве на паритетных началах сети гипермаркетов «МосМарт». В Санкт-Петербурге и других российских городах гипермаркеты будут возводиться под торговой маркой «РосМарт». Всего в течение семи лет предполагается строительство около 100 крупноформатных торговых центров, в том числе на Украине, в Белоруссии, Казахстане и Молдове.

Петербургский опыт в регионы

Гильдия управляющих и девелоперов представила программу бизнес-туров, которые пройдут в рамках проводимой в Петербурге с 3 по 5 октября конференции «Коммерческая недвижимость России: управление, инвестиции, развитие».

Бизнес-туры по наиболее эффективным объектам недвижимости не являются чем-то новым для российского рынка. Их ежегодно устраивают, например, организаторы Национального конгресса по недвижимости, который, к слову, уже дважды проходил в нашем городе. Да и в самой Гильдии управляющих и девелоперов (ГУД) подобная практика существует с марта текущего года. Основная же цель таких мероприятий – обмен опытом между профессиональными управляющими недвижимостью Санкт-Петербурга. Сейчас, видимо, пришло время поделиться этим опытом с коллегами из российских регионов.

Как сообщили в ГУД, программа бизнес-туров предполагает знакомство как с широко разрекламированными гранди-

озными проектами, требующими больших вложений, так и с небольшими объектами управления – в основном репродуцированными зданиями.

Из крупных девелоперских проектов планируется показать «Район 700», реализацией которого занимается УК «ПСБ». На сегодня компания готова представить два объекта – бизнес-центры «Аскольд» и «Паллада». Ведется реконструкция еще одного бизнес-центра, предполагается строительство торгового-развлекательного комплекса, гостиницы и жилого комплекса.

Также в категории «крупных объектов» участников бизнес-туров познакомят с торговым комплексом «Сенная» (КЦ «Питер») и торгово-гостиничным комплексом «Владимирский Пассаж» (УК «Владимирский Пассаж»).

Из небольших объектов будут представлены: торговые комплексы «Желтый угол» (УК «Бест») и «Буржуа» (УК «Бекар»), а также бизнес-центр «XIX век» (УК «Бекар»). Последний объект, как говорят управляющие, интересен тем, что он является памятником архитектуры федерального значения, вследствие чего особенно сложен в управлении. Например, необходимо сохранять исторические интерьеры и фасад. Кроме названных объектов, участники программы бизнес-туров посетят бизнес-центр «СИТИ», торговые центры «Сампсониевский» и «Меркурий».

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

«Консультационно-справочное издание «Строители 2003» серии «Единое пространство. Бизнес. Власть. Общество» — это проект, объединяющий информационные ресурсы власти и бизнес-сообщества для рассказа о предприятиях инвестиционно-строительного комплекса. Именно такой подход позволяет представить достаточно полную 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

www.edinoeprostranstvo.ru 2003

Малый бизнес сократили

На прошлой неделе чиновники городской администрации заявили, что им удалось многое сделать для поддержки малого предпринимательства в Санкт-Петербурге. И если депутаты петербургского парламента не сократят финансирование некоторых важных проектов, сделано будет еще больше.

По большому счету, работа администрации Санкт-Петербурга в части поддержки малого бизнеса сводится к разработке различных концепций, проектов или программ. Например, в настоящее время реализуется уже вторая целевая программа «Государственная поддержка малого предпринимательства в Санкт-Петербурге на 2002–2004 годы», которая создана Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППиТ) совместно с общественно-экспертным советом по малому предпринимательству при городском правительстве.

Обиженные чиновники

По словам чиновников, программа направлена на создание правовой, налоговой, информационной и инвестиционной среды, способствующей активизации малого бизнеса, организации новых рабочих мест, увеличению количества малых предприятий и повышению налоговых поступлений в городской бюджет.

В ходе ее реализации в 2002 году были заключены и профинансированы 19 государственных контрактов на общую сумму более 60 млн рублей. Однако результаты могли быть более внушительными, если бы разработчики программы, по словам первого заместителя председателя КЭРППиТ Юрия Ракова, дважды не «обидели» – сначала депутаты ЗС, затем Комитет финансов. Усилиями и тех, и других запланированное финансирование сократили.

В 2003 году таких случаев не было. Пока. Город подписал контракты уже по 17 позициям (всего их предполагается 21). По оставшимся четырем, как заверили чиновники, работа будет завершена в ближайшие две недели. В списке оставшихся мероприятий значатся: оказание поддержки (материальной, идеологической, информационной) Центрам делового развития; формирование реестра малых предприятий, которые смогут принять участие в Госзаказе; выпуск информационно-справочных пособий и создание открытой информационно-аналитической системы поддержки малого и среднего бизнеса (задача 2004 года).

Резервы существуют

Не так давно специально созданная рабочая группа депутатов ЗС накануне рассмотрения бюджета Санкт-Петербурга на 2004 год провела анализ действующих на сегодня в городе 42 целевых программ. Среди них была и



программа поддержки малого предпринимательства. В итоге, по утверждению Юрия Ракова, нетронутыми остались всего три программы. Еще десять (в том числе и по малому бизнесу) признали в принципе полезными для Северной столицы, но финансирование по ним в будущем году, вероятно, сократят.

Впрочем, г-н Раков обещал побороться. «Надо искать не возможность сокращения нужных и проверенных временем социально-экономических проектов, – заявил он, – а изыскивать возможности повышения финансовых поступлений в бюджет. Такие резервы у города существуют, и они неоднократно обсуждались».

Тем временем в КЭРППиТ заканчивают очередной труд. А именно: разработку «Концепции развития малого предпринимательства в Санкт-Петербурге до 2015 года» и проекта «Программы государственной поддержки малого предпринимательства в Санкт-Петербурге на 2005–2010 годы». Предполагается, что эти документы будут рассмотрены городским правительством в первом квартале 2004 года. Параллельно с этим ведется работа над законопроектом «О поддержке малого предпринимательства в Санкт-Петербурге».

Справка

В первом квартале 2003 года в Санкт-Петербурге работало 142 тыс. малых предприятий и 94 тыс. предпринимателей без образования юридического лица. Налоговые поступления от малого бизнеса увеличились в городе на Неве с 12% в 1998 году до 28% в 2002 году. Для сравнения: в Москве действует порядка 240 тыс. малых предприятий, которые приносят в столичный бюджет около 50% всех налоговых поступлений.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Совет Федерации пересчитал бюллетень

Совет Федерации одобрил закон, повышающий минимальный размер оплаты труда с 450 до 600 рублей

Закон должен вступить в силу с 1 октября. В первом чтении закон о повышении МРОТ Госдума приняла еще в октябре 2002 года. В третьем чтении депутаты приняли его в июне. А 26 июня Совет Федерации наложил на закон вето. Сенаторы не согласились с предложением депутатов разрешить регионам самим устанавливать более высокий по сравнению с федеральным МРОТ. Для достижения компромисса была создана согласительная комиссия. В результате, после долгих дебатов, депутаты и сенаторы договорились о том, что право повышать МРОТ получают только регионы-доноры, и только после согласования с федеральным правительством. Повышение минимальной зарплаты вряд ли каким-то существенным образом повлияет на жизнь населения. Прожиточный уровень в стране значительно превышает минимальный размер оплаты труда, а МРОТ для исчисления штрафов так и остался на прежнем уровне – 100 рублей. Однако рост минимальной зарплаты благотворно влияет на начисление социальных пособий и расчет бюллетеней.

Новая форма усилит ответственность

Новая форма налоговой декларации усилит ответственность российских налогоплательщиков

Министерство по налогам и сборам проводит активную работу по сокращению объема декларации путем уменьшения количества ее показателей, а также числа листов и приложений к ней. Для этого готовится приказ о внесении изменений и дополнений в форму декларации и инструкцию по ее составлению. По словам заместителя руководителя Департамента налогообложения прибыли МНС Елены Поповой, новая форма декларации может появиться уже с 1 января 2004 года. По всей видимости, из декларации будет исключена таблица о состоянии расходов, которые понес налогоплательщик, а также база переходного периода. В министерстве также считают, что необходимо установить ответственность за неведение налогового учета. Сейчас в Налоговом кодексе отсутствует ответственность за это. Поэтому в статью 120 первой части Налогового кодекса, которая предусматривает санкции за грубые нарушения ведения бухгалтерского учета, требуется внести дополнение, предусматривающее санкции за нарушения в области налогового учета.

Налоговые изменения пройдут по плану

Министр не обещает «грандиозных изменений» налоговых условий для иностранных инвесторов

На заключительном заседании второго российско-американского энергетического саммита в Санкт-Петербурге глава Министерства экономического развития и торговли Герман Греф заявил о том, что в России продолжится трансформация налоговой системы с точки зрения снижения налогового бремени. Он пояснил, что в России налоговая нагрузка пока высока, и министерство собирается добиваться снижения налогов, в первую очередь связанных с Фондом оплаты труда, а также косвенных налогов. «В течение ближайших двух лет потребуются изменения в налоговом законодательстве», – сказал министр. Однако, по его словам, грандиозных изменений не будет, все изменения будут проводиться в соответствии с программой налоговой реформы, принятой правительством России на ближайшие три года.

Российские налоговики уходят в он-лайн

Министерство по налогам и сборам России готовится общаться с налогоплательщиками виртуально

Скоро фирмы, сдающие отчетность в электронном виде, смогут получать от налоговиков электронные выписки со своего лицевого счета. МНС совместно с Главным научно-вычислительным центром готовит сейчас специальную программу, которая позволит налоговикам писать электронные письма налогоплательщикам. Кроме того, у фирм появится возможность предоставлять отчеты в режиме реального времени, а не только с помощью электронной почты. Эту программу также можно будет использовать для быстрого предоставления справок об открытии и закрытии банковских счетов.

Американцы недовольны налогами

Американских детей может спасти только кофе. Вернее, налог на самый любимый напиток

Жители кофейной столицы Америки – Сиэтла – должны решить на референдуме, согласны ли они платить новый налог на кофе. Напомним, что налог за каждую чашечку эспрессо составляет 10 центов. Если закон будет принят, вырученные деньги пойдут на детские программы дошкольного воспитания. Однако многие любители кофе в Сиэтле резко выступают против инициативы. По их мнению, эспрессо и так дорогой. Но Сиэтл – не исключение. Чтобы профинансировать социальные программы, в Монтане введен налог на снегоходы, в Нью-Мексико – на форель, а в Массачусетсе – на заключение браков.

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

ГЕНПОДРЯД на проектирование и устройство инженерных систем зданий

www.klimat-prof.ru

Construction Management in planning and equipment of building engineering systems / communications

КЛИМАТ ПРОФ
СОВРЕМЕННЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ ЗДАНИЙ

Невский пр., 160 тел: (812) 320 8211
Лесной пр., 18 тел: (812) 320 8273

Нововведения для ЖСК

Комиссией по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам разработан законопроект «О предоставлении земельных участков в собственность жилищным и жилищно-строительным кооперативам». ЖСК обладают правом бессрочного пользования земельными участками. Однако после изменений, внесенных в Земельный кодекс РФ, они до 1 января 2004 года обязаны переоформить это право или приобрести участки в собственность. Принятие законопроекта позволит избежать правовых и социальных коллизий в связи со вступлением этой нормы в силу и обеспечить приемлемые условия пользования участками жилищными и жилищно-строительными кооперативами.

Кондоминиумы в законе

Депутат Игорь Риммер разработал и внес на рассмотрение собрания законопроект «Об объектах нежилого фонда в кондоминиумах». Проект закона регулирует отношения, связанные с передачей объектов нежилого фонда, входящих в состав кондоминиумов и находящихся в собственности города, в собственность или доверительное управление иных субъектов права. В настоящее время, согласно статье 250 ГК РФ, участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли. По предложению депутата в новом законопроекте устанавливаются основания для передачи объектов в кондоминиуме в доверительное управление некоммерческим организациям.

Будет 100

Депутаты Юрий Gladков и Михаил Амосов на основании представления прокурора Санкт-Петербурга Николая Винниченко подготовили законопроект «О внесении изменения в Устав Санкт-Петербурга». Законопроект разработан с целью приведения городского Устава в соответствие с одной из статей Федерального закона «Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан РФ». В статье 1 законопроекта предлагается избирать в состав законодательного собрания Петербурга 100 депутатов вместо сегодняшних 50. Это связано с тем, что 50 депутатов будут избираться по одномандатным избирательным округам и еще 50 – по единому избирательному округу пропорционально числу голосов, поданных за списки кандидатов, выдвинутых избирательными объединениями и блоками. Данный законопроект разработан по результатам выводов рабочей группы, в состав которой вошли представители всех фракций ЗС и городской администрации.

Задолженность погасят

Проект закона «О дополнительных мерах социальной поддержки населения Санкт-Петербурга при оплате жилья и коммунальных услуг» разработан и внес на рассмотрение в городской парламент депутат Игорь Риммер. Законопроект определяет дополнительные меры адресной социальной поддержки населения. В связи с недостатками существующей системы субсидий, которые не все нуждающиеся семьи могут получить, происходит массовое накопление задолженности. Заявления граждан с объяснением причин задолженности будут рассматриваться специальной комиссией. Затем с ними будут заключать соглашения, предусматривающие рассрочку погашения задолженности, а также возможное частичное ее «списание», вернее, погашение за счет целевых бюджетных субсидий. Целевые бюджетные субсидии могут рассчитываться как определенная часть от роста платежей за оплату жилья и коммунальных услуг.

Протесты прокурора убедительнее целевых программ

Многие целевые программы, требующие выделения средств из городского бюджета, вряд ли будут исполнены. Такой вывод можно сделать, прослушав выступления депутатов на очередном пленарном заседании Законодательного собрания города.

Сессия городского парламента стартовала с обсуждения двух очень важных для строительного сообщества законопроектов «О защите прав дольщиков по договорам долевого участия в строительстве зданий, строений и сооружений», автором которого выступил Алексей Белоусов, и проекта закона «О доверительном управлении имуществом Санкт-Петербурга», который представлял вице-губернатор Валерий Назаров. (О ходе обсуждения законопроектов читайте на стр. 9.)

Город платит

Отличительной особенностью пленарного заседания Законодательного собрания, состоявшегося в минувшую среду, было участие в нем двух вице-губернаторов – Валерия Назарова и Александра Вахмистрова.

Вице-губернатор – председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров представлял на пленарном заседании проекты двух целевых программ; одна касалась внесения изменений в программу «Об обеспечении жильем участников ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС» на 2000-2003 годы. Вторая – перспектив на 2004-2010 годы.

Александр Вахмистров доложил депутатам о результатах выполнения программы за истекший период и внесенных в нее изменений. Первоначально предполагалось, что программа будет финансироваться из федерального и городского бюджетов. Однако финансирование из центра за 2000–2003 годы не превышало

15 процентов, так что в основном дома для ликвидаторов аварии на ЧАЭС в Санкт-Петербурге строились на средства городского бюджета. Вместо кирпичного дома в Московском районе чернобыльцам построят два панельных в Сестрорецке.

В 2004–2010 годах ликвидаторам аварии на ЧАЭС планируется передать 860 квартир.

А почему не платит страна?

Депутаты задали Александру Вахмистрову немало вопросов. В частности, Юрия Gladкова интересовало: почему федеральные ведомства не выполняют свои обязательства, и обращалось ли по этому поводу руководство Петербурга в суд? Председатель Комитета по строительству пояснил, что администрация неоднократно «выходила» с этим вопросом на федеральный уровень. Обращения в Правительство направлялись и от лица самих ликвидаторов аварии на ЧАЭС. По информации Александра Вахмистрова, из федерального бюджета в 2004 году на данные цели в Петербург поступит 55 млн рублей, а позднее – еще 98 млн рублей. В Конституционный суд городская администрация не обращалась. Денис Волчек попросил разъяснить, обладают ли правом получения жилья семь ликвидаторов, если ее кормилец не дождался момента выделения квартиры. Вице-губернатор пояснил, что такими правами обладают только дети пострадавших родителей, если доказано, что их заболевания связаны с воздействием радиа-



ции на их родителей. Сейчас в Петербурге зарегистрировано около 10 таких случаев. Всего же в ближайшие годы надо предоставить квартиры 898 семьям ликвидаторов аварии на ЧАЭС. По его же справке, в Москве все ликвидаторы обеспечены жильем.

Закон о целевой программе на 2004–2010 год еще официально не внесен в ЗС, так как будет согласовываться с новым губернатором, хотя, по логике, контрольные цифры на следующий год уже должны войти в проект бюджета на 2004 год.

Когану не повезло

Надо отметить, что за последнее время депутаты подвергают резкой критике как новые целевые программы, так и многие из ранее принятых программ, требующих финансирования из городского бюджета. На этот раз досталось обсуждаемому проекту закона «О целевой программе «Совершенствование медико-социальной помощи жителям Санкт-Петербурга, пострадавшим от радиационных аварий и катастроф». Представлял законопроект в ЗС должен был вице-губернатор Анатолий Каган, вместо которого пришел заместитель председателя Комитета по здравоохранению, но депутаты, обязанные в таком случае в ходе голосования дать ему право подняться на трибуну, не сделали этого. Данную целевую программу в ЗС внес еще экс-губернатор Владимир Яковлев в марте прошлого года, возможно, поэтому часть депутатов сочла ее

устаревшей. Так или иначе, парламентарии отказались принять ее в первом чтении.

Зато повезло прокурору

Зато доводы городского прокурора депутаты все-таки убедили. Его представление касалось необходимости устранения нарушений законодательства и приведения отдельных положений Закона 1998 года «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга» в соответствие с постановлением Уставного суда от 30 июля 2003 года. Главным из них является лишение пяти депутатов ЗС права решающего голоса при участии в работе ИТК. Депутаты признали представленные прокурора обоснованными.

Они согласились внести изменения в некоторые пункты закона «О выборах высшего должностного лица в Санкт-Петербурге». Прокурор города Николай Винниченко предлагает сократить с шести до четырех месяцев срок, по истечении которого должны проводиться выборы губернатора в случае признания их состоявшимися или недействительными, а также в случае, если ни один из кандидатов так и не был избран. Рассмотрели парламентарии и законопроект «О выборах депутатов муниципальных советов», который приняли во втором чтении. Одна из проголосованных поправок касается снятия порога явки избирателей на эти выборы. «Если уж на выборы губернатора народ плохо приходит, что уж говорить о выборах муниципальных депутатов» – сказал Игорь Михайлов, и этот довод убедил его коллег.

Когда в товарищах согласья нет

В минувший понедельник городское правительство обсуждало проект бюджета на 2004 год. Поэтому, чуть ли не впервые в истории городского парламента, заседание бюджетно-финансового комитета (БФК) проводилось во вторник.

В Законодательное собрание законопроект о бюджете поступит к 1 октября, поэтому на рассмотрение БФК были вынесены другие вопросы. И вести заседание пришлось заместителю председателя комиссии депутату Игорю Артемьеву (по слухам, председатель БФК Владимир Барканов на заседании правительства почувствовал себя плохо).

Члены комиссии подвели итоги прошедших ранее депутатских слушаний по двум важным законопроектам «Об отдельных вопросах налогообложения в Санкт-Петербурге» и «О внесении изменений и дополнений в закон «О транспортном налоге».

На депутатских слушаниях по земельному налогу в Санкт-Петербурге было немало критических выступлений со стороны руководства предприятий, которые выкупили землю в собственность. Как это ни странно, предприятия-землевладельцы платят вдвое больше,

чем фирмы-арендаторы. Дело в том, что в соответствии с федеральным законодательством субъекты федерации имеют право на установление дифференцированного коэффициента к базовым ставкам налога, прописанным законом 1998 года «О ставках земельного налога». В текущем году этот накопленный коэффициент для Санкт-Петербурга составляет 8,64. А совсем недавно депутаты приняли в первом чтении законопроект «Об отдельных вопросах налогообложения», в соответствии с которым в 2004 году коэффициент возрастает до 9,504. Это и вызвало протест участников депутатских слушаний.

Члены БФК, рассмотрев этот вопрос на своем заседании, решили выслушать мнение налоговой службы и юридического управления. Государственный налоговый инспектор Елена Тоничева вынуждена была констатировать, что ставки земельного налога в Петербурге действи-

тельно отличаются от федеральных, и многие обращения юридических лиц в Арбитражный суд налоговики проигрывают. В частности, в 2003 году судебные решения в большинстве своем были приняты не в пользу налоговой службы. Юристам неясно, чем руководствуется Арбитражный суд, принимая решения.

Члены БФК намерены подготовить поправки к закону о земельном налоге и после запроса в Федеральное собрание для уточнения формулировки, касающийся механизма установления коэффициента индексации ставок земельного налога на очередной финансовый год, решить вопрос о разработке отдельного законопроекта по ставкам земельного налога в Санкт-Петербурге.

Льготы по будущему транспортному налогу вызвали разногласия самих членов БФК. Наталья Евдокимова ратовала только за льготы для социально уязвимых слоев населения. Причем она предлагает свести все льготы в текст одного законопроекта. Она предложила внести поправку о льготах для родителей, опекунов и попечителей детей-инвалидов, а льготы по транспортным средствам давать на автомобили мощностью до 100 л.с., а не до 70 л.с., как записано в принятом за основу законопроекте.

В отличие от нее, депутат Владимир Кучеренко, провозгласив: «Мы принимаем такие законы, по которым потом плохо живем», заявил, что льготами должны облагаться легковые транспортные средства мощностью до 200 л.с. Но члены БФК в ходе голосования предложений Кучеренко их отвергли. В числе отвергнутых оказалась поправка, в соответствии с которой транспортный налог для пенсионеров должен быть снижен до 10 процентов. Принято решение рекомендовать депутатскому корпусу скорректировать налоговую ставку для легковых автомобилей мощностью до 100 л.с. или находящихся в эксплуатации больше 15 лет. Пенсионеры, по мнению членов БФК, должны платить транспортный налог в размере 70 процентов от установленной нормы. Члены комиссии также считают необходимым снизить и налоговую ставку для грузовых автомобилей мощностью свыше 250 л.с.

Эти предложения БФК еще будут обсуждать на пленарных заседаниях, когда законопроект о транспортном и земельном налогах будут проходить процедуру второго чтения. Те поправки, за которые проголосует большинство депутатов, и смогут изменить ситуацию.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Дольщики защитят законом

Городской парламент принял в первом чтении долгожданный закон «О защите прав дольщиков по договорам долевого участия в строительстве зданий, строений и сооружений». Автора этого документа Алексея Белоусова коллеги забросали вопросами. Мало кто из депутатов не выступил по животрепещущей теме.

Представляя проект закона в защиту прав дольщиков, Алексей Белоусов делал главный упор на различного рода риски по договорам долевого участия. В статье 2 законопроекта идет речь о том, что все денежные средства, полученные застройщиком от дольщиков, должны использоваться исключительно на цели строительства зданий и сооружений, права на которые после окончания строительства приобретут дольщики. По предложению Белоусова, все договоры долевого участия подлежат регистрации, и только с этого момента будут считаться заключенными. За застройщиком эту обязанность должна закреплять ИТК – это будет неотъемлемой частью инвестиционных условий. Статья определяет условия ведения специального реестра. Застройщики должны будут вести собственные журналы учета прав дольщиков, сведения из которых должны соответствовать данным из государственного реестра. Держатель реестра вправе отказать в регистра-

ции договора долевого участия в случае невыполнения ряда условий. Отказаться в регистрации договора можно при наличии в реестре уже зарегистрированных договоров по тому же объекту недвижимости. Если застройщики будут уклоняться от регистрации, законопроект прописывает штрафные санкции в размере 1000 МРОТ, а в случае злостного уклонения застройщика либо предоставления помещения с аналогичными характеристиками, либо возврата переданных ему денежных средств. Регистрации подлежат все изменения договоров и дополнения к ним.

В обсуждении законопроекта приняли участие практически все депутаты, присутствующие на заседании, и все они говорили о настоятельной необходимости его принятия. Наталью Евдокимову интересовало, как положения закона соот-

носятся с нормами гражданского права. (Автор законопроекта уточнил, что регистрироваться будут только договоры долевого участия, а не права собственности.) Михаил Амосов – различные «механизмы встраивания закона». Игорь Риммер больше склонялся к страхованию рисков при долевом строительстве: «Это и будет правилами игры», – заметил он. По мнению Юрия Гладкова, реестр полностью не защитит дольщиков. Владимир Гольман, напротив, поддержал законопроект, так как порядка 20 тыс. квартир попадают в эту плоскость выяснения отношений между дольщиками и застройщиками.

Немаловажным оказался и вопрос по затратам на ведение государственного реестра. Алексей Белоусов признался, что этот момент еще не решен, и в целом законопроект не согласован в полной мере с Комитетом по строительству.

Очень резкую оценку обсуждаемому вопросу дала Наталья Евдо-



Алексей Белоусов, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, наконец разработал законопроект, который «утрет слезы» петербургским дольщикам

кимова: «Это закон, написанный от отчаяния», – сказала она. По мнению г-жи Евдокимовой, он не защитит обманутых дольщиков. Ее поддержал Станислав Зыбин, который привел в подтверждение своих слов обращения избирателей. «Порой одна и та же квартира продается по пять раз», – сообщил он и назвал обсуждаемый законопроект «выстраданным». Юрий Гладков заявил, что дольщикам нужен четкий закон, а не эмоции, и предложил решать вопросы по защите дольщиков не на местном уровне, а в Государственной думе. «В таком случае он застрянет в Госдуме на полтора-два года, и дольщики будут продолжать

умываться слезами», – возразил Геннадий Озеров.

Выступавшие были единодушны в том, что требуется вносить еще немало поправок в содержательную часть законопроекта. «Это и есть предмет наших размышлений в ходе подготовки ко второму чтению», – резюмировал Михаил Амосов.

Депутаты приняли проект закона о защите прав дольщиков в первом чтении. На внесение поправок отведено два месяца. За это время законодателям намерены успеть разработать и обсудить все необходимые изменения и дополнения.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Проект закона «О доверительном управлении имуществом Санкт-Петербурга» был внесен губернатором Владимиром Яковлевым в Законодательное собрание еще в начале лета. В минувшую среду городские парламентарии, наконец-то, приняли его за основу.

Представлять проект, пролежавший в ЗС все лето, должна была Анна Маркова, поэтому депутаты воспользовались своим формальным правом и приняли голосовать – предоставлять или не предоставлять слово уже стоящему на трибуне вице-губернатору Валерию Назарову. Решили предоставить, и председатель КУГИ, поблагодарив их «за оказанное доверие», рассказал о главных целях законопроекта.

Доходов будет больше

По его словам, приоритетной целью является наполнение доходной части и сокращение расходной части городского бюджета. Сами нормы проекта носят в основном рамочный характер и устанавливают компетенцию городской администрации в этом сложном вопросе.

Статья вторая законопроекта определяет объекты доверительного управления. Это здания, строения, сооружения, встроенные нежилые помещения, передаваемые в управление, в том числе путем поддержания указанных объектов в надлежащем состоянии, с целью их сохранения и улучшения. В главе о субъектах доверительного управления в проекте закона сказано, что оно осуществляется «в интересах Санкт-Петербурга, являющегося выгодоприобретателем».

Порядок принятия решений о передаче городского имущества в доверительное управление будет устанавливаться администрацией. При этом Смольный намерен учитывать деловую репутацию и опыт работы претендентов, а также размер уставного капитала компаний, отсутствие задолженностей по платежам в бюджет.

Городское имущество доверяют управляющим



Депутат Волчек грозит полностью переписать закон, только что принятый в первом чтении

Законопроект определяет условия осуществления доверительного управления и особенности передачи объектов коммерческой недвижимости, которую городские власти думают осуществлять целевым назначением либо по результатам конкурса.

По словам Валерия Назарова, в Петербурге уже передано в доверительное управление 92,3 тыс. кв. метров недвижимости. В основном это объекты, требующие серьезного капитального ремонта. Основанием передачи объектов недвижимости послужило положение одной из статей Гражданского Кодекса, которая позволяет передавать городское имущество в доверительное управление на срок до пяти лет.

Деловая репутация, что это?

Некоторые положения законопроекта вызвали целую лавину вопросов депутатов Законодательного собрания.

«Деловая репутация – какой шкалой и какой линейкой ее можно измерить?» – недоумевал Михаил Амосов.

Андрей Ловягин потребовал разъяснить, кому и на каких условиях будет отдаваться преимущество при проведении конкурса. По словам Валерия Назарова, в первую очередь городское имущество будет передаваться акционерным обществам, 100 процентов акций которых принадлежит городу. Сергея Андреева больше интересовал механизм такой передачи. Валерий

Назаров пояснил, что в городе есть как высоколиквидные здания, так и низколиквидные объекты, есть и тип смешанных объектов. Передавая их в доверительное управление, город сократит расходы из бюджета на содержание зданий и сооружений и даже получит доход. По мнению Игоря Риммера, закон позволит «разобраться со всей собственностью Петербурга».

Больше всего претензий к законопроекту предъявил председатель комиссии по промышленности, экономике и собственности ЗС Денис Волчек. По мнению его комиссии, в законе не отрегулирован регламент условий и порядка передачи городского имущества, нет четких условий проведения конкурса претендентов и т.д. По словам депутата, необходима кардинальная переработка всей содержательной части документа. Валерий Назаров миролюбиво заметил, что уже сейчас согласен с тем, что к закону требуется разработать поправки. Так как он будет носить рамочный характер, потребуются разработать и несколько подзаконных актов.

Большое депутатское спасибо

Юрий Гладков, в целом одобвив инициативу администрации по этому проекту закона, сказал: «Конечно, требуется подчистить недостатки в его тексте». Никита Ананов просто поблагодарил городское правительство «за разумную инициативу». И все сошлись на одном: законопроект надо принимать за основу и потом улучшать его поправками, разработанными согласительной комиссией из представителей ЗС и администрации.

В заключительном слове Валерий Назаров поблагодарил депутатов за поддержку проекта закона о доверительном управлении и согласился с тем, что поправки к его тексту необходимы. Тридцать два депутата отдали свои голоса за принятие документа в первом чтении. Два месяца срока они решили дать на разработку поправок к его тексту.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Закон пока не писан

Законодательное собрание после выборов губернатора намерено принять во втором чтении Закон «О риэлтерской деятельности в Санкт-Петербурге». Некоторые московские риэлторы обращаются к полпреду Президента в СЗФО, настаивая на снятии закона с рассмотрения. Мнения питерских профессионалов рынка недвижимости исполнены патриотизма.

Профессионалы волнуются – поспешность в таком ответственном деле неуместна. Но еще более неуместны призывы некоторых московских риэлторов снять закон с повестки до утверждения Президентом РФ «Концепции развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе». Поскольку в этом весьма авторитетном, детальном и объемном документе, посвященном совершенствованию правового регулирования оборота недвижимого имущества, нет ни слова об операторах рынка недвижимости. По мнению многих, законопроект противоречит федеральному законодательству. А некоторые подозревают, что депутаты ЗС получают удовольствие от самого процесса законотворчества, а эффективный результат их, дескать, совсем не волнует.

В ответ на критику спикер ЗС Вадим Тюльпанов заявил: «Снимать закон с рассмотрения нецелесообразно, разумнее совместными усилиями его доработать. Учитывая неоднозначное мнение общественности, думаю, стоит повторить второе чтение проекта законодательства с участием всех заинтересованных сторон, чтобы найти компромисс. С учетом компетентных пожеланий законопроект можно переработать и даже местами развернуть его поправками на все 180 градусов». О судьбе закона читайте в ближайших номерах «Строительного Еженедельника».



Дом на пустыре

ЗАО «Жилстройинвест» разрешено начать изыскательские работы на земельном участке площадью 9218 кв. метров в квартале 36 Невского района севернее улицы Новоселов, на пятне корпуса 11. Инвестор собирается возвести жилой дом со встроенными помещениями. Сегодня территория является пустырем и ограничена с севера технической зоной подземных коммуникаций вдоль улицы Тельмана без права застройки, с запада – улицей Челиева, с востока – жилыми домами, с юга – АЗС и ТП.

Добавка к мойке

Компания ООО «Интер-Кар» собирается построить новый автосалон с цехом предпродажной подготовки автомобилей в Сестрорецке. Северо-западнее пересечения Приморского шоссе и улицы Инструментальщиков (Приморское шоссе, 262-Б, лит. А) компании выделен участок для проведения изыскательских работ. Его площадь – 4700 кв. метров. Территория расположена в границах нежилой зоны «Гагарка» и в соответствии с «Исходной Градостроительной и инженерной документацией территории въездной зоны и въездных сервисных комплексов Санкт-Петербурга в районе Приморского шоссе» определена под размещение объектов сервисного обслуживания. В настоящее время на участке со стороны Приморского шоссе расположено временное строение автомойки ООО «Интер-Кар».

Шушары тоже город

В поселке Шушары, Московская Славянка, дом 17а (участок 1) будет построен торгово-автосервисный центр. Участок площадью 11295 кв. метров будет осваивать компания ООО «Фрам-С». Сейчас на территории размещаются временные здания и сооружения торгового и автосервисного профиля. Участок входит в зону регулирования застройки города Пушкина, поэтому предпроектные предложения подлежат согласованию с КГИОП. Власти Павловского и Пушкинского административных районов согласовали возможность строительства при условии функционального зонирования территории с учетом реконструкции Московского шоссе, а также одобрения общественности.

Складов станет больше

В Красногвардейском районе западнее дома 15 по Камышинской улице компанией ОАО «Стройметалстройконструкция» будет построено новое складское помещение на участке площадью 11040 кв. метров. Сейчас на этой территории располагаются склады компании и пустырь. КГА рекомендовал инвестору разработать объемно-пространственное решение складского помещения с учетом, во-первых, существующей застройки территории, и во-вторых, формирования застройки проезда вдоль железнодорожного пути и улицы Камышинской.

Пять плюс один

Компания ООО «Юнион» решила приступить к проектированию и строительству комплексов автосервиса на участках, арендуемых фирмой под временные павильоны автосервиса. На заседании ИТК было принято положительное решение по пяти таким объектам, находящимся в Василео-стровском, Выборгском, Калининском, Кировском и Фрунзенском административных районах. В Невском районе будет построена станция технического обслуживания автомобилей. ООО «Анталекс» разрешено провести изыскательские работы на участке площадью 3481 кв. метр севернее пересечения улицы Кибальчича и бульвара Красных Зорь.

«Базар» станет рынком

Новый рыночно-торговый комплекс может появиться в Колпинском районе. ООО «Базар» на участке 12021 кв. метров собирается построить комплекс, который заменит морально и технически устаревшие, разнохарактерные по объему торговые павильоны и ларьки на территории рынка, расположенного по адресу Раумская улица, 1.

Корпорация добилась своего

ООО «Корпорация С» построит два банковских отделения в Выборгском и Калининском районах. Вопрос о предоставлении права на изыскательские работы рассматривался на заседании ИТК с учетом межправительственного соглашения о торгово-экономическом, научно-техническом и культурном сотрудничестве, заключенном между Санкт-Петербургом и правительством Республики Башкортостан. Один земельный участок, площадью 1460 кв. метров, расположен юго-восточнее пересечения проспекта Энгельса и Олонечкой улицы, второй, площадью 2366 кв. метров, – южнее дома 104, кор. 1, лит. А, по Гражданскому проспекту. Несколько раньше «Корпорация С» уже получила 17 участков, на которых собирается построить банковские отделения башкирского банка.

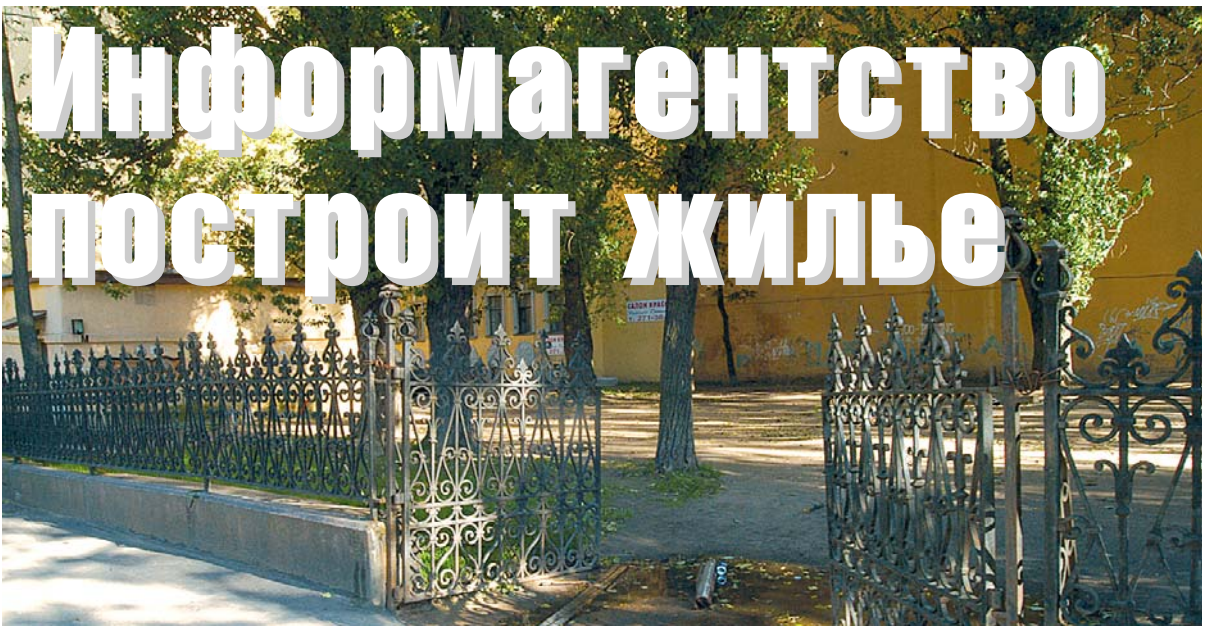
«Фаст-фуды» идут на север

Два новых «фаст-фуда» могут быть построены в Выборгском и Приморском районах. ООО «Агат» планирует построить ресторан «Блиндональтс» на пересечении проспекта Тореза с Политехнической улицей. Выделенный земельный участок площадью 2941 кв. метров сегодня является городским сквером. Учитывая это обстоятельство, КГА предложил инвестору минимизировать площадь застройки и исключить обустройство парковки. ООО «Адлер» разрешено приступить к изыскательским работам на участке площадью 2736 кв. метров южнее дома 89, лит. А, по улице Савушкина для строительства ресторана быстрого питания. В Выборгском районе могут появиться еще два ресторана быстрого питания «Блиндональтс»: на пересечении Светлановского проспекта и улицы Жака Дюкло (у входа в парк «Сосновка»), и на пересечении Северного и Тихорецкого проспектов.

Парнас подсластят

В нежилой зоне «Парнас», северо-западнее 8-го Верхнего переулочка и проспекта Культуры, ЗАО «Росксилитол» разрешено проведение изыскательских работ для строительства предприятия по производству пищевого сахарозаменителя. Отводится участок площадью 125 500 кв. метров. А в нежилой зоне «Ржевка» на участке площадью 19 710 кв. метров по адресу: квартал 21-Б, западнее Индустриального проспекта, ЗАО «УНР-18» собирается построить складскую базу.

ИРИНА БАРЧУК



На прошлой неделе Инвестиционно-тендерная комиссия разрешила ФГУП «Санкт-Петербургский региональный центр «ИТАР-ТАСС» проектирование и строительство жилого дома по адресу: Невский проспект, 152. Реализация проекта потребует около \$10 млн.

На земельный участок в центре города претендовало восемь фирм, однако право на проведение изысканий получила информационная компания (см. «Строительный Еженедельник» №4 за 2003 год). Теперь агентством стало официальным застройщиком.

Сейчас на месте будущего строительства расположен общественный сквер. Десятую часть «пятна» занимает общественный туалет, владелец которого – фирма «Несс» – надеется принять участие в проекте, внести свою долю в строительство нового дома, а значит, расценивает себя собственником части квартир.

«ИТАР-ТАСС» и его партнер холдинг RBI планируют построить монолитное семизэтажное здание общей площадью около 6 тыс. кв. метров. В цокольном этаже будет оборудован 26-местный паркинг.

С момента выхода распоряжения губернатора о проведении изыскательских работ (13 мая этого года) до нынешнего решения ИТК прошло всего несколько месяцев. Инвесторы уложились в такой короткий срок, потому что

многие согласования были уже получены. Даже общественное обсуждение проекта прошло в 2002 году, причем оно проводилось вторично. Участники общественных слушаний одобрили проект, однако потребовали от инвестора применения «щадящих способов» строительства и благоустройства прилегающей территории. Пожелания жителей вошли в решение ИТК, согласно которому инвестор за счет собственных средств обязан провести комплексное благоустройство и оборудование детской игровой площадки, организацию зон отдыха в Тележном переулке и во дворах домов №№ 148 и 150 по Невскому проспекту. Комиссия обязала застройщиков до начала строительства провести техническое обследование конструкций близлежащих домов, а в ходе строительства – их мониторинг.

Хотя на участке отсутствует историческая застройка, КГИОП потребовал сохранить кованую ограду. Ради этого строителям придется «отступить» от красных линий. Инвестор обязан предотвратить разрушающее воздействие на окружающую застройку, особое внимание уделив сохранности дома №154 по Невскому проспекту.

Стандартное требование – исключение технологии забивных свай и работы в ночное время – также записано в инвестиционные условия. По заключению управления инвестиций, затраты на строительство инженерных коммуникаций, подлежащих передаче в собственность Петербурга, не требуются. За право застройки участка холдинг RBI перечислит в городской бюджет \$1,11 млн.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

«Невский Синдикат» вьет гнездо



Через 20 месяцев рядом с домом 12 по улице Смольячкова должно быть возведено офисное здание. «Невский Синдикат» будет строить офис... для самого себя.

Инвестор перечислит в бюджет Санкт-Петербурга \$110 тыс. на развитие городской инфраструктуры. Компанию обязали осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство и озеленение территории между корпусами 2 и 3 дома 14 по улице Смольячкова, до начала строительства восстановить спортивную площадку, а также провести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов. По решению ГУ природных ресурсов и охраны окружающей

среды, фирме рекомендовано уязвить сроки строительства объекта с вводом в эксплуатацию коллектора Северной станции аэрации или предусмотреть очистку бытовых, поверхностных и дренажных сточных вод до нормативных показателей.

На общественном обсуждении инвестиционного предложения, которое состоялось 4 сентября 2003 года, наибольшую остроту приобрели вопросы о размещении мусорных контейнеров и о стоянке автотранспорта сотрудников компании. Жиль-

цы стоящих рядом домов были обеспокоены изменением привычного дворового «микроклимата». Коммерческий директор ОАО «Невский Синдикат» Роман Кретов, который присутствовал на общественном обсуждении, сообщил, что под строительство отводится 1680 кв. метров. Здание же займет всего 572 кв. метра, следовательно, останется значительная территория, предназначенная под благоустройство и озеленение. Новая контейнерная площадка будет размещена у торца административного здания (Тобольская улица, 3). Предполагается построить подземную стоянку, рассчитанную на 27 автомобилей. Офисное здание возводится для топ-менеджеров, поэтому не ожидается большого количества посетителей. По словам начальника юридического отдела ООО «ИСГ «Невский Синдикат» Юрия Сотскова, постройка собственного офисного здания является первым некоммерческим проектом компании.

Выбирая в условиях уплотнительной застройки из многих зол наименьшее, жители окрестных домов решили, что лучше иметь под боком офис строительной компании, чем торговый центр или жилой дом. Общая площадь будущего здания составит 3044 кв. метра, в том числе полезная – 2199,6 кв. метра. На первом этаже разместятся помещения торгово-сервисного назначения. Рыночная стоимость объекта оценивается в \$ 110 тыс.

ИРИНА БАРЧУК

Компании делят дом

Похоже, череда громких скандалов, связанных с жилищным строительством, в Петербурге не окончена. Так, вокруг двух уже построенных и одного строящегося дома на улице Савушкина уже длительное время кипят страсти из-за средств, перечисленных на строительство в 1990-1991 годах. Конфликт интересов двух компаний привел к наложению ареста на строящийся объект. Единственная перспектива разрешения данной ситуации – судебная.



Инфляция и деноминация, а также все события, произошедшие в нашей стране за последнее десятилетие XX века, могут, как оказалось, создать массу трудностей для сторон, имевших «денежные отношения» в начале 90-х. Так, на улице Савушкина две компании судятся из-за доли, определенной договором тринадцатилетней давности. Именно тринадцать лет назад четыре компании заключили договор о совместной деятельности по строительству двух жилых домов на улице Савушкина. Одна из компаний – ПСО «Ленгосстрой», впоследствии ставшая ЗАО «Жилстрой» – являлась заказчиком строительства. Компания СП «Ленвест», которая ныне именуется ООО «Питервест», была одним из дольщиков стройки.

Как сообщили представители компании ООО «Питервест», по договору надо было внести свыше 3,7 млн рублей (для аналогии: средняя зарплата в то время составляла порядка 300 рублей). Однако компания сделала в 1990 и в 1991 годах два платежа на общую сумму 2,85 млн рублей (факт перечисления средств уже установлен арбитражным судом). Согласно заключенному документу (договору о совместной деятельности), в случае частичного неисполнения обязательства размер выданных жилых площадей должен уменьшаться на сумму неуплаты доли. То есть компания должна была получить вместо положенных 27% площадей 20% (6209,8 кв. метра). Но в результате в двух построенных домах компании было выделено 758,01 кв.

метра, что составляет примерно 1/8 от того, что должен был получить «Ленвест» по условиям договора. Представители компании утверждают: была договоренность с ЗАО «Жилстрой», что ООО «Питервест» получит оставшиеся площади в третьем строящемся объекте – на Савушкина, 137. Однако, по словам представителей компании, свои обещания ЗАО «Жилстрой» не сдержало и на сегодня отказывает ООО «Питервест» в предоставлении площадей либо возмещении их стоимости в денежном эквиваленте. В свою очередь «Питервест» обратился с исками в суд (компания фактически является банкротом, и в качестве агента выступает ООО «Макрос»).

В результате дом на Савушкина, 137, оказался под арестом. В «Жилстрое» заявили, что все квартиры уже проданы. По данным «Строительного Еженедельника», это действительно так. Однако квартиры проданы не частным дольщикам, а генеральному подрядчику строительства – АОЗТ «СМУ-837» (в качестве оплаты за выполняемые работы). Именно СМУ-837 и занимается дальнейшей реализацией квартир гражданам. Хотя есть информация, что «спорные» квартиры генподрядчик пока не продает – на всякий случай...

Представители компании-заказчика весьма категоричны в оценке ситуации. «Мы считаем, что у нас просто вымогают квартиры, на которые компания ООО «Питервест» не имеет никакого права», – говорит юрист ЗАО «Жилстрой» Юрий Поляков, – мы уверены, что выиграем все

судебные споры с ООО «Питервест». Единственная проблема – это то, что представители ООО «Питервест» исполняют для достижения своей цели – получения недвижимости – единственно возможный инструмент: меры по обеспечению исков путем наложения арестов на объект. Это в свою очередь влечет штрафные санкции со стороны администрации города к ЗАО «Жилстрой» за задержку сроков сдачи объекта. Штрафы довольно серьезные и возмещать убытки некому, поскольку ООО «Питервест» – банкрот».

На вопрос: почему строительство корпусов, начатое в 90-е годы, завершилось только в 1999 году, и куда делись средства, вложенные в объект в 1990-1992 годах, сотрудники ЗАО «Жилстрой» ответили, что дома построены и нет смысла возвращаться к былому.

Пока обе компании не намерены уступать друг другу и продолжают борьбу за объект. Главное, чтобы из-за разбирательства компаний не пострадали частные дольщики, вложившие средства в покупку квартир. Такие опасения имеют право быть, поскольку подобные ситуации уже не раз случались на петербургском первичном рынке. Тем более, что обе стороны уже заявляют о неминовости срыва сроков строительства. В таких случаях главное – оперативно и окончательно решить вопрос в судебном порядке.

Из последних новостей: в минувшую среду суд отклонил очередную апелляцию ЗАО «Жилстрой», и объект по-прежнему арестован.

Правительство открыло «стол находок»

Правительство РФ обратило свой взгляд на бесхозную недвижимость. Подписано постановление по учету недвижимых вещей, не имеющих владельца. Документ регламентирует, в каких случаях недвижимость можно считать бесхозной, а также устанавливает порядок учета и формирования пакетов документов на такую недвижимость.

На учет принимаются объекты недвижимости, не имеющие собственника, а также те, собственники которых неизвестны либо отказались от владения. В их число входят: земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе: леса, многолетние насаждения, а также здания и сооружения.

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. К недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество при принятии

соответствующего закона. Постановку на учет и снятие с учета бесхозной недвижимости осуществляют органы юстиции. Информацию о том, что у объекта нет собственника, регистрирующим органам предоставляют муниципалитеты. К заявлению с просьбой взять на учет бесхозный объект органы местного самоуправления должны приложить документы, подтверждающие, что объект недвижимого имущества не имеет собственника и что он не учтен в реестрах федерального имущества. Принятие бесхозного объекта на учет осуществляется в течение месяца. При этом в федеральном документе четко оговариваются все условия постановления на учет.

Если объект будет взят на учет и будет сформирован весь пакет документов, снять этот объект с учета возможно, если у него появится новый собственник либо объект возьмет тот владелец, который ранее отказался от него. На бесхозные объекты могут быть оформлены новые права собственности. В том числе и муниципальными образованиями.

В Петербурге насчитываются десятки неучтенных и бесхозных объектов недвижимости, в том числе объектов жилищно-коммунального хозяйства и гидросооружений. В частности, несколько бесхозных гидросооружений находились на Сестрорецком разливе. Однако Петербург не хотел брать их на баланс в связи с большими затратами на их содержание и обслуживание. Возможно, новое постановление правительства решит проблему бесхозных объектов и позволит найти им достойных собственников.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

Споры о недвижимости: определение подсудности

Во многих житейских ситуациях организации или граждане могут столкнуться с необходимостью защиты своих нарушенных или оспоренных прав и свобод. Для их эффективной защиты необходимо знать, для их законодательство Российской Федерации предусматривает три формы защиты: судебную, административную и, в некоторых случаях, общественную.

Безусловно, наиболее универсальной, гарантирующей всестороннее рассмотрение дел, вынесенные законных и обоснованных решений по ним является судебная форма. «Каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод», – гласит ст. 46 Конституции РФ.

Однако при реализации данного конституционного положения в рамках гражданского судопроизводства по спорам о правах на недвижимость трудности могут возникнуть уже на этапе подачи искового заявления, в том случае, если истец неверно определит компетенцию того или иного суда по рассмотрению и разрешению данного конкретного дела.

При подаче искового заявления истцу, а при его принятии – судье необходимо сначала удостовериться в том, что данный спор вообще подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции (вопрос о подведомственности). Затем разобраться, на каком уровне судебной системы спор будет разрешаться по существу (вопрос о родовой подсудности). Наконец, определиться, какой из многочисленных однородных судов (например, районных судов Санкт-Петербурга) компетентен его разрешить (вопрос о территориальной подсудности).

Для того чтобы убедиться, что такие трудности возникают достаточно часто, обратимся к судебной практике. Строительная организация, намереваясь признать договор купли-продажи квартиры с гражданином недействительным, подает иск в районный суд по месту жительства ответчика на основании ст. 28 ГПК РФ.

Данный районный суд согласно п. 2 ст. 135 ГПК РФ вернул исковое заявление на том основании, что предметом спора является недвижимое имущество (квартира), а согласно ст. 30 ГПК споры о праве на строение и иное недвижимое имущество в порядке исключительной подсудности рассматриваются по месту нахождения спорного недвижимого имущества.

Строительная организация обратилась в районный суд по месту нахождения спорной квартиры, но в приеме искового заявления также было отказано в порядке ст. 135 ГПК РФ, но по другому основанию: предметом иска является не требование признать право собственности на спорную квартиру за истцом, а требование о признании договора купли-продажи квартиры недействительным, а возврат квартиры истцу может быть осуществлен только в порядке реституции как последствия признания сделки недействительной, в случае если судом требования истца будут удовлетворены.

Данную ситуацию разрешил по кассационной жалобе Городской суд

Санкт-Петербурга, который указал, что поскольку независимо от исхода дела результатом судебного рассмотрения и разрешения спора будет признание прав одной из сторон на недвижимое имущество, дело должно быть рассмотрено судом по месту нахождения данного недвижимого имущества.

Обратимся к другому примеру. Гражданин подает иск в районный суд к двум строительным компаниям о признании за ним права на долю в строящемся доме в виде проинвестированной им однокомнатной квартиры.

В приеме иска по месту нахождения строящегося дома было отказано, поскольку строящийся дом не является объектом недвижимости, так как сведения о нем отсутствуют как в органах технического учета и инвентаризации, так и в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость, данный дом не зарегистрирован и как объект незавершенного строительства.

В приеме искового заявления по месту нахождения одного из ответчиков также было отказано по основанию, аналогичному указанному в первом примере.

Вышестоящая судебная инстанция рассудила следующим образом: согласно п. 1 ст. 130 ГК РФ, к недвижимому имуществу относятся все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. Поскольку согласно представленным документам степень готовности дома составляет 60%, очевидно, что перемещение данного объекта без несоразмерного ущерба его назначению невозможно. Следовательно, данный спор должен быть рассмотрен согласно правилу об исключительной подсудности, предусмотренному ст. 30 ГПК РФ.

Приведенные примеры из нашей судебной практики наглядно иллюстрируют возможные трудности, с которыми может столкнуться гражданин или организация еще на этапе подачи искового заявления.

Ошибка в выборе правомочного суда, а также ошибка самого суда в принятии дела к своему производству могут привести к затрате лишних сил и времени лица, ищущего судебной защиты своих прав.

Своевременное обращение к адвокату поможет не только избежать вышеуказанных неприятностей, но и воспользоваться некоторыми процессуальными «льготами», так как законом предусмотрены многочисленные случаи альтернативной подсудности, т.е. подсудности по выбору истца, а также возможно установление договорной подсудности.

МАРК ЕПАТКО, АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

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
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27 августа 2003 года №2101-ра

О проектировании и строительстве многофункционального торгового центра по адресу: Красносельский административный район, Урицк, квартал 9, корп. 47, 47а (северо-западнее пересечения пр. Народного Ополчения и ул. Партизана Германа) в соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 31.07.2003 №406, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «АВТО-ПОРТ» (далее – Инвестор) многофункционального торгового центра на закрепленном земельном участке площадью 12180 кв.м, расположенном по адресу: Красносельский административный район, Урицк, квартал 9, корп.47, 47а (северо-западнее пересечения пр.Народного Ополчения и ул.Партизана Германа) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
2.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

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

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

3.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
4. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Белтов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 27.08.2003 №2101-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 31.07.2003 №406)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «АВТОПОРТ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве многофункционального торгового центра на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский административный район, Урицк, квартал 9, корп.47, 47а (северо-западнее пересечения пр.Народного Ополчения и ул.Партизана Германа) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 600 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.2. Установление сроков:
окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования – в течение 30 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору осуществлять за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории, включая устройство газонов и организацию пешеходных дорожек, в объемах, согласованных в установленном порядке с территориальным управлением Красносельского административного района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

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

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

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27 августа 2003 года №2102-ра

О проектировании и строительстве здания трансформаторной подстанции по адресу: Василеостровский административный район, Кожовенная линия, д. 39, корп. 5

В целях повышения надежности электроснабжения технологического оборудования предприятия и учитывая обращение открытого акционерного общества «Севкабель» (далее – ОАО «Севкабель»):
1. Разрешить ОАО «Севкабель» проектирование и строительство здания трансформаторной подстанции в границах арендуемого земельного участка площадью 102092 кв.м, кадастровый номер 78.2114.21, расположенного по адресу: Василеостровский административный район, Кожовенная линия, д.39, корп.5 (далее – объект), за счет собственных средств.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта согласно пункту 1 распоряжения.
3. Принять к сведению обязательства ОАО «Севкабель» об осуществлении строительства объекта в течение 9 месяцев со дня вступления распоряжения в силу.

4. При проектировании и строительстве объекта ОАО «Севкабель» учесть требования, установленные статьей 12 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и статьями 35–37 Федерального закона «Об охране окружающей среды».

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

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Белтов

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27 августа 2003 года №2103-ра

О проектировании и строительстве двух общежитий квартирного типа по адресу: Петродворцовый административный район, г. Петергоф, квартал 8, 7-й военный городок

В целях обеспечения жильем военнослужащих и учитывая обращение Военно-транспортного университета железнодорожных войск Российской Федерации (далее – Университет):
1. Разрешить Университету проектирование и строительство двух

общежитий квартирного типа в границах земельного участка площадью 242026 кв.м, кадастровый номер 78.19312.6, закрепленного на праве постоянного (бессрочного) пользования, расположенного по адресу: Петродворцовый административный район, г.Петергоф, квартал 8, 7-й военный городок (далее – объекты), за счет средств федерального бюджета.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и строительство объектов.

3. Принять к сведению обязательства Университета об осуществлении проектирования и строительства объектов в течение 24 месяцев со дня вступления распоряжения в силу.

4. При проектировании и строительстве объектов выполнить требования статей 35–37 Федерального закона «Об охране окружающей среды» и статьи 12 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

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

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Белтов

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27 августа 2003 года №2104-ра

О проектировании и реконструкции общежития по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул., д. 21, корп. 2 (Софийская ул., д. 21, корп. 2, литера А)

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, пунктом 1.3 распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 04.04.1997 №283-р «Об упорядочении предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 05.05.2003 №398, приложение) о проектировании и реконструкции государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Государственная политехническая академия» (далее – Инвестор) здания общежития в существующих габаритах с сохранением функционального назначения по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул., д.21, корп.2 (Софийская ул., д.21, корп.2, литера А) (далее – объект инвестирования), за счет средств федерального бюджета.

2. Принять отказ государственного образовательного учреждения начального профессионального образования профессионального лица «Купчино» (далее – профессиональный лицей) от принадлежащего ему права постоянного (бессрочного) пользования, без компенсации земельного участка площадью 3033 кв.м, кадастровый номер 78.7405-1, расположенным по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул., д.21, корп.2 (Софийская ул., д.21, корп.2, литера А).

3. Предоставить Инвестору в аренду земельный участок площадью 3033 кв.м, расположенный по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул., д.21, корп.2 (Софийская ул., д.21, корп.2, литера А), после прекращения права бессрочного (постоянного) пользования профессионального лица.

4. Комитету по управлению городским имуществом:
4.1. Заключить с Инвестором в месячный срок после прекращения права бессрочного (постоянного) пользования профессионального лица инвестиционный договор (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
4.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков реконструкции объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

4.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

5. Комитету по градостроительству и архитектуре:
5.1. В месячный срок после заключения Договора выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию объекта инвестирования.

5.2. Уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

6. Освободить Инвестора от перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры.

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

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Белтов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 27.08.2003 №2104-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 05.05.2003 №398)

1. Установить государственному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Государственная политехническая академия» (далее – Инвестор) при проектировании и реконструкции здания общежития в существующих габаритах с сохранением функционального назначения по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул., д.21, корп.2 (Софийская ул., д.21, корп.2, литера А), за счет средств федерального бюджета следующие инвестиционные условия:

1.1. Компенсировать стоимость жилья, предоставленного гражданам, зарегистрированным по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская ул., д.21, корп.2, в соответствии с распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 11.03.2003 №426-ра «О расселении общежития по адресу: Софийская ул., д.21, корп.2».

1.2. Установить сроки:
окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
начало реконструкции объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание реконструкции объекта инвестирования – в течение 12 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

2. После окончания реконструкции для оформления прав Инвестора на объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий инвестиционного договора.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 2 сентября 2003 года №2109-ра

О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 13.03.2001 №281-р

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 03.06.2003 №400, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 19.03.1998 №270-р «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: квартал 54 района Тихорецкого проспекта на участке между домами №12 и 20 по проезду Рав-

ского», от 20.04.2000 №425-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 19.03.1998 №270-р», от 13.03.2001 №281-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 19.03.1998 №270-р», от 20.04.2000 №425-р.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Считать утратившим силу пункт 1 приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 13.03.2001 №281-р «О внесении изменений в распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 19.03.1998 №270-р», от 20.04.2000 №425-р.

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Белтов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 02.09.2003 №2109-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 03.06.2003 №400)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 19.03.1998 №270-р «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: квартал 54 района Тихорецкого проспекта на участке между домами №12 и 20 по проезду Равского», от 20.04.2000 №425-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 19.03.1998 №270-р», от 13.03.2001 №281-р «О внесении изменений в распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 19.03.1998 №270-р», от 20.04.2000 №425-р», установив срок окончания строительства объекта инвестирования – апрель 2004 года.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 2 сентября 2003 года №2110-ра

О проектировании и строительстве культурно-спортивного комплекса по адресу: Петроградский административный район, участок между Большим пр. и Дворцом спорта «Юбилейный» (западнее дома №18, литера А, по пр.Добролюбова)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 17.06.2003 №402, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» (далее – Инвестор) культурно-спортивного комплекса на закрепленном земельном участке площадью 9669 кв.м, расположенном по адресу: Петроградский административный район, участок между Большим пр. и Дворцом спорта «Юбилейный» (западнее дома №18, литера А, по пр.Добролюбова) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка от 01.06.2001 №15-3К000871 и принять меры по освобождению земельного участка.

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

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

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

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

3.1. В месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.

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

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

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Белтов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 02.09.2003 №2110-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 17.06.2003 №402)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве культурно-спортивного комплекса на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, участок между Большим пр. и Дворцом спорта «Юбилейный» (западнее дома №18, литера А, по пр.Добролюбова) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 560 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.2. Установление сроков:
окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования – в течение 30 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору осуществлять за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с территориальным управлением Петроградского административного района Санкт-Петербурга, включая оборудование мест для парковки автотранспорта, по окончании строительства.

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

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

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 2 сентября 2003 года №2111-ра

О внесении изменения в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 20.08.1998 №828-р

В связи с обращением государственного научного учреждения Северо-Западного научно-методического центра Российской академии сельскохозяйственных наук:

1. Внести изменение в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 20.08.1998 №828-р «О реконструкции здания гостиницы по Софийскому бульвару, дом 32, г.Пушкин, под жилые цели», заменив в пункте 2 слова «окончание реконструкции – IV квартал 2002 г.» словами «окончание реконструкции – IV квартал 2004 г.».

2. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 20.12.2001 №1372-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 20.08.1998 №828-р».

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Белтов

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 2 сентября 2003 года №2114-ра

О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 12.10.2001 №991-ра

В связи с обращением Государственного академического Мариинского театра:

1. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 12.10.2001 №991-ра «О проектировании и строительстве складской базы по адресу: Пушкинский административный район, нежилая зона «Шушары 1», квартал 151/15, ул.Ленина, у д.10», заменив в пункте 4 в части, касающейся 2-й очереди, слова «окончание строительства – II квартал 2003 г.» словами «окончание строительства – II квартал 2004 г.».

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Белтов

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 2 сентября 2003 года №2116-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Центральный административный район, северо-западнее дома №28–30, корп.41, по Садовой ул. (Садовая ул., д. 28–30, возле корп.41)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 24.06.2003 №403, приложение) о проведении изыскательских работ православной местной религиозной организацией «Приход храма Святой равноапостольной Марии Магдалины в Апраксином дворе» Санкт-Петербургской Епархии русской православной церкви (Московский Патриархат) (далее – Приход) на земельном участке площадью 138 кв.м, расположенном по адресу: Центральный административный район, северо-западнее дома №28–30, корп.41, по Садовой ул. (Садовая ул., д.28–30, возле корп.41), в целях определения возможности проектирования и строительства храма.

2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с Приходом договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.

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

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

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Белтов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 02.09.2003 №2116-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 24.06.2003 №403)

Разрешить православной местной религиозной организации «Приход храма Святой равноапостольной Марии Магдалины в Апраксином дворе» Санкт-Петербургской Епархии русской православной церкви (Московский Патриархат) проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства храма

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 04.09.2003 №2119-ра
Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 29.04.2003 №397)

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 14.01.1994 №35-р «О проектировании и строительстве комплекса малоэтажной застройки пос. Горская-Александровская Сестрорецкого района», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 04.09.2001 №747-ра «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 14.01.1994 №35-р», следующее изменение: После окончания строительства объекта инвестирования (части объекта инвестирования – отдельно стоящий коттедж) для оформления прав на построенный объект (часть объекта – отдельно стоящий коттедж) необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 4 сентября 2003 года №2120-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос.Репино (юго-восточнее дома №5 по Цветочной ул.) (пос. Репино, Цветочная ул., у железной дороги)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 01.07.2003 №404, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «АБГ группа» (далее – ООО «АБГ группа») на земельном участке площадью 122600 кв.м, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос.Репино (юго-восточнее дома №5 по Цветочной ул.) (пос.Репино, Цветочная ул., у железной дороги), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 04.09.2003 №2120-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 01.07.2003 №404)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «АБГ группа» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос.Репино (юго-восточнее дома №5 по Цветочной ул.) (пос.Репино, Цветочная ул., у железной дороги).

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22 сентября 2003 года №2214-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, восточнее дома №32, корп. 1, литера А, по Командантскому пр. (на территории, прилегающей к дому №32/1 по Командантскому пр.)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 31.07.2003 №406, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Корпорация С» (далее – ООО «Корпорация С») на земельном участке площадью 2936 кв.м, расположенном по адресу: Приморский административный район, восточнее дома №32, корп. 1, литера А, по Командантскому пр. (на территории, прилегающей к дому №32/1 по Командантскому пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства офисно-коммерческого центра.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Корпорация С» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок не более 12 месяцев.

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 22.09.2003 №2214-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 31.07.2003 №406)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Корпорация С» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства офисно-коммерческого центра на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, восточнее дома №32, корп. 1, литера А, по Командантскому пр. (на территории, прилегающей к дому №32/1 по Командантскому пр.).

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22 сентября 2003 года №2216-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, северо-западнее дома №32, литера А, по Полостровскому пр. (Полостровский пр., напротив дома №32)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 31.07.2003 №406, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Корпорация С» (далее – ООО «Корпорация С») на земельном

участке площадью 1523 кв.м, расположенном по адресу: Калининский административный район, северо-западнее дома №32, литера А, по Полостровскому пр. (Полостровский пр., напротив дома №32), в целях определения возможности проектирования и строительства офисно-коммерческого центра.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Корпорация С» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок не более 12 месяцев.

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 22.09.2003 №2216-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 31.07.2003 №406)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Корпорация С» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства офисно-коммерческого центра на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, северо-западнее дома №32, литера А, по Полостровскому пр. (Полостровский пр., напротив дома №32).

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23 сентября 2003 года №2231-ра

О проектировании и реконструкции под апартман-отель здания по адресу: Центральный административный район, Гангутская ул., д.4 (ул. Оружейника Федорова, д.3, литера А)

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, пунктом 1.3 распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 04.04.1997 №283-р «Об упорядочении предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 13.04.2001 №70-ра «О мерах по поддержке инвесторов, осуществляющих строительство и реконструкцию объектов гостиничной и туристской инфраструктуры Санкт-Петербурга»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 19.08.2003 №409, приложение) о проектировании и реконструкции под апартман-отель зданием с ограниченной ответственностью «МИР ХОТЕЛЗ» (далее – Инвестор) здания, расположенного по адресу: Центральный административный район, Гангутская ул., д.4 (ул. Оружейника Федорова, д.3, литера А) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Предоставить Инвестору в аренду земельный участок площадью 1285 кв.м, расположенный по адресу: Центральный административный район, Гангутская ул., д.4 (ул. Оружейника Федорова, д.3, литера А), после реализации пункта 3.1 распоряжения.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры аренды.

3.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 3.1 распоряжения инвестиционный договор (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

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

3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

4.1. В месячный срок после заключения Договора совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию объекта инвестирования.

4.2. Уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

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

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Беглов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 23.09.2003 №2231-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 19.08.2003 №409)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «МИР ХОТЕЛЗ» (далее – Инвестор) при проектировании и реконструкции под апартман-отель здания, расположенного по адресу: Центральный административный район, Гангутская ул., д.4 (ул. Оружейника Федорова, д.3, литера А) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 690 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.2. Установление сроков:

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

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

окончание строительства объекта инвестирования – в течение 22 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:

1.3.1. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории, в объемах, согласованных в установленном порядке с территориальным управлением Центрального административного района Санкт-Петербурга, до окончания строительства.

1.3.2. До начала реконструкции произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов.

1.3.3. В процессе реконструкции осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.

1.3.4. Принять к сведению согласие Инвестора на страхование гражданской ответственности перед третьими лицами.

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

2. После окончания реконструкции для оформления прав Инвестора на объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий инвестиционного договора.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

10.09.2003

№270-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский административный район, на пересечении ул. Костюшко и ул. Кубинской, (юго-восточнее пересечения ул. Костюшко и Кубинской ул.)

кадастровый номер 78:7558:3001

общей площадью 2 131 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 14.05.2003

№205-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, на пересечении ул. Костюшко и Кубинской ул., разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–1234 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №581–ННА–02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.02.2003 г. №ГС–3.1:

– площадь участка в границах проектирования 2131 кв.м;

– разрешенное использование участка: строительство автозаправочной станции.

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 10.09.2003 №270-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Автозаправочная станция

расположенного по адресу: Московский административный район, на пересечении ул. Костюшко и ул. Кубинской, (юго-восточнее пересечения ул. Костюшко и Кубинской ул.)

общей площадью: 2 131 кв. м

кадастровый номер 78:7558:3001

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

отсутствуют

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

– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.09.2003 №1–1–15860/12475;

– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.04.2003 №124;

– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.04.2002 №11–362–1;

– заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 17.04.2003 №13–02–10–710;

– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 19.09.2003 №894, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 19.09.2003 №2124–33;

– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 07.02.2003 №218;

– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.05.2003 №205-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

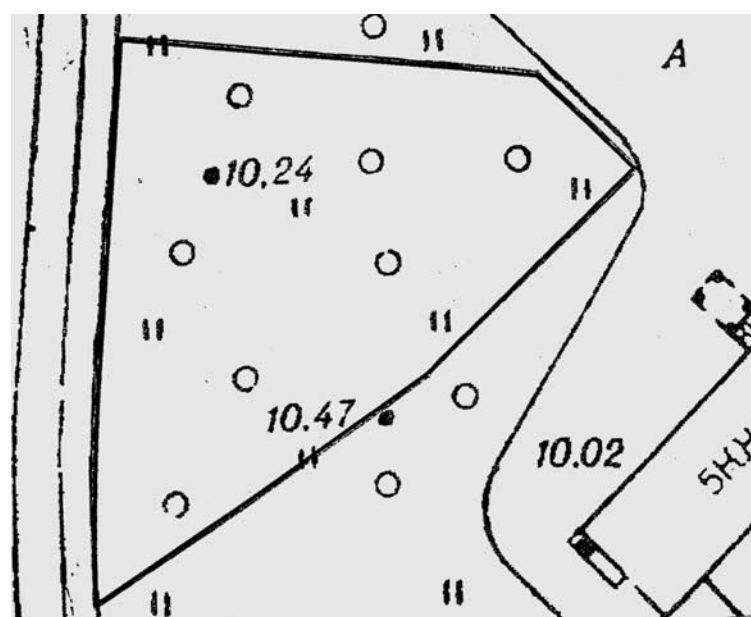
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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-восточнее
пересечения ул.
Костюшко и
Кубинской ул.)

Общая площадь
2131 кв. м

Кадастровый номер
78:7558:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

17.09.2003 №277-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-б, по ул. Анисимова, вдоль прибрежной полосы р. Ижора (северо-западнее пересечения с Оборонной ул.)
кадастровый номер 78:17115В:3001
общей площадью 25 700 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 02.06.2003 №242-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: г. Колпино, ул. Анисимова (западнее пересечения с Пионерской ул.), (квартал 15Б по ул. Анисимова, вдоль прибрежной полосы р. Ижора), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1282 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1996-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 31.05.2002 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования 25700 кв.м;
- разрешенное использование участка: **строительство комплекса жилых домов**.

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 №277-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Комплекс жилых домов

расположенного по адресу: Колпинский административный район, г. Колпино, квартал 15-б, по ул. Анисимова, вдоль прибрежной полосы р. Ижора (северо-западнее пересечения с Оборонной ул.)
общей площадью: 25 700 кв. м
кадастровый номер: 78:17115В: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 20.12.2002 №1-4-16265/23149, от 15.07.2003 №1-1-10331/12423, от 12.09.2003 №1-4-16456/к-786;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.08.2002 №428, от 25.06.2003 №15-4998/03-0-1, от 04.09.2003 №15-7634/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.10.2003 №11-162-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 04.10.2002 №13-02-10-2260;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 31.12.2002 №502, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 31.12.2002 №1316;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 21.02.2003 №1-02-79/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 26.06.2003 №1483;
- заключение Федерального государственного водохозяйственного учреждения «Балтводхоз» Невско-Ладожского бассейнового водного управления Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 15.11.2002 №ОЭ-1120;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.06.2003 №242-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

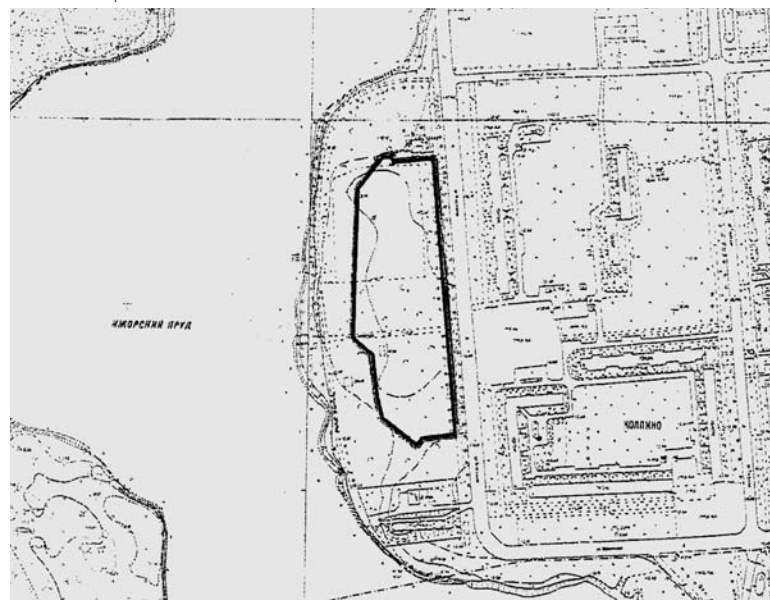
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург,
город Колпино, улица
Анисимова
Уточнение адреса:
(северо-западнее
пересечения с
Оборонной ул.)

Общая площадь
25700 кв. м

Кадастровый номер
78:17115В:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

17.09.2003 №278-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Пушкин, квартал 9 южной части, корп. 8 (ул. Ломоносова (северо-западнее д. 11/6, лит. А по ул. Архитектора Данини))
кадастровый номер 78:18209:3006
общей площадью 13 080 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 28.05.2003 №229-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: г. Пушкин, квартал 9 южной части, корп. 8, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1279 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №294-ННЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 09.04.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 13080 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 №278-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Пушкин, квартал 9 южной части, корп. 8 (ул. Ломоносова (северо-западнее д. 11/6, лит. А по ул. Архитектора Данини))
общей площадью 13 080 кв. м
кадастровый номер 78:18209:3006

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 05.09.2003 №1-1-15943/18991;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.09.2003 №496;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.06.2003 №7/905;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 12.09.2003 №13-02-10-1924;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.09.2003 №877, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 15.09.2003 №2068-ЭЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 28.05.2003 №1250;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2003 №229-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, улица
Ломоносова
Уточнение адреса:
(северо-западнее д.
11/6 лит. А по ул.
Архитектора
Данини)

Общая площадь
13080 кв. м

Кадастровый номер
78:18209:3006
Предыдущий
кадастровый номер
78:18209:7

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.09.2003 №280-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, квартал 3-3А, между домами корпусов 1-11 и 2-14 (восточнее д. 66 по Народной ул.) общей площадью 14 310 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 13.03.2003 №91-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский административный район, квартал 3-3А, Народная ул., между домами корп. 1-11 и 2-14**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-778** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №160-НДЖ-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 17.04.2002 г. №ГС-3.1:
 - площадь участка в границах проектирования **14310 кв. м;**
 - разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 24.09.2003 №280-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
расположенного по адресу: Невский административный район, квартал 3-3А, между домами корпусов 1-11 и 2-14 (восточнее д. 66 по Народной ул.)
общей площадью: 14 310 кв. м
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

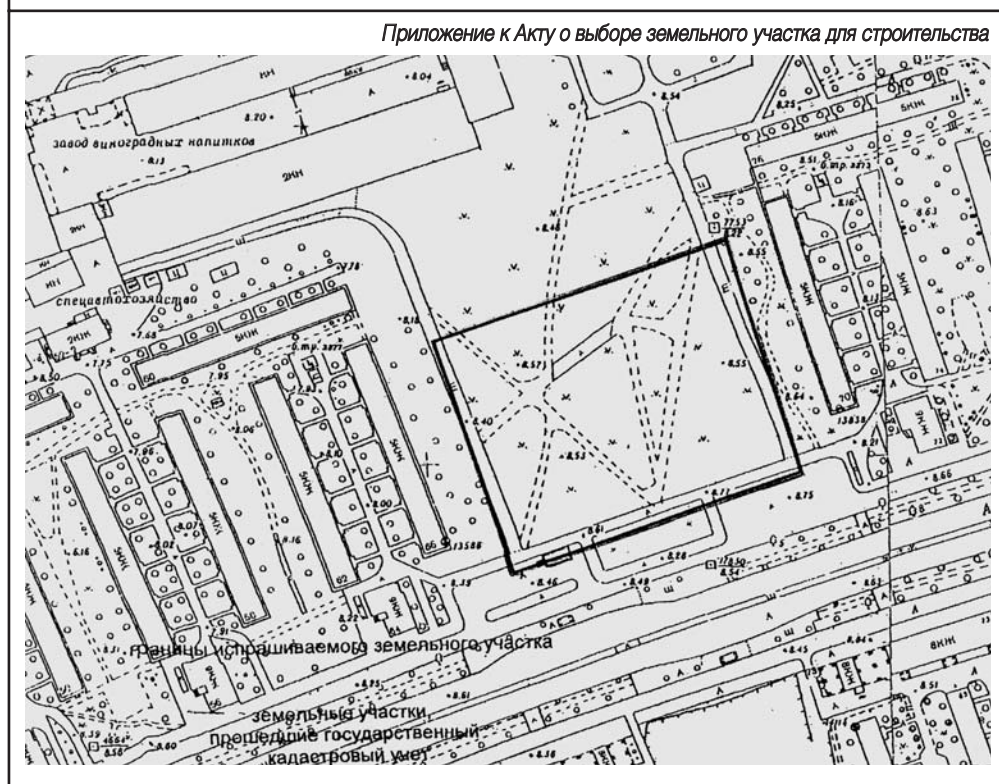
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.01.2003 №1-1-954/27033, от 23.05.2003 №1-1-7509/9757;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.05.2003 №237;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.08.2001 №7/5840;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 20.08.2002 №13-02-10-1893, от 05.09.2003 № 13-02-10-1859;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 02.12.2002 №346, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 02.12.2002 №985;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 05.09.2003 №1-02-484/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 29.05.2002 №1114;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.03.2003 №91-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.09.2003 №281-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, квартал 1, на пятне корп. 79 (восточнее дома 28, корпус 1, литера А по пр. Маршала Жукова) кадастровый номер 78:8301:3007 общей площадью 6 325 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 30.06.2003 №290-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Кировский административный район, Юго-Запад, квартал 1, на пятне корп. 79**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1500** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №750-НДЖ-99).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 31.05.2002 г. №ГС-3.1:
 - площадь участка в границах проектирования: **6325 кв. м;**
 - разрешенное использование участка: **строительство жилого дома с пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом.**
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 24.09.2003 №281-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом с пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом
расположенного по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, квартал 1, на пятне корп. 79 (восточнее дома 28, корпус 1, литера А по пр. Маршала Жукова)
общей площадью: 6 325 кв. м
кадастровый номер 78:8301:3007
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

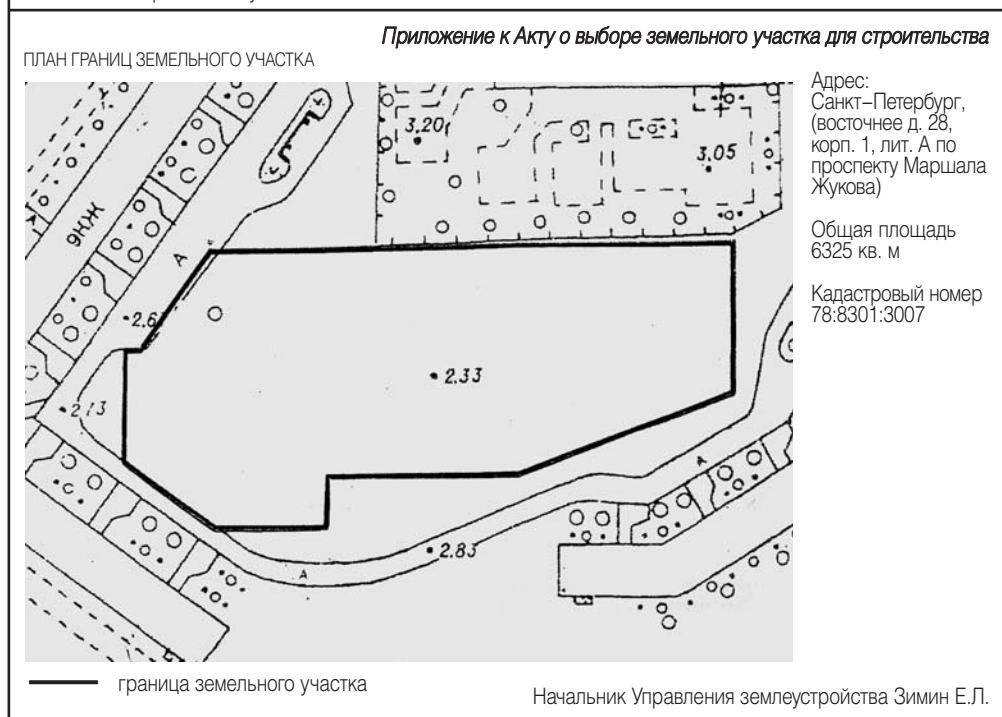
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.05.2003 №1-4-7628/8669;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.05.2002 №253, от 29.07.2003 №15-1017/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.06.2003 №2-3666-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 21.04.2003 №13-02-10-732;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 08.08.2003 №736, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 08.08.2003 №1741-93, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 17.09.2003 №04-42/1001;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 03.09.2003 №1-02-485/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 26.10.2001 №1911;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.06.2003 №290-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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



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

24.09.2003 №282-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, ул. Школьная, д. 3
кадастровый номер 78:181135:3001
общей площадью 600 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 30.07.2002 №297-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **г. Пушкин, Школьная ул., д. 3**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2812** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2255-ИИЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **30.05.2001 г. №ГС-3.1**:

- площадь участка в границах проектирования: **600 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом с размещением гаража в цокольном этаже.**

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 24.09.2003 №282-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом с размещением гаража в цокольном этаже
расположенного по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Пушкин, ул. Школьная, д. 3

общей площадью: 600 кв. м
кадастровый номер: 78:181135:3001

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 03.06.2002 №1-4-7326/9682, от 24.07.2003 №1-1-10845/11354;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 06.08.2002 №426, от 10.06.2003 №15-4731/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.06.2003 №2-3939-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 08.04.2002 №13-02-10-858;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 21.06.2002 №671, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 21.06.2002 №1402;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 04.06.2003 №1290;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.07.2002 №297-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

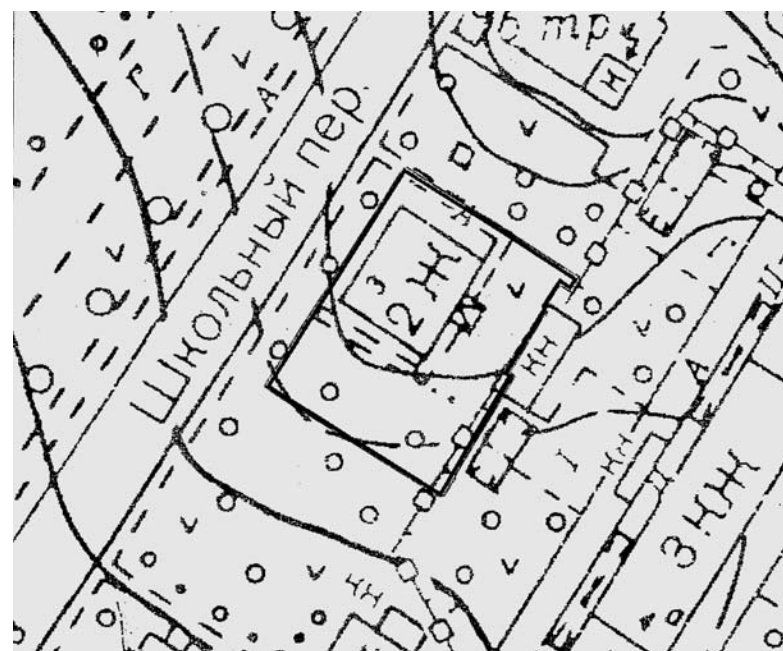
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
Школьная улица,
дом 3

Общая площадь
600 кв. м

Кадастровый номер
78:181135:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

24.09.2003 №283-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, Каменноостровский пр., д. 64 (западнее д. 64, лит. А по Каменноостровскому пр.)
общей площадью 1 760 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 16.05.2003 №208-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Петроградский административный район, Каменноостровский пр., д. 64**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3538** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №533-ИИЖ-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **06.03.2002 г. №ГС-3.1**:

- площадь участка в границах проектирования: **1760 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 24.09.2003 №283-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой
расположенного по адресу: Петроградский административный район, Каменноостровский пр., д. 64 (западнее д. 64, лит. А по Каменноостровскому пр.)

общей площадью: 1 760 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:

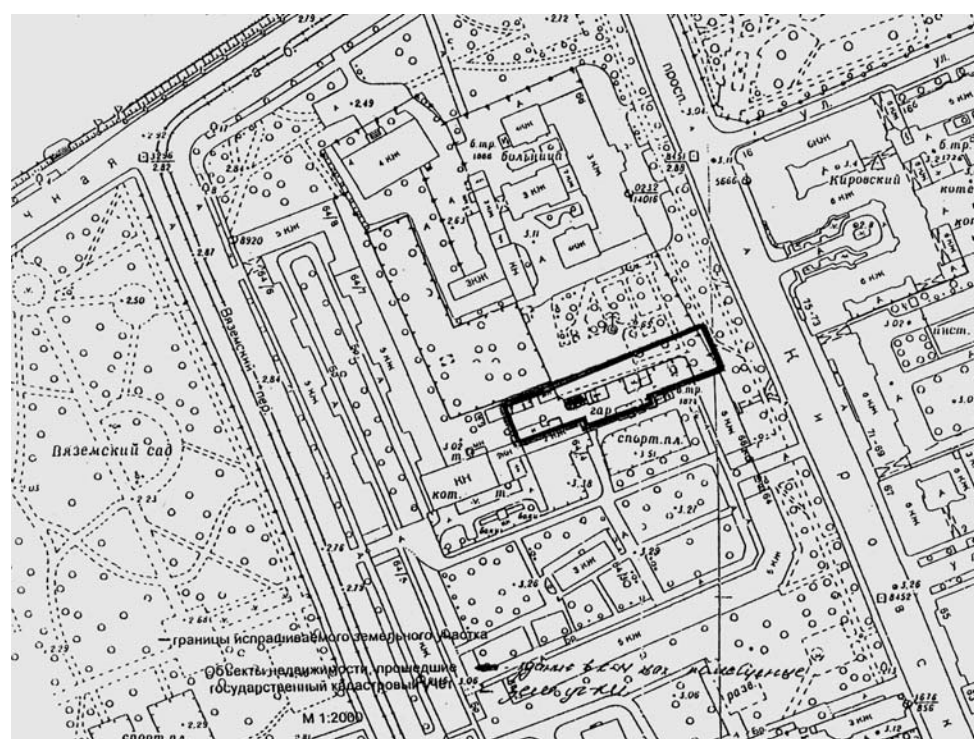
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.06.2002 №1-1-8188/7770, от 02.07.2003 №1-1-9755/10452;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.12.2002 №728, от 18.06.2003 №15-4896/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.05.2002 №7/1350;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 17.07.2003 №13-02-10-1447, от 21.08.2003 №13-02-10-1727;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 31.12.2002 №456, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 31.12.2002 №1297, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 26.08.2003 №04-42/881;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.06.2003 №208-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

24.09.2003 №284-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 15, (южнее д. 1/153, литера А по Придорожной аллее) кадастровый номер 78:5515:3001 общей площадью: 7 110 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 24.07.2003 №346-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 15, Придорожная аллея, южнее д. 1/153, литера А**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1626** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1542-ННЖ-00).

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 **7110 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 24.09.2003 №284-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом

расположенного по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 15, (южнее д. 1/153, литера А по Придорожной аллее)

общей площадью: 7 110 кв. м

кадастровый номер 78:5515:3001

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.09.2003 №1-1-16689/к-794,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.08.2003 №430,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.05.2002 №11-547-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 05.02.2003 №13-02-10-223,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.09.2003 №878, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 15.09.2003 №2069-ЭЗ,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 18.09.2003 №1-02-508/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 14.08.2003 №1961,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.07.2003 №346-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

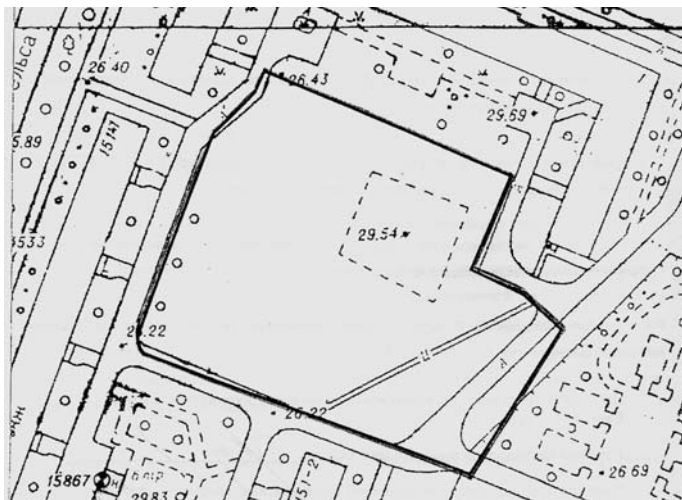
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург,
(южнее д. 1/153, лит. А
по Придорожной аллее)

Общая площадь
7110 м. кв.

Кадастровый номер
78:5515:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.09.2003 №285-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 15, (юго-западнее д. 149, корп. 3, литера А по пр.Энгельса)

кадастровый номер 78:5515:3002

общей площадью: 4 478 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 24.07.2003 №347-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 15, пр.Энгельса, юго-западнее дома №149, корп. 3, литера А**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1627** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №290-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 11.01.2002 №ГС-3.1:
– площадь участка в границах проектирования **4478 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 24.09.2003 №285-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом

расположенного по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 15, (юго-западнее д. 149, корп. 3, литера А по пр.Энгельса)

общей площадью: 4 478 кв. м

кадастровый номер 78:5515:3002

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.09.2003 №1-1-16689/к-794,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.08.2003 №429,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.05.2002 №11-506-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 05.02.2003 №13-02-03-223,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.09.2003 №878, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 15.09.2003 №2069-ЭЗ,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 18.09.2003 №1-02-508/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 14.08.2003 №1962,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.07.2003 №347-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
г. Санкт-Петербург,
проспект Энгельса

Уточнение адреса:
(юго-западнее д. 149,
корп. 3, лит. А по пр.
Энгельса)

Общая площадь
4478 м. кв.

Кадастровый номер
78:5515:3002

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.



**Переоцененный
«квадрат»**

Госстрой России проанализировал данные Госкомстата России о ценах на рынке жилья и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилья по итогам за II квартал 2003 года. Принимая во внимание предложения администраций субъектов РФ, а также рост стоимости строительной продукции, прогнозируемый Минэкономразвития России на III и IV кварталы 2003 года, определена новая рыночная стоимость квадратного метра жилья. В среднем по Российской Федерации она составила 10 410 рублей. В Москве 1 кв. метр жилой площади будет стоить 17 500 рублей, а в Санкт-Петербурге – 12 800 рублей. В Ленобласти средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья на IV квартал 2003 года составляет 9 300 рублей, а в Московской – 13 300 рублей.

**Гостиница
у Курского вокзала**

Инвестор строительства новой гостиницы – Департамент инвестиционных программ строительства Москвы. Объект разместится на земельном участке, ограниченном улицами Земляной вал и Верхняя Сыромятническая и Верхним Сусальным переулком, общей площадью 0,92 га. Площадь здания составит 80 тыс. кв. метров, из которых около 50 тыс. кв. метров – площадь наземной части и около 30 тыс. кв. метров – площадь подземной части строения, где расположится гараж-стоянка для 1300 машин. В гостинице, рассчитанной на 750 номеров, будет не больше 10 этажей – на территории исторической зоны Первопрестольной действует ограничение по высотности застройки.

**Интересная
«реставрация»**

Архитектурная жемчужина – Путевой дворец, построенный в Твери по проекту зодчих Казакова и Росси в 1785 году, спрятан за строительными лесами, но сами строители появляются тут нечасто. Видя плачевное состояние дел на историческом объекте, областные власти решили выяснить, в чем же дело. При проверке оказалось, что бесследно исчезли некогда украшавший здание чужинский балкон, золоченый конус западной башни, дубовые проступки лестницы, ведущей в эту самую башню, подоконники из белого мрамора. Кроме этого, отсутствуют некоторые финансовые документы: проценты, договоры, сметы, акты, а подрядчик – фирма «РИКК» – до сих пор не передал дворец комитету по охране историко-культурного наследия. Всеми этими фактами уже заинтересовалась тверская областная прокуратура.

**Для императрицы
места нет**

Памятнику императрице Елизавете Петровне работы московского скульптора Георгия Франгуляна не находится места в городе Балтийске Калининградской области. Проблема в том, что вместо форта, где должен был быть установлен памятник, строители – компании «Авангардстрой» и «Нефтяник» – возвели дот с бойницами, куда 20-тонный монумент просто не поместится. При строительстве были использованы старые чертежи. Президент калининградского регионального общественного фонда «Елизаветинский» Федор Ярошевич по собственному разумению распорядился сделать окошки в баштоне – чтобы вовнутрь проникал солнечный свет. Сейчас строители закладывают бойницы кирпичом. Чем закончится эта история, неизвестно. Пока памятник лежит на том, на чем и приехал – на трейлере.

ПРОБЛЕМЫ КОНФЛИКТЫ

На Большом инвестор не прошел

В ближайшее время строительство торговых павильонов на Большом проспекте В.О. не возобновится. Федеральный суд Василеостровского района Санкт-Петербурга отклонил жалобу компании ЗАО «Просперити» на судебное решение о приостановке строительства. Правомерность застройки Большого проспекта до сих пор не выяснена.

Компания «Просперити» получила разрешение (вне конкурсной процедуры) на производство работ в начале июня этого года согласно распоряжению администрации Василеостровского района. Изначально в бульварной зоне Большого проспекта предполагалось построить 23 торговых павильона. Программа инвестора включила благоустройство и оборудование территории бульвара, формирование единой системы пешеходных коммуникаций, реконструкцию системы озеленения и упорядочение рекламы, а также световое и праздничное оформление магистралей, размещение и дизайн объектов торговли и питания. Сообщалось, что в рамках благоустройства площадь газонов и скверов будет увеличена почти в полтора раза. Срок возврата инвестиций (70 млн рублей) был определен в два-три года.

Основанием для приостановки строительства стало заявление от четырех жителей района, направленное в Василеостровский федеральный суд,

о признании незаконным распоряжения главы администрации. Жителям не понравилось, что торговые павильоны строятся прямо на газонах бульвара. Кроме того, они посчитали, что распоряжение было выпущено с нарушениями законодательства РФ. А именно: были нарушены статьи Конституции РФ (о праве на достоверную информацию, на благоприятную среду жизнедеятельности), Земельного и Градостроительного кодексов, законов РФ «Об экологической экспертизе» (не проведена экологическая экспертиза проекта) и «Об объектах культурного наследия народов РФ». Суд приостановил действие распоряжения, и тем самым были остановлены и работы.

После этого государственная административно-техническая инспекция (ГАТИ) направила в адрес генерального директора холдинговой группы «Просперити» предписание о приостановлении работ до устранения выявленных ранее нарушений. Среди нарушений значились отсутствие экологической экспертизы и договора

аренды на земельные участки, на которых ведется строительство. С холдинговой компанией был подписан договор об аренде территории на три года, в дальнейшем, возможно, срок договора мог быть продлен до 10 лет. Также работы приостановлены в связи с отзывом Комитета по охране памятников (КГИОП) разрешения на ведение строительных работ в охранной зоне Большого проспекта. В КГИОП посчитали, что ЗАО «Просперити» кардинально отклонилось от концепции.

18 августа текущего года ЗАО «Просперити» подало в суд заявление о признании незаконным предписания ГАТИ и жалобу на приостановку строительных работ. Свои материальные убытки фирма оценила в 8 824 725 рублей 60 копеек. На первых заседаниях адвокаты «Просперити» отмечали, что убытки могут быть взысканы с самих жителей района. Однако защита парировала это тем, что в суд был подан не иск на фирму, а заявление на неправомочные действия чиновников, поэтому отношения жителей с компанией публичные, а предъявить свои претензии фирма может только к госорганам. Вопрос о том, появятся ли торговые павильоны на Большом проспекте, еще не решен. Следующее заседание, посвященное правомерности застройки бульваров Большого проспекта В.О., состоится 10 октября.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ



Редакция «Строительного Еженедельника» обратилась к руководству фирмы с просьбой прокомментировать сложившуюся ситуацию. Вот что рассказала нашему корреспонденту менеджер по рекламе и PR компании ЗАО «Просперити» Марина Татаринова:

– Стоит отметить, что создалась парадоксальная ситуация: иск подан частными лицами на действия Администрации, а экономические потери несет коммерческая структура, выполняющая все необходимые формальности для реализации проекта. Из-за непоследовательности и несогласованности действий городских властей компания, формально не являясь главным ответчиком, фактически им стала. Спрашивается, кто или что тогда может гарантировать возможности развития бизнеса?

Проект создавался и согласовывался около трех лет. Не только проект, но и рабочие материалы согласованы (что подтверждается печатями и подписями) с регулирующими и контролирующими организациями. Логично и разумно было бы дать ему отрицательную оценку на стадии концептуальной и проектной проработки. По крайней мере, на концепцию и разработку проекта компания потратила бы значительно меньшие суммы».

Перечень земельных участков под строительство автозаправочных станций, по которым в секретариате Инвестиционно-тендерной комиссии зарегистрированы заявления об инвестиционных предложениях потенциальных инвесторов

1. По Глухоозерскому шоссе, севернее Мельничной улицы.
2. Кронштадт, ул. Гидростроителей.
3. Северо-восточнее пересечения ул. Коммуны и пр. Косыгина.
4. В квартале 44 района южнее реки Волковки, по Дунайскому пр. (южнее пересечения Дунайского пр. и Карпатской ул.)
5. В квартале 34 района севернее ул. Новоселов, по Октябрьской наб. (западнее дома 1а, лит. М по ул. Крыленко).
6. Канонерский остров, квартал 14, юго-западнее д. 9.
7. По Выборгскому шоссе между участками поста УГИБДД, лот А-3 (пос. Парголово, Пригородный, участок 38).
8. Б. Сампсониевский пр., севернее дома 87.
9. Пулковское шоссе, южнее деловой зоны «Пулково-3», южнее пересечения Пулковского шоссе и Внуковской ул.)
10. Ул. Костюшко, дом 15, корпус 3, лит. А.
11. Восточнее пересечения ул. Малой Балканской и ул. Будапештской.
12. Кв. 8 БКА, пр. Испытателей, д. 1.
13. В квартале 27-В района оз. Долгое, по Комендантскому пр. (напротив дома 42, корп. 1, лит. А по Комендантскому пр.)
14. Фрунзенский административный район, ул. Софийская, напротив дома №60.
15. Красное Село, кв. 19.
16. г. Пушкин, пересечение Петербургского и Кузьминского шоссе.
17. Торфяная дорога, кв. 4136Б.
18. г. Ломоносов, пересечение Краснофлотского ш. и Транспортной ул.
19. Приморский административный район, Приморское шоссе (15 км у поста ГАИ «Лахта»).
20. В квартале 47 района Ржевка-Пороховые (северо-восточнее дома 3, лит. Г по Хасанской ул.)
21. Пересечение Лужской ул. и ул. Руставели.

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ЗАО «Арсенал-Недвижимость»	Главный руководитель проекта. В/о строительное, от 28 лет. З/плата 15–20 тыс. рублей Главный инженер. В/о строительное, знание функций заказчика. Оплата по договоренности Начальник участка. В/о, опыт работы с монолитным ж/б не менее 5 лет. Оплата по договоренности	320-0-320
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@wescfil.net

МЖСК "РУСЬ" 3к. кв. ПО ЦЕНЕ 1к. кв. + беспроцентная ссуда
Малая Морская, 19 Страхование в НАСТА **для физических лиц и корпоративных клиентов** **325-98-16**
325-98-19

Господа, торг здесь (не)уместен

Петроградская сторона привлекает инвесторов историческими зданиями, требующими реконструкции, тихими зелеными дворами, обстановкой буржуазной респектабельности. Поэтому многие компании стремятся к созданию в этом районе офисов, зданий с «презентационными» функциями. Интерес к району «провоцирует» городские власти на нестандартные и неожиданные маневры в процессе общения с инвесторами.

Так, в прошлый вторник заседание ИТК на 25 минут было превращено в аукцион. Страсти разгорелись из-за права на проектирование, реконструкцию и воссоздание двухэтажного здания, расположенного на улице Академика Павлова, 13, лит. А. Деревянный дом, возведенный в начале XIX века и перестроенный в 1850-х годах архитектором Егором Винтергальтером, состоит на учете в КГИОП в качестве памятника местного значения. Здание известно как бывшая дача купца Громова в Лопухинском саду. Территория сада благоустроена, растут дубы и клены, сад активно посещается жителями Петроградского района. Сегодня помещения под офисы на бывшей даче арендуют «Коммарк Норд» и «Невский форум».

Участники забега

На заседании ИТК с инвестиционными проектами и пакетом согласованных документов вышли ООО «Коммарк Норд» и ЗАО «ИСК Стройкомплект».

Первая компания планирует реконструировать здание под частный музей. Предпроектные проработки выполнены ГП НИПИ «Спецпроектреставрация». Музейный комплекс предназначается для организации постоянных и временных выставок, проведения конференций, симпозиумов и заседаний. В частности, в здании будут устроены банкетный зал, киноvideозал, концертно-лекционный и компьютерный залы, медиатека, кафе. Как сообщил на общественном обсуждении заместитель директора «Ком-

марк Норд» г-н Плохих, фирма, финансирующая проект, сотрудничает с художниками и архитекторами, организует проведение фестивалей и выставок. «Коммарк Норд» занимается торговой деятельностью семь лет и посчитала себя готовой приступить к первому опыту реконструкции объекта недвижимости.

«Стройкомплект» подал заявку на реконструкцию здания под офисы компании с временным размещением в нем подростково-молодежного клуба «Спутник». Сегодня клуб занимает помещения в доме 64, корпус 3, по Каменноостровскому проспекту. Компания подписала соглашение с ТУ Петроградского административного района о реконструкции здания по этому адресу с дальнейшей передачей клубу не менее 400 кв. метров. «Стройкомплект» хотел приступить к осуществлению проекта в рамках реализации Концепции развития и благоустройства квартала, ограниченного Каменноостровским проспектом, Вяземским переулком, улицей Профессора Попова и Песочной набережной. Предпроектные предложения разработаны архитектурной мастерской ЗАО «Темп-Проект».

Какая интрига!

Оба инвестиционных предложения были одобрены на общественных обсуждениях. «Коммарк Норд» провел их в июне 2003 года, «Стройкомплект» – в августе. В обоих случаях жителей волновал вопрос, не будет ли по завершению реконструкции изменена функция здания и не окажется ли на этом

месте жилой дом. Судя по настроению представителей КУГИ, ТУ Петроградского района и депутата ЗС Алексея Белоусова, фаворитом гонки еще до начала рассмотрения вопроса на ИТК был признан «Стройкомплект». Компания основательно подготовилась к заседанию: заручилась поддержкой местных властей, направила письменные обращения к и.о. губернатора Санкт-Петербурга Александру Беглову и вице-губернатору Александру Вахмистрову с просьбой поддержать проект. К тому же «Коммарк Норд» осложнил себе жизнь распрями с КУГИ по поводу арендной ставки за арендуемые помещения на первом этаже и в подвале дома. Буквально накануне заседания ИТК этой компании удалось погасить задолженность перед бюджетом города в размере около 2,5 млн рублей.

Однако развязка этой драматической коллизии получилась неожиданная. Сначала Александр Вахмистров полушутя предложил закрепить объект за тем инвестором, который раньше добьется до банка и оформит первый платеж отчислений в городской бюджет. Затем он посоветовал инвесторам приобрести объект по двойной рыночной стоимости – за \$1 млн 200 тыс. По окончании небольшого перерыва, представитель ООО «Коммарк Норд» после некоторых колебаний и рассуждений о том, что отчислять \$600 тыс. на городскую инфраструктуру намного приятнее, чем \$1200 тыс., все же согласился на предложенное председателем ИТК условие. Представитель компании «Стройкомплект» заявил, что при двойной оценке проект теряет рентабельность, и ушел с «аукциона».

И та, и другая сторона имели вид озабоченный и расстроенный. «Стройкомплект» потерял объект, «Коммарк Норд» приобрел головную боль: в течение месяца нужно осуществить первое перечисление средств в городской бюджет.

ИРИНА БАРЧУК



Дума начинается с крыльца

В октябре будет восстановлено парадное крыльцо бывшего здания Санкт-Петербургской городской Думы, что на углу Невского проспекта и Думской улицы. Средства на реставрацию в объеме 10 млн рублей выделены Сбербанком России.

Первая в России ратуша была учреждена Петром I в Москве в 1699 году. Здание ратузы (ратуши), предназначенное для городской Думы в Санкт-Петербурге, было построено в 1804 году архитектором Феррари. По внешнему облику оно повторяло соседние «Серебряные ряды» архитектора Кваренги. В середине XIX и начале XX веков здание городской Думы реконструировалось архитекторами Ефимовым, Бонштетдом и Кенелем.

Как известно, в конце января текущего года государственная комиссия по распоряжению объектами недвижимости приняла решение о передаче башни приходу Казанского кафедрального собора сроком на пять лет для последующей организации лазерной подсветки храма.

Недавно было решено, что новый арендатор займется и внутренней отделкой здания, общей площадью более 30 кв. метров. В прошлом году на деньги Сбербанка были проведены работы по усилению фундамента Думы. На очереди – восста-

новление парадного крыльца.

Проект реставрации крыльца разработан в ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91», специалисты которого ранее подготовили проекты реставрации Георгиевского зала Инженерного замка и Зимнего сада Мраморного дворца. Из аналогичных проектов, ранее осуществленных фирмой, стоит упомянуть реставрацию с воссозданием купола бывшей дачи графини Юсуповой в Царском селе.

Подрядчиками работ по восстановлению крыльца здания думы выступило ООО «Возрождение» СМУ-3.

Воссоздание парадного крыльца – лишь один из этапов работ по приведению в порядок здания бывшей городской Думы. В дальнейшем реставраторам предстоит восстановить фасады здания. Однако вопрос финансирования этих работ на сегодняшний день остается открытым, поскольку инвестор до сих пор не найден.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ



Текущий ремонт завершается

Примерно за месяц петербургские дорожники рассчитывают отремонтировать почти 1,4 млн кв. метров городских магистралей. По всей видимости, третий этап текущего ремонта, обычно завершающийся в середине октября, несколько затягивается из-за больших объемов работ.

Комплекс работ по текущему ремонту обычно включает в себя фрезерование проезжей части, перестановку бортового камня, устройство нового асфальтобетонного покрытия проезжей части и тротуаров. Как пояснили в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ), будет обновлено асфальтовое покрытие по 75 адресам. В частности, на Лесном проспекте (от Литовской улицы до 1-го Муриноского проспекта и от улицы Лебедева до Тобольской улицы), на Академическом проспекте, на 2-й и 10-й

Советских улицах. Кроме того, планируется отремонтировать покрытие на улице Рошала, Октябрьской набережной от Финляндского моста до дома 38. Все работы планируется завершить в течение октября. По данным Комитета, всего в текущем году планируется отремонтировать 5 млн кв. метров дорог.

Напомним, что в рамках первых двух этапов программы (с мая по август) было освоено около 2 млрд рублей и выполнен ремонт проезжей части и тротуаров почти 70 городских объектов. Среди них: Английская и

Университетская набережные, Каменноостровский и Приморский проспекты, проспекты Декабристов и Стачек, Московское шоссе и Московский проспект, набережные Фонтанки и Обводного канала, Балтийская площадь и другие. В основном это центральные и въездные дороги.

Как утверждают в Комитете, в настоящее время гарантийный срок на дорожные покрытия составляет пять-семь лет, в течение которых выявленные дефекты устраняются за счет подрядных организаций. По данным КБДХ, на все дорожные работы (строительство, ремонт и содержание) в этом году в городском бюджете предусмотрено около 9,5 млрд рублей.

Общая стоимость планируемых работ третьего этапа составит около 800 млн рублей.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ



Лучше меньше, да лучше



Идея тотальной централизации в Советском Союзе и так называемых «странах народной демократии» привела к тому, что даже система отопления жилых домов, магазинов, больниц, школ, детских садов, заводов и фабрик должна была стать исключительно централизованной. Таковой она, собственно, и стала.

Безусловно, система, при которой тепло подается в дома целого городского района (а то и двух-трех) из одного теплопункта, имеет свое рациональное зерно. В начале 30-х годов считалось, что процесс централизации отопления и снабжения горячей водой напрямую связан с минимизацией затрат на снабжение топливом. Поэтому-то во всех городах Советской России развернулось строительство больших теплоцентралей. Однако позже выяснилось, что теплопотери в сетях, протянувшихся на многие километры, сводят экономию топлива «на нет». Но было уже поздно – над всеми городами страны взметнулись в небо гигантские трубы ТЭЦ, и процесс пошел...

Если же обратиться к опыту Западной Европы, то оказывается, что нигде, кроме Великобритании, нет, и никогда не было систем централизованного отопления. Более того, в той же Англии этот эксперимент давно провалился, и последняя ТЭЦ (в Манчестере), проработав около десяти лет, была закрыта еще в начале 70-х годов. Возможно, централизация отопления и подачи горячей воды имеет какой-то смысл в странах с умеренным климатом, но там, где в зимний период устанавливаются стабильные морозы, использование такого метода нерентабельно.

Для большинства владельцев предприятий или торговых центров, а также всех остальных потребителей тепла более выгодно

иметь собственную котельную. Ее полная автоматизация дает возможность получать максимальный КПД – до 92%. (Для сравнения: КПД теплоцентрали составляет не более 60%). Автономные тепловые источники довольно разнообразны. Такие котельные работают на газе, электричестве, дизельном топливе, торфе, дровах и угле.

На первый взгляд, более экономичным является строительство электрокотельных. Их монтаж обходится примерно на 29% дешевле, чем дизельных теплоисточников. Но высокая стоимость электроэнергии и малая мощность таких котельных (100 – 200 кВт) делают их не слишком привлекательными для потребителей.

Более выгодно газовое отопление. Кроме наличия достаточно разветвленной сети петербургского газопровода, это обусловлено еще и тем, что газ в четыре раза дешевле других энергоносителей. Котлы, работающие на газе, могут иметь КПД до 98%.

Строительство дизельных котельных в среднем обходится на 25% дешевле газовых, но при этом стоимость топлива гораздо выше, чем при использовании природного газа.

Если говорить о монтаже автономных котельных, то их можно разделить на следующие виды:

- крышные;
- подвальные;
- пристроенные;
- выносные.

Для нашего города наиболее предпочтительными стали бы крышные котельные. Они не занимают дворовую территорию, их трубы гораздо короче, чем у наземных, а выхлопы не попадают в окна домов. Единственным минусом такой котельной является то, что она способна обслуживать только один дом. Впрочем, как правило, больше и не требуется.

В отдельную группу выделяются так называемые модульные котельные. Их располагают в специальном кожухе, представляющем собой каркас из «сэндвич-панелей», обшитый металлом. Они занимают минимум места и могут легко расположиться даже на приусадебном участке. Такой модуль можно изготовить в заводских условиях и установить всего за несколько дней. В прошлом году в Санкт-Петербурге модульные котельные были установлены на Заозерной улице, 13, на набережной Обводного канала, 90, на Смоленской улице, дом 7. Мощность этих котельных может составить от 100 кВт до 10 МВт. Встраиваемые в здания локальные котельные могут иметь достаточно большой мощностной диапазон – от 20 кВт для небольших зданий до 20 МВт для крупных комплексов, промышленных предприятий и многоквартирных домов.

Между тем модульные котельные наиболее предпочтительны для жилых зданий (учитывая типовое проектирование и ограниченное количество серий жилых домов). При устрой-

Хорошие трубы – теплые трубы

Сегодня значительная часть петербургских трубопроводов нуждается в срочном ремонте или подлежит полной замене. По данным городской администрации, более 50% трубопроводов уже давно выработали свой срок. Для того чтобы обеспечивать стабильное тепло-снабжение жителей Санкт-Петербурга ежегодно необходимо полностью менять не менее шести процентов труб. Но из-за всевозможных финансовых, производственных и организационных проблем в городе меняют всего два процента трубопроводов.

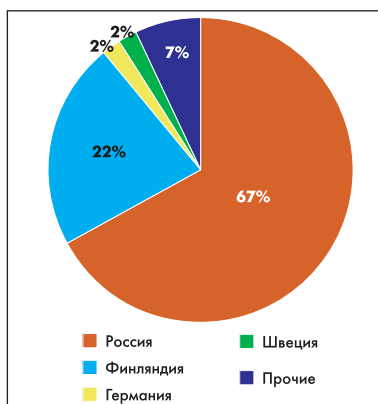
Как все мы понимаем, теплопотери напрямую связаны с качеством теплоизоляции трубопроводов. К сожалению, ни один из теплоизоляционных материалов, существующих сегодня, не выдерживает нормативный срок – 30 лет. Поэтому недавно Госстрой России внес некоторые изменения в нормативы, сократив срок службы магистральных трубопроводов до 10 лет, а внутриквартальных сетей до семи лет.

Сейчас появилась возможность решить эту проблему с помощью теплоизоляции нового поколения – так называемой пенополиуритановой изоляции. Пенополиуритановая изоляция очень герметична и практически непроницаема для воды. Единственной сложностью при применении ППУ-изоляции является необходимость организации контроля за увлажнением. А это увеличивает стоимость проведения работ примерно на 10%. Контроль осуществляется следующим образом: в самой теплоизоля-

ции и внутри трубопровода устанавливаются электродатчики. Если эти датчики намокают, между ними меняется электрическое сопротивление, и сигнал об этом подается на специальный прибор. Таким образом, определяется конкретное место, где происходит увлажнение. Сегодня проведение такого контроля при использовании пенополиуритановой теплоизоляции труб обязательно, что и подтверждено требованиями инструкции, утвержденных Госстроем. Видно, именно это порой заставляет строителей пользоваться старыми неэффективными методами.

Однако сейчас на рынке появилась целый ряд современных теплоизоляционных материалов, не требующих столь серьезных материальных и трудовых затрат. Прежде всего это так называемые вспененные полиэтилены (иногда их называют пенополиэтилены, или ППЭ). Кстати, западные строители предпочитают вспененные полиэтилены всем другим видам изоляции. Такой способ изоляции позволяет решить проблему сохранения тепла с максимальной выгодой при минимуме затраченных средств и усилий.

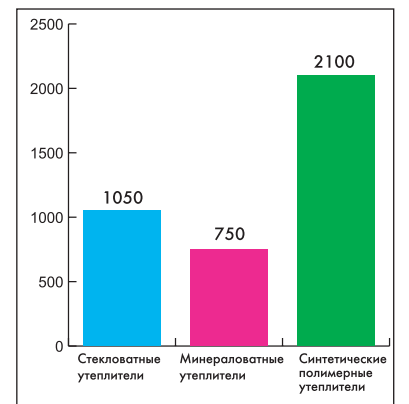
Вспененные полиэтилены сочетают в себе высокие тепло-, гидро- и звукоизоляционные свойства. Хотя стоимость ППЭ выше, чем у других теплоизоляционных материалов, но учитывая простоту технических решений и монтажа использование пенополиэтиленов в результате обходится не намного дороже. А их надежность, долго-



Использование теплоизоляционных материалов производства различных стран строительными фирмами СПб (в %)



Доля использования различных видов утеплителей



Средние цены на основные виды теплоизоляционных материалов в СПб (в рублях за куб. метр)

вечность, теплоизоляционные и другие свойства свидетельствуют в пользу именно этих материалов. ППЭ имеют закрытую ячеистую структуру, не впитывают влагу, температурный диапазон их применения от -60 градусов до +95 градусов Цельсия, срок службы составляет не менее 50 лет.

Сейчас в нашем городе несколькими компаниями организован выпуск пенополиэтиленовых утеплителей. Прежде всего, это:

- **Стенофлекс 400 и Стенофон 290.** Эти материалы выпускаются в виде полых труб и предназначены для изоляции цилиндрических труб от внешнего охлаждения и нагревания, а также для уменьшения теплопотерь и защиты от шума ограждающих конструкций зданий и сооружений. Пенополиэтиленовая шуба-обо-

лочка имеет продольный разрез и надевается поверх водопроводных труб, после чего герметизируется клеящей лентой, мастикой-герметиком или пропаивается паяльником.

- **Энергофлекс,** также является материалом на основе ППЭ и выпускается в форме труб и листов. Его эластичность, высокая стойкость к агрессивным строительным материалам делает возможным самое широкое применение в строительстве.

- **TUBEX** – абсолютно новый для российского строительного рынка материал. Производится одной из чешских фирм. Представляет из себя «нанизываемые» трубки из облегченного полиэтилена, которые могут быть ламинированы пленкой или фольгой.

- **K-FLEX.** Этот материал отличается еще более высокими показателя-

ми сопротивления диффузии водяного пара, имеет более широкий температурный диапазон применения и высокую эластичность.

- **Пенотерм** является вспененным полипропиленом. Главные его преимущества заключаются в том, что он обладает способностью к стопроцентному восстановлению формы после деформации и выдерживает температуры до +150 градусов. Этот материал является на сегодняшний день, пожалуй, идеальным при прокладке трубопроводов в котельных и на ТЭЦ.

Впрочем, все эти материалы можно и не применять. Можно по старинке делать теплоизоляцию из минеральной ваты – дешево и сердито. Правда, ненадолго и не очень эффективно.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ



стве же котельных для промышленных предприятий требуется, как правило, индивидуальное разрешение. А это, соответственно, приводит к удорожанию строительства и увеличению сроков производства работ.

Что касается оборудования автономных котельных, то оно может быть очень разным по качеству и степени автоматизации. Поэтому так велик разброс цен на них – от 40 тыс. рублей за электрические котлоагрегаты отечественного производства до \$400 за импортные мини-системы с уникальной автоматикой.

Наиболее качественное котельное оборудование на петербургском строительном рынке сегодня представлено такими фирмами, как Wolf, Vailant, Wiessmann, Rosa, Thermex, Buderus, Jama. Однако ряд петербургских компаний уже освоили современные западные технологии. Например, Санкт-Петербургский институт теплоэнергетики спроектировал уже свыше 100 автономных котельных. Эти котельные успешно работа-

ют в Русском музее, Петропавловской крепости, Мариинском театре, в Санкт-Петербургском Государственном университете, в отелях «Невский Палас», «Рэдиссон», «Октябрьская», в бизнес-центре «Петровский форт».

Заказчиков привлекает и то, что монтаж мини-котельных необычайно прост, не требует много времени и относительно дешев; дома отапливаются не тогда, когда устанавливается «нормативная среднесуточная температура», а когда становится холодно; горячая вода не отключается на целый месяц каждое лето и т. д.

Однако, несмотря на все очевидные преимущества эксплуатации автономных котельных, их массовое строительство вряд ли в ближайшем будущем будет осуществимо. Что же в таком случае будут делать и на чем зарабатывать деньги АО «Ленэнерго» и ГУП «ТЭК»? И вполне естественно, что монополисты всеми правдами и неправдами всегда защищают свой бизнес от конкурентов.



ДЕРЕВООБРАБАТЫВАЮЩИЙ ЗАВОД
ПРИОЗЕРСК

ОКНА И ДВЕРИ «ПРИО»

из натуральной древесины по немецкой технологии



Экологически чистая
отделка

Поворотно-откидная
фурнитура

Двухкамерный
стеклопакет

Микропроветривание
в стандартной
комплектации

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

www.priodoz.ru

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

E-mail: prio@list.ru

ПЕТРО DOMUS

Рег. И № 022242

ОКНА
производства Финляндии
РОССИИ

НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

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

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

Сварка, укладка, лицензия

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

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

ТехноПАРК

**деревянные
ЭЛИТНЫЕ
ОКНА**

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

ЗАО «ТЕХНОПАРК ЛТА»

194021, Санкт-Петербург, Лесной пр., 94
E-mail: referent@technopark.spb.ru

Тел.: (812) 321 6021, 245 2875; факс (812) 245 5443
<http://www.technopark.spb.ru>

сертификат № 4631599

ВНИМАНИЕ!
Газета «Строительный Еженедельник» приглашает специалистов принять участие в рубрике «Технологии. Материалы»

ТЕМЫ ОБЗОРОВ:

№38 от 6.10
Металлоизделия: трубы, металлокаркасы, металлоарматура

№39 от 13.10
Дороги. Дорожная техника

№40 от 20.10
Лизинг на строительном рынке

№41 от 27.10
Проектирование, реконструкция, реставрация

Тел./факс: 380-1582, 380-1584
Email: redaktor@stroypress.ru

Петербургский Правовой Альянс
юридические услуги

Оформление и экспертиза объектов

Сопровождение сделок,
аренда и выкуп земли

Перепланировки, мансарды,
перевод в нежилой фонд

Проектирование, Строительные
согласования, лицензии
оценка Арбитраж

КУГИ, КГА, ПИБ, ГБР,
КЗРуЗ, СЭС, ИТК

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

Российская компания, входящая в крупный международный концерн, приглашает на конкурсной основе инициативных, активных и ориентированных на успех кандидатов на должности:

Главного инженера проекта (ГИПа) и менеджера проекта

Требования к кандидатам: опыт руководителя при проектировании и строительстве промышленных объектов, целеустремленность, умение преодолевать препятствия, опыт организационной работы, самостоятельность, готовность к командировкам.

Обязанности: работа по различным проектам промышленного строительства в России.

Место постоянной работы: Санкт-Петербург, Москва.

Предлагаем конкурентоспособную заработную плату.

Ждем Ваше резюме с указанием пожеланий по заработной плате в срок до 13.10.2003 по факсу (812) 320-8704

По всем вопросам просьба обращаться по телефону: +7 921 3507015

Кондиционирование: Все виды в гости к вам

В прошлом номере «Строительного Еженедельника» (№36) была опубликована первая часть обзора по системе кондиционирования. Сегодня мы продолжаем публикацию.

К фреоновым системам относится интеллектуальная система кондиционирования. Автоматика, управляемая встроенными микропроцессорами, следит за состоянием системы. При необходимости, – чтобы не замерз компрессор, – она отключает внешние блоки и позволяет экономить значительное количество электроэнергии. Снижается и объем пространства, занимаемый коммуникационными трубопроводами (фреоновые медные трубки имеют меньший диаметр, чем пластиковые трубопроводы систем с водяным охлаждением). Наличие же большого числа внутренних блоков – встраиваемых, настенных, напольных позволяет выбрать модель, соответствующую интерьеру конкретного помещения.

Каждому свое

Внешние блоки системы VRV, размеры которых существенно меньше, чем у традиционных агрегатов, могут размещаться на крыше. Причем один комплекс наружных блоков обслуживает до 30 внутренних блоков. Естественно, что эта система, как и всякая другая, требует профилактического обслуживания. Недостатком VRV является несколько большая стоимость, обусловленная повышенной сложностью фреоновых систем по сравнению с водяными. Системы с чиллерами и фанкойлами конкуриру-

ют с VRV именно в плане финансовых затрат. Практика показывает, что в жилых домах чаще используют более дешевые чиллер-фанкойловые системы, а в зданиях, занимаемых офисными помещениями, как правило, предпочтение отдается более удобным в эксплуатации системам VRV.

О некоторых проблемах

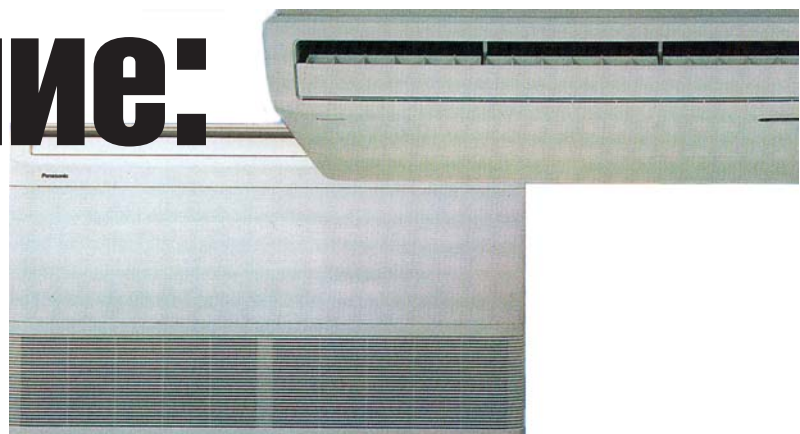
Системы центрального кондиционирования (два в одном) совмещают функции вентиляции и кондиционирования, подавая в помещение воздух, охлажденный летом и подогретый зимой. Эта система наиболее проблематична в плане размещения внутренних агрегатов, отличающихся значительными размерами. Трудности могут быть обусловлены и повышенным уровнем шума, и размещением внутренних воздуховодов, которые имеют достаточно большое сечение. Кроме того, эти системы предусматривают наличие не только приточных, но и рециркуляционных воздуховодов, что снижает гибкость регулирования и ограничивает применение систем центрального кондиционирования.

Для решения проблем вентиляции и кондиционирования в зданиях без центральной холодильной машины применяются разрозненные внутренние системы кондиционирования. Для квартир большой площади, загородных домов, а так-

же для поэтажного кондиционирования офисных помещений можно рекомендовать использование канальных кондиционеров. В них воздух, поступающий с улицы, очищается, подогревается или охлаждается и подается в помещение по системе воздуховодов. Если дом сдается в эксплуатацию без внутренних систем вентиляции и кондиционирования, то применение канального кондиционера может оказаться наиболее выгодным с экономической точки зрения. Следует иметь в виду, что расстояние между наружным и внутренним блоками минимально, поэтому возникнут проблемы с размещением наружного блока.

Ваши знакомые

Для кондиционирования воздуха в жилых и офисных помещениях небольшой площади предназначены бытовые сплит-системы, наружные блоки которых «украшают» фасады подавляющего большинства зданий. Невысокая стоимость и простота монтажа обеспечили этим системам популярность среди потребителей со средним уровнем доходов. Сплит-система состоит из наружного компрессорного и внутреннего блоков, соединенных системой трубопроводов небольшой длины, по которым циркулирует хладоноситель – фреон. Внутренний блок чаще всего настенно-



го исполнения, поддерживает необходимую температуру воздуха в единственном помещении.

Мультисплит-системы отличаются наличием нескольких (обычно двух-четырёх) внутренних блоков, подключенных к одному внешнему, и позволяют кондиционировать небольшую квартиру или офис. Сплит-системы предназначены только для поддержания необходимой температуры и не содержат устройств, обеспечивающих подачу свежего воздуха, поэтому наличие в кондиционируемом помещении приточно-вытяжной вентиляции следует считать обязательным. Выбирая место для установки сплит-системы, необходимо обеспечить возможность свободного доступа к наружному блоку для проведения работ по техническому обслуживанию.

Дешевле – не проще

Следует отметить, что рекомендации по выбору той или иной системы кондиционирования и вентиляции можно дать только в каждом конкретном случае. Универсальных систем не бывает. Как показывает опыт, немаловажное значение имеет экономическая сторона вопроса, поэтому на предпроектной стадии желательно выполнить укрупненный технико-экономический расчет, позволяющий заказчику оценить, в какой мере предложенное техническое решение соответ-

ствует его запросам и финансовым возможностям. На этапе технического проекта необходимо согласовать с архитектором места расположения блоков системы, обеспечивающие доступ к этим блокам для полноценного обслуживания в процессе эксплуатации, местоположение, количество и внешний вид вентиляционных решеток и т.п.

Степень автоматизации (от простейшего электронного блока управления до микропроцессорного центрального блока управления) также закладывается на этапе проектирования. Центральный блок управляет включением вентиляторов, положением заслонок и т.п., причем выполняет эти операции в строго установленной последовательности, что исключает возможность повреждения системы в результате неправильной эксплуатации.

Не следует упрощать систему управления, стремясь понизить ее стоимость. Чаще всего кондиционером управляют люди, весьма смутно представляющие себе принципы его работы, поэтому наличие дополнительных степеней защиты снижает вероятность повреждения климатической системы. Чем выше степень автоматизации системы, тем проще эксплуатация системы и меньше влияние человеческого фактора.

ВИКТОР МАСЛАКОВ

Новые веяния...

Для поддержания комфортных условий в помещении необходимо поддерживать постоянную температуру +18°C и постоянный приток и вытяжку воздуха. В современных квартирах это труднодостижимо из-за установленных герметичных стальных дверей и стеклопакетов. Естественной вытяжки недостаточно для удаления застоявшегося воздуха. Вдобавок в летний период окна, выходящие на солнечную сторону, нагревают воздух до высоких температур. Для решения этих проблем необходимо грамотно подобрать оборудование по вентиляции и кондиционирования воздуха.

Кондиционеры в первую очередь необходимы для охлаждения нагретого воздуха в помещениях. Комнаты, постоянно находящиеся под солнечными лучами, нуждаются в кондиционировании. Другая функция кондиционеров – обогрев помещения в тот период, когда уже наступили холода, но не включено центральное отопление. К наиболее современным видам таких кондиционеров относятся: оконный кондиционер, моноблочный кондиционер, устанавливаемый в оконный проем. Его главный недостаток – высокий уровень шума.

Сплит-системы состоят из наружного и внутреннего блоков; мульти-сплит системы включают в себя наружный и до семи внутренних блоков.

Внутренние блоки бывают: настенными, потолочными, универсальными (может устанавливаться на стене, под потолком, на полу), напольными, подпотолочными, кассетными (встраивается в подвесной потолок), угловыми кассетными, канальными (скрытой установки) и др. Представленные выше типы кондиционеров могут быть изготовлены с использованием инверторного управления. Они обеспечивают экономию электроэнергии до 30% и больший срок эксплуатации.

В настоящее время существует общепринятая классификация торговых марок кондиционеров по качественным и потребительским характеристикам и по убыванию стоимости:

бизнес-класс: Daikin, Carrier, Trane, York, Mitsubishi Heavy, Fujitsu; **первый класс:** General, Hitachi, Sanyo, Sharp, Toshiba, Panasonic, Mitsubishi Electric, DeLonghi; **эконом-класс:** Daewoo, Hyundai, LG, Samsung и прочие.

Следует учитывать, что кондиционеры работают на рециркуляцию, то есть обрабатывается воздух, находящийся в помещении (в комнате). Этого недостаточно для достижения комфортных условий. В кассетных и канальных внутренних блоках предусмотрена функция подмеса свежего воздуха.

Воздух подается и удаляется из помещений по системе воздуховодов. Приточный воздух необходимо подавать во все жилые помещения и на кухню. Во избежание попадания запахов с лестничных пролетов при открытой входной двери следует подавать воздух и в прихожую.

Вытяжку также можно делать из жилых помещений, из коридоров, обязательно из кухни (необходим зонт над плитой). Из санузлов и ванных комнат должна быть автономная вытяжка. Для этого подойдут бытовые вентиляторы, устанавливаемые в каналы естественной вытяжки.

Компактные приточно-вытяжные установки обеспечивают приток свежего воздуха, фильтрацию, нагрев, удаление (вытяжка). В установке есть возможность экономии энергии на подогрев воздуха за счет использования удаляемого воздуха, который «отдает» свое тепло приточному воздуху (рекуперация). Оборудование небольшого размера (для квартиры до 250 кв. метров размеры установки – 460x440x600) может размещаться в кладовке, на балконе, на кухне. Единственные условия размещения: доступ для обслуживания и температура в месте установки не ниже +10°C. Пример оборудования: установки ILTO финской фирмы МЕРТЕК.

Канальная приточная и вытяжная оборудование очень удобно для квартир с высокими потолками, где есть возможность спрятать все оборудование под подвесной или подшивной потолок. Приточный воздух проходит стадии фильтрации и нагрева. Пример оборудования: канальные вентиляторы немецкого концерна Rosenberg.

Приточная система на базе канального кондиционера – это универсальная система, которая позволяет подавать свежий воздух в помещения, фильтровать его, нагревать, а также охлаждать. К канальным кондиционерам относятся Daikin, Mitsubishi Heavy.

кондиционирование
вентиляция
водообеспечение
отопление, автоматика
“сэндвич”-панели

Дыхание Жизни

Sirokko
ГРУППА КОМПАНИЙ

www.sirokko.com

Россия, Санкт-Петербург, Московский пр., 25
тел.: (812) 320 1793, 320 4358
факс: (812) 320 4356

Обучение для строительных, ремонтных, монтажных и реставрационных организаций

Межотраслевой институт повышения квалификации проводит переподготовку:

- **Руководителей, главных инженеров, начальников производственно-технических служб и прорабов** по курсу «**Организация, планирование и управление строительным комплексом**». Начало – 29 сентября, 60 часов. Выдается персонализированный *Сертификат*.
- **Специалистов по ценообразованию и сметному нормированию** с учетом требований Постановления Госстроя РФ от 08.04.02 №16. Начало занятий – 7 октября, 20 часов. Выдается персонализированный *Сертификат*.
- **Сметчиков** по программе **профессиональной подготовки**. Начало занятий – 1 декабря, 60 часов. Присваивается квалификация и выдается *Свидетельство*.

Справки по телефонам: **556-10-50, 556-70-57 и 542-24-32**
Наш адрес: **Б.Сампсониевский пр., 22** (метро «Пл. Ленина»)

Валерий Нефедов, директор Архитектурного института:

Вернуть человеку город

Международная конференция «Ландшафтный дизайн городской среды и садово-парковая архитектура» (см. «Строительный Еженедельник» №36 за 2003 год) не только обозначила проблемы, накопившиеся в крупных городах, но и стала толчком к образованию профессионального Союза ландшафтных архитекторов. Своими соображениями о состоянии «зеленой архитектуры» нашего города мы попросили поделиться директором Архитектурного института, профессора ГАСУ Валерия Нефедова.



— Что сегодня означает понятие «ландшафтный дизайн»?

— Еще несколько лет назад владельцы загородных участков стали интересоваться тем, как благоустроить свою территорию. Все это вылилось в «декоративно-прикладное искусство»: много цветов и камней для альпийской горки, немного воды и все чуть-чуть приукрашено. Но мы говорим о дизайне не в смысле украшения, а в смысле поиска нового содержания, линии, формы, которые бы изменили городскую среду. Еще с советских времен существовало понятие — «типовое благоустройство». В каждом дворе должна была быть устроена игровая площадка и газоны, посажено определенное количество деревьев. Эту работу выполняли специалисты треста озеленения, причем не всегда должным образом подготовленные. Их задача сводилась к тому, чтобы освоить территорию, отпарпортовать, что деревья посажены, площадка перед домом заасфальтирована. Были разработаны усредненные, типовые проекты, поэтому — то и возникли «типовые» городские пространства. Получается, что мы искусственно и очень долго отделяли «жилиую застройку» от полноценного понятия «жилая среда».

откосы, что парковку можно зонировать деревьями и кустарником, а не чертить на асфальте разметку белой краской.

— В Европе принята концепция устойчивого развития города. Может ли она быть реализована у нас?

— Сегодня вся зарубежная практика базируется на этой концепции. Ее главная мысль: каждое поколение должно передать город следующему поколению в лучшем, а не в худшем с экологической точки зрения состоянии. Мы же на протяжении многих лет системно разрушали городскую среду, превращая природные территории сначала в промышленные, транспортные или портовые, а затем — в заброшенные. Сегодня универсальным средством, которое может исправить ситуацию, является ландшафтный дизайн. Он позволяет вернуться на эту заброшенную землю, чуть-чуть застелить почвенным слоем, озеленить, сделать удобной для отдыха людей и таким образом вернуть ее горожанам. В городе нужно создать баланс между искусственными строительными материалами — бетоном, асфальтом, железом и природными — травой, деревьями, цветами.

них устраиваются теннисные корты, кафе, видеосалоны. Для нашего климата, даже исходя только из соображений энергосбережения, это очень полезная тенденция. На территории парка изначально был песок, который можно формировать как угодно — волнами, грядами, пирамидами, было бы желание. Сегодня же парк больше напоминает мемориал, и человеку в хорошем настроении, который хочет активно отдохнуть или поиграть с детьми, здесь делать нечего.

— Может ли парк быть прибыльной территорией?

— Сегодня в Европе создаются сложные парки, которые предназначены и для физического, и для интеллектуального развития. А если отдать некоторые объекты парка в частные руки, инвестор сделает все, чтобы к нему пошли люди. Через год-два он вернет деньги и начнет работать в прибыль, еще и городу приплатит. Надо перестать смотреть на ландшафт только как на затратную территорию, куда деньги уходят, как в «черную дыру». Надо начать думать о том, чтобы парки возвращали деньги. Считаю, что вход в парк должен быть обязательно бесплатным, абсолютно свободным для всех, а вот на территории парка могут быть платные объекты, — например, теннисный корт, видеотека. У человека должен быть выбор — идти туда или нет. Нужно начать относиться к ландшафтному дизайну как к области инвестиционно привлекательной.

Часто ландшафтные работы у нас заканчиваются сносом старых деревьев. При этом очень много конфликтных ситуаций с местными жителями. Строители хотя и строят на обеспеченных инженерными коммуникациями землях, и с экономической точки зрения это правильно, но ведь жители конкретных дворов из-за уплотнительной застройки теряют последние «оазисы» природы. Нужно заменять старые деревья молодыми, но вопрос стоит еще и в том, что будет между деревьями? Если бы были благоустроенные игровые площадки, места для отдыха пенсионеров, тогда имеющаяся сегодня «безальтернативность» строительства жилых домов и офисов во дворах не была бы такой острой. Всем было бы понятно, что мы отнимаем у жителей не пустырь между домами, а среду обитания, что делать категорически нельзя.

БЕСЕДОВАЛА ИРИНА БАРЧУК

— В последнее время в нашем городе много сделано.

— Надо заниматься не только историческим центром. Можно бесконечно благоустроить дворы Невского проспекта или других центральных магистралей, но зададимся вопросом: где живет большинство горожан? Мы, наконец, стали присматриваться к европейской практике. Они уже давно вышли за рамки благоустройства и занялись созданием частных и коллективных общественных пространств, в которых комфортно всем. Например, человек из квартиры первого этажа попадает на собственную террасу, или он вместе с соседом вышел поиграть на газоне, или он отправился на озелененную автомобильную стоянку за машиной — его везде сопровождает природа. В городской среде все территории достойны ландшафтного дизайна. Сегодня уже началось движение к разумному использованию полуподземного пространства, машины погружают в землю, но эти гаражи обносят таким капитальным забором, перекрывают такой мощной крышей, что понимаешь: мы в очередной раз теряем шанс. Делаем вид, что не знаем о том, что крыша гаража может быть озелененной, так же, как и его

— Какие реальные шаги можно предпринять для улучшения сложившейся ситуации в городе?

— Недавно в Москве проходила представительная конференция «Экология большого города». Пришло понимание, что нужно консолидировать усилия всех специалистов в области ландшафтного дизайна. Мы подошли к тому рубежу, когда не копируя старые профессиональные союзы, необходимо создать Союз ландшафтных архитекторов. Он должен объединить всех, кто имеет отношение к проектированию, созданию, поддержанию ландшафта в городе. Такой Союз будет вправе созывать международные конкурсы на проект ландшафтных объектов. Уверен, что многие проекты требуют обсуждения, например, Парк 300-летия Санкт-Петербурга. У нас был шанс увековечить культуру нашего города, но он так и остался нереализованным. Парк открыли к юбилею, теперь доделывают, укладывая гранит. Захотят ли люди прийти в парк, где их будет сдувать ветром? Почему бы там не сделать искусственный рельеф? Одно из новейших направлений в мировой архитектуре — архитектура земли. Делаются искусственные холмы и в

Премии за природолюбие

В США ежегодно присуждается несметное количество архитектурных премий. В том числе и за удачные ландшафтные решения. В 2003 году победителями здесь были признаны более 20 самых разных проектов. Премии присуждает Ассоциация ландшафтных архитекторов. На сегодня существует четыре номинации. Причем в каждой из них определяется несколько победителей. Организаторы конкурса в равной степени оценивают итоговый результат, пути его достижения, а также исследования, которые проводили конкурсанты. По аналогии с нашими золотыми, серебряными и бронзовыми медалями, Ассоциация присуждает премии трех уровней.

Первой премии в номинации за дизайн удостоен проект резиденции компании Westlake в Техасе. По стилю резиденция — традиционное сельское ранчо, по сути — настоящий деловой центр: с офисным зданием площадью более 70 тыс. кв. метров и стоянкой на 2 700 автомашин. Резиденция расположена близ городка Солана, неподалеку от Далласа, то есть на территории, где истари находились многочисленные скотоводческие фермы. Однако в последнее время они испытывают сильное урбанизирующее давление и выставляются на продажу владельцами. В проекте использованы все преимущества уже имевшихся природных объектов и наличествуют самые высокие стандарты развитой городской среды. Например, стоянка автомобилей выполнена в виде пятиэтажного паркинга, среди деревьев, — с целью сэкономить место и оставить нетронутыми лес и луга. Все сооружения расположены в некотором отдалении друг от друга, их разделяют полосы леса. Поэтому служащие видят из окон своих кабинетов не соседние офисы, а обычный лес. Внутри него проложены пешеходные дорожки, очень узкие — здесь не принято, чтобы «начальство» подъезжало к самым дверям, а простые служащие оставляли машины на стоянке, правили одинаковы для всех. Фонари спрятаны среди деревьев, а электричество к ним подводится так, чтобы было как можно меньше столбов или других примет вторжения человека в окружающую среду. Во внешней отделке зданий широко используется природный камень, внутри — натуральная древесина, по большей части дуб. Естественно, дома окружены цветниками и зелеными газонами. Причем состав посадочного материала выбран заказчиком с учетом местных традиций.

Второй премия удостоены два проекта. Небольшая усадьба — 11 акров — в штате Нью-Йорк тоже спроектирована в «сельском стиле». Сами дома находятся на плато, с которого хорошо видны окружающие холмы, леса и долины. Центр искусств в Лос-Анджелесе — проект совсем другого масштаба. Основное здание расположено на 110-акровом участке на вершине холма, и его окружают еще 600 акров земли, покрытой садами, украшенной цветниками и фонтанами. Центр ежегодно принимает 1,4 млн посетителей, и в нем работают 1,5 тыс. сотрудников. Его создатели стремились как можно лучше использовать естественный рельеф местности с ее холмами и террасами. Отдельные дома и участки выстроены в стиле итальянского Возрождения, а также испанского и французского средневековья.

Третьей премии в этой номинации удостоены 14 проектов, в том числе реализованных в других странах. В Китае, в детском парке, устроена модель Солнечной системы. Планеты соединены металлическими кольцами, а гранитные желоба имитируют их орбиты. Небольшой, реализованный в далекой от США стране проект, тем не менее привлек внимание организаторов конкурса и получил премию. Так же скромно выглядит двор Токийского университета с искусственным холмиком, дорожками и окружающими деревьями.

Вторая номинация — за анализ и планирование. Здесь премии получили восемь проектов. Среди них: бизнес-парк в Окленде (Новая Зеландия). Основой для него послужила ферма с конюшнями, которая превратилась в место сосредоточения небольших производственных зданий. Разумеется, при этом ставилась задача максимально сберечь имеющуюся природную среду и общую ландшафтную стилистику. Сохранены или восстановлены даже прежние деревянные заборы. Бизнес-парк расположен на берегу реки, а рядом имеется даже кратер небольшого потухшего вулкана. Сами здания выстроены в традиционном новозеландском стиле, без какой-либо помпезности и тесноты — с прилегающими к ним двориками, оградами и газонами-цветниками.

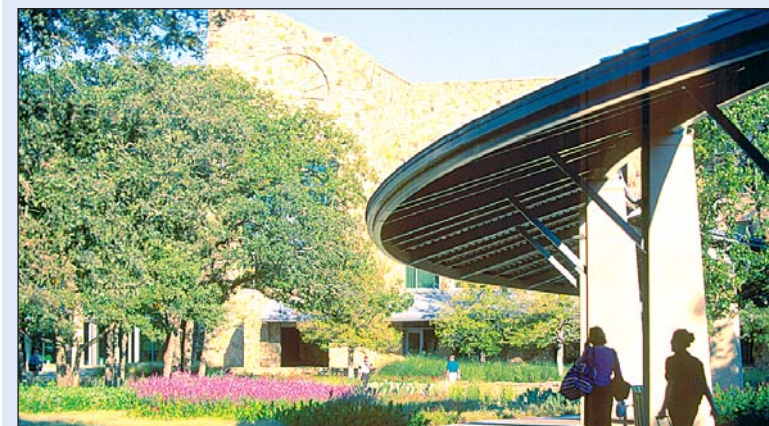
Третья номинация — за исследования в области ландшафтной архитектуры. Премии удостоена выполненная в Мичиганском университете работа о восстановлении земель, на которых прежде располагались шахты для добычи угля.

Четвертая номинация — за достижения средств информации. В ней получили премии выпущенная в Лондоне (на компакт-диске) энциклопедия садов, история парков Чикаго и еще несколько книг, посвященных ландшафтной архитектуре.



Присуждение архитектурных премий в США (выше упомянуты только их малая толика) — эффективный инструмент поощрения человека и природолюбивого строительства. Лауреаты получают, кроме денежного вознаграждения, прекрасную рекламу, повышается авторитет фирм и, соответственно, к ним охотнее обращаются клиенты. Но премии — не чисто благотворительные акции. Архитектурные журналы, всевозможные ассоциации зодчих, которые их присуждают, привлекают внимание и к себе, к своей работе. Одновременно формируется общественное мнение, создается благоприятная среда для обсуждения и решения как частных, так и глобальных архитектурных, градостроительных проблем. В этом бульоне варятся и сами архитекторы, и потребители их услуг — выгоды и удобства получают и те и другие.

На фото: Конический садик в парке Токийского университета — премия «За достойный дизайн». Фрагмент резиденции Westlake в Техасе. Премия — «За высочайшее качество дизайна»



ПОДГОТОВИЛ ДМИТРИЙ БЛАГОВ

Из меморандума участников Международной конференции «Ландшафтный дизайн городской среды и садово-парковая архитектура» (Санкт-Петербург, 9–12 сентября 2003 г.):

— Считать необходимым объединение организаций, работающих в области ландшафтной индустрии, в единый союз ландшафтных архитекторов для формирования стандартов профессиональной деятельности, разработки единой общероссийской нормативной базы в области ландшафтного проектирования, строительства и эксплуатации.

— Просить ландшафтные ассоциации обратиться в Минобразования РФ с просьбой ускорить разработку и утверждение стандарта образования по специальности «Ландшафтный архитектор».

— Обратиться в Госдуму РФ с предложением принять «Закон об охране ландшафтных объектов» (или подзаконные акты, дополняющие «Градостроительный кодекс»), а также закрепить авторское право за авторами ландшафтных объектов.

— Провести анализ действующей нормативно-методической базы в области ландшафтного проектирования, землепользования, инвестиционной деятельности в целях создания дополнительных документов, обеспечивающих привлечение новых источников финансирования проектной, строительной и эксплуатационной деятельности.



Аршавин снова в цене

Не дожидаясь окончания сезона, многие российские футбольные клубы стали проявлять активность на трансферном рынке. При этом наибольший спрос наблюдается на игрока «Зенита» Андрея Аршавина.

В частности, казанский «Рубин» заявил о том, что в межсезонье готов потратить на приобретение новичков порядка \$15 млн (эта сумма сопоставима с бюджетом «Зенита»), причем значительную часть этих средств выделить на покупку именно Аршавина. Еще одним, правда, неофициальным, претендентом на зенитовца является подмосковный «Сатурн РЕН-ТВ», который на прошлой неделе возглавил бывший тренер «Спартака» и сборной России Олег Романцев. Однако главным предметом мечтаний Романцева является все же не Аршавин, а капитан «Спартака» Егор Титов. За него, по словам руководства подмосковного клуба, «Сатурн РЕН-ТВ» «готов выложить любые деньги». Что же касается Андрея Аршавина, напомним, что в ходе нынешнего сезона зенитовец, которого одно время прочили как раз в московский «Спартак», заключил новое соглашение с сине-бело-голубыми сроком на три года.

Неплательщиков отстранят от Игр

На прошлой неделе в канадском Монреале состоялось двухдневное заседание Всемирного антидопингового агентства (ВАДА), на котором было принято решение карать страны, не перечисляющие деньги в эту организацию. Еще накануне совещания президент ВАДА Дик Паунд предлагал применить к неплательщикам самые жесткие меры вплоть до отстранения от Олимпийских Игр. Был и другой вариант – отказ в представительстве в руководящем совете ВАДА. Столь решительный настрой сам Дик Паунд объяснял следующим образом: «неплательщики не только не платят, но и не проявляют никакого желания сделать это». Примечательно, что годовой бюджет ВАДА был запланирован в размере \$20,3 млн (эти средства необходимы для комплекса мер в области борьбы против применения допинга в спорте), а недоплата составила порядка \$8 млн. При этом в число самых злостных должников вошли такие страны как США и Италия. Однако после двухдневных дебатов вариант Паунда был заменен на более мягкий, но не менее неприятный: ВАДА предложило лишить права использовать на Играх-2004 госсимволику, национальные флаги и гимны государств-неплательщиков. Кроме того, предлагается отказывать в аккредитации политическим деятелям из стран-должниц. Однако прежде чем предложения ВАДА вступят в силу, они должны быть утверждены на Исполкоме Международного Олимпийского комитета во главе с Жаком Рогге.

НХЛ теряет миллионы долларов

Финансовые потери сильнейшей хоккейной лиги мира – НХЛ – только в прошлом году составили \$300 млн. Об этом говорится в официальном отчете Лиги для владельцев клубов. Если верить статистике, убыточность 30 клубов НХЛ за текущий год возросла на 35%. Причина – непомерно высокие зарплаты игроков. Как указывается в докладе, эта статья расходов составила 76%, или \$1,93 млрд. Эта пропорция оказалась выше, чем у остальных профессиональных лиг Северной Америки, в частности, по американскому футболу, баскетболу и бейсболу. «При таком уровне расходов на зарплаты игроков не в состоянии выжить ни один бизнес, – заявил по этому поводу главный юрист НХЛ Уильям Дэйли. – Если мы не решим эту проблему в ближайшее время – лига будет терять команды, а хоккеисты – работу». Примечательно, что рост доходов НХЛ за минувшее десятилетие тоже достаточно высок, но за стремительным «подорожанием» игроков он не успевает. Достаточно сказать, что среднее жалование игрока в НХЛ составило в минувшем сезоне \$1,79 млн, удвоившись по сравнению с первой половиной 90-х годов. А ведь в той же НБА существует «потолок» зарплаты игроков, который в НХЛ отсутствует. Между тем в ближайшее время начнется обсуждение руководством НХЛ и Ассоциацией игроков нового трудового соглашения. При этом Лига недвусмысленно дает понять, что намерена добиваться 40-процентного снижения расходов на зарплаты хоккеистам. Однако те в свою очередь настаивают, чтобы трудовые отношения регулировались «законами рынка», а не искусственными ограничениями. В итоге не исключено, что накануне следующего сезона НХЛ постигнет очередной локут – самый серьезный и продолжительный в истории Лиги.

Кличко хочет реабилитироваться

Украинский боксер-профессионал Виталий Кличко имеет шанс взять реванш за поражение двухгодичной давности от американца Криса Берда. Как заявил сам Берд после боя с соотечественником Фресом Окендо, он встретится на ринге с Кличко-старшим 6 декабря. В свою очередь Виталий Кличко отметил, что бой с Бердом был бы для него хорош сразу по двум причинам. Во-первых, это возможность реабилитироваться. А во-вторых, Виталий может вернуть себе не только чемпионский пояс по версии WBO, но добавить к нему титул чемпиона мира по версии IBF. Правда, состоится ли этот поединок, во многом будет зависеть от телеканала HBO, обладающего эксклюзивными правами на трансляцию боев обоих боксеров. «Если Эйч Би Оу готов к этому, то я тоже», – подчеркнул Кличко-старший.

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

Киришский завод металлоконструкций выполняет работы по изготовлению металлоконструкций

Несущие конструкции, осветительные вышки, лестницы, площадки,
токарные, фрезерные работы.

Пескоструйная обработка, лакокрасочные покрытия, разработка чертежей КМД
и полный пакет сдаточной документации.

Доставка изготовленных м/к на склад заказчика или объект строительства.

На рынке металлоконструкций работаем с 1998 года.

Контактный телефон 921-370-52-06. Факс 8-268-547-13

Военная академия обретает имя

На днях в Военной академии тыла и транспорта состоялось весьма значимое мероприятие. Заместитель Министра обороны РФ, начальник Тыла ВС, генерал армии Владимир Исаков открыл бронзовый бюст и мемориальную доску в честь прославленного военачальника Андрею Хрулёва, установленные по случаю присвоения академии его имени.

В мероприятиях приняли участие родственники генерала армии Хрулёва, а также представители руководства ВС РФ, начальники Главных и Централных МО РФ, главы администраций Санкт-Петербурга и Ленинградской области, ветераны Тыла Вооруженных Сил, представители военных и гражданских вузов.

В плеяде военных деятелей России генерал армии Андрей Васильевич Хрулёв по праву занимает достойное место. В том, что Тыл Красной Армии выполнил свои задачи по бесперебойному материальному, техническому и медицинскому обеспечению войск действующей армии в годы Великой Отечественной войны, велика заслуга генерала Хрулёва. Благодаря оперативной перестройке системы обеспечения воюющих войск, Тылом Вооруженных Сил за годы войны на передовую были перевезены сотни миллионов тонн различных грузов, построено и восстановлено около 100 тыс. км автомобильных дорог, восстановлено более 132 тыс. км железнодорожных путей, возведены тысячи мостов. Для нужд авиации оборудовано свыше 6 тыс. аэродромов. Ремонтными органами армии и флота отремонтированы сотни тысяч единиц разнообразного вооружения, боевой и другой техники и имущества. Работники медицинской службы вернули в строй более 72 процентов раненых и около 91 процента больных. Весь личный состав Вооруженных Сил в ходе войны постоянно обеспечивался полноценным питанием и хорошим летним и зимним обмундированием.

История доказала правильность выбранного Хрулёвым курса на создание мощного и единого обеспечивающего Вооруженные Силы органа. Сегодня в рамках всей военной организации страны продолжается начатое дело – создается межведомственная (сопряженная) унифицированная система тылового обеспечения Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск и воинских формирований.

СВЕТЛАНА ЕГОРОВА



Лебеди вернулись в Таврический

Лебеди вернулись в пруды Таврического сада. Теперь четыре белые и две черные птицы, привезенные из подмосковного Раменского, радуют глаз посетителей сада.

Инициатором возвращения лебедей в Таврический сад стала компания ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга». Ремонт самого сада завершился совсем недавно – в мае этого года. Заказчиком на проведение работ выступил городской комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, а генеральным подрядчиком – ООО «РСП «Раритет».

Работы проводились не без стремления придать саду былой облик. Ведь Таврический сад, расположенный в самом центре Петербурга и являющийся памятником садово-паркового искусства конца XVIII века, по праву считается одной из парковых доминант Северной столицы. Строительство Таврического сада началось одновременно с возведением архитектором Иваном Старовым дворца князя Потемкина и продолжалось с 1783 по 1789 годы. Руководил проектом британский садовый мастер Вильям Гальд. Сад площадью 24 га был разбит во входив-



шем тогда в моду романтическом стиле, имитирующем естественную природу. Искусственные холмы, каналы, пруды с островками и мостики определили живописность пейзажной планировки сада. Впервые Таврический сад был открыт для общественного гуляния в 60-х годах XIX века. В нем проходили художественные выставки, благотворительные концерты. В 30-х годах XX века в саду был устроен Парк культуры и отдыха, а в 1954

году – Городской детский парк с аттракционами и спортивной площадкой.

Во время проведения последних работ в саду было высажено 4,5 тыс. кустарников, были отреставрированы мост и здания. Специалисты садово-паркового хозяйства установили скамьи, малые архитектурные формы и газонные ограждения на территории размером в 2 гектара.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

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

Хорев Владимир Павлович, генеральный директор ЗАО «Петро-Инвест», 30.09.1945

Сенченко Виктор Валентинович, генеральный директор ЗАО «Стройтрест №28», 30.09.1946

Баранок Геннадий Николаевич, генеральный директор ЗАО «Петросвязь», 01.10.1952

Никитин Сергей Михайлович, генеральный директор ООО «Жилпромстрой», 04.10.1948

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

DAS IST
KNAUF

ДЕЛО ТЕХНИКИ

ХВАТИТ РАБОТАТЬ РУКАМИ



Компания КНАУФ имеет честь представить вашему вниманию гипсовую штукатурку для машинного нанесения МП-75 и общие особенности технологии машинного нанесения растворов.



КНАУФ - ШТУКАТУРКА МП-75

ТАК ЕСТЬ

Представим себе на минуту, как происходит процесс оштукатуривания помещений. Как правило, бригада состоит из 5 человек, из которых двое заняты приготовлением и подноской раствора. Приготовление растворов и нанесение их на обрабатываемые поверхности - самые трудоемкие части отделочного процесса, они занимают основную часть рабочей смены бригады. Штукатур высокой квалификации может оштукатурить за смену до 15 м² стены. Получается, что средняя выработка бригады около 45 м² в смену.

ТАК ДОЛЖНО БЫТЬ И БУДЕТ С КНАУФ

В развитых странах мира проблема производительности, повышения качества работ и экономии денег уже давно решается с помощью механизации отделочных работ. Так, бригада из тех же 5 человек, используя на объекте смесительный насос и готовую сухую смесь в мешках (например, штукатурку КНАУФ МП-75), может оштукатурить до 150 м², то есть выработка на одного человека повышается почти в 3,5 раза.

КНАУФ МП-75. ПОРТРЕТ В ПОЛНЫЙ РОСТ

МП-75 - это сухая штукатурная смесь на основе гипсового вяжущего со специальными добавками, которая предназначена для высококачественного оштукатуривания стен и потолков машинным способом. Например, с помощью растворосмесительных станций фирмы PFT. Наносится на все обычные твердые основания (кирпичная кладка, цементная штукатурка, бетон и т.д.). Толщина слоя от 5 мм до 30 мм, средний расход материала 10 кг на 1 м² поверхности при толщине слоя 10 мм.

КНАУФ-МЕХАНИЗАЦИЯ

Сегодня российский строитель быстрыми темпами осваивает технологические новинки, которые значительно упрощают отделочные процессы и экономят время и деньги. Несколько лет назад на российском рынке появилась техника для механизации строительных и отделочных работ фирмы PFT, дочерней компании КНАУФ.

Фирма КНАУФ предлагает широкий спектр техники для механизации строительных работ, включающий в себя как наиболее распространенные на сегодняшний день в России растворосмесительные насосы марки G5 и Monojet, так и оборудование для перекачки готовых растворов (SWING, ZP-3, N2V), транспортирования сухих смесей (SILOMAT) и т. д. Эта техника позволяет выполнять не только штукатурные работы с использованием машинной штукатурки МП-75, но и решает более широкий спектр строительных задач - проведение покрасочных и шпаклевочных работ, работ по устройству наливных полов и цементных стяжек, нанесение клеевых составов, осуществление инъекции растворов в полости.

Информация к размышлению
Фирма КНАУФ в Санкт-Петербурге добилась в 2002 году особенного успеха в области машинных технологий - сбыт техники PFT вырос в четыре раза, а на заводе Победа/Кнауф в Колпино было открыто специальное направление по производству машинной штукатурки МП-75.

Виды затрат при толщине слоя 30 мм	Ручное оштукатуривание		Машинное оштукатуривание
	Гарцовка	Сухая смесь	КНАУФ МП-75
Средняя выработка, м ² /смену	30	40	120
Срок выполнения, смена	33	25	8,3
Расход материала, т	60	54	30
Цена материала, руб/кг	0,75	5,6	6,3
Стоимость материалов, руб.	45 000	302 400	189 000
Зарплата с соц. страхом, руб.	147 048	111 400	36 985
Амортизация оборудования, руб.			12 600
Итого: руб.	192 048	413 800	238 585



Виды затрат при толщине слоя 10 мм	Ручное оштукатуривание		Машинное оштукатуривание
	Гарцовка	Сухая смесь	КНАУФ МП-75
Средняя выработка, м ² /смену	40	50	150
Срок выполнения, смена	25	20	6,7
Расход материала, т	20	18	10
Цена материала, руб/кг	0,75	5,6	6,3
Стоимость материалов, руб.	15 000	100 800	63 000
Зарплата с соц. страхом, руб.	111 400	89 120	29 855
Амортизация оборудования, руб.			10 200
Итого: руб.	126 400	189 920	103 055



По всем вопросам, связанным с использованием технологий машинного нанесения штукатурок, вы можете обратиться к специалистам Филиала ЗАО "ТИГИ-КНАУФ Маркетинг". Тел. (812) 329-9229

Генеральная Ассамблея Международного союза строительных центров в Санкт-Петербурге

В сентябре 2003 года впервые в Петербурге прошла Генеральная Ассамблея Международного союза строительных центров (UICSB), которая стала очередным отчетным мероприятием для представителей строительных центров всего мира и «окном» в мировое строительное пространство для российских строителей и производителей строительных материалов. Основным организатором мероприятия выступил Петербургский строительный центр.



Восьмого числа ассамблея начала свою работу заседанием исполнительного Комитета UICSB. На нем поднимались вопросы взаимодействия строительных центров между собой, рассматривались новые методы передачи информации, оценивались тенденции развития мирового строительного рынка.

Основная тема ассамблеи - «Государственная власть и строительство». Открыла заседание Президент UICSB Пюннель Адлеркрейц. Г-жа Адлеркрейц рассказала о финской национальной программе управления в строительной индустрии, основой которой является забота о влиянии строительных сооружений на самочувствие людей и развитие будущих поколений: «То, что мы строим, мы оставляем будущим поколениям, и они будут судить о нас, глядя на то, что мы построили. Результаты строительства являются основой национальной культуры и культурного наследия.

Правительственные и властные структуры должны гарантировать высокое качество строительства. Отвечают за качество строительства и проектировщики, и строители, но в конечном счете за всех отвечает правительство и власть».

От администрации города выступил вице-губернатор Санкт-Петербурга, председатель комитета по строительству Александр Иванович Вахмистров. Основой для взаимодействия с населением и бизнес-сообществами администрация города считает проведение открытой политики. В городе работает единая информационная геосистема ЕИСТ. Все градостроительные проекты проходят процедуру общественных слушаний. Средства массовой информации дают обширный обзор контактов Администрации непосредственно с бизнес-сообществом. Все градостроительные проекты доступны для ознакомления и для обсуждения в сети интернет. Адми-

нистрация города проявляет желание и политическую волю решать проблемы взаимодействия с бизнес-сообществом и населением. Избранный городской властью курс на установление диалога оказался правильным. Небывалые темпы строительства жилья в нашем городе - тому свидетельство.

Московским опытом бесконфликтной застройки поделилась Елена Леонидовна Косаренкова, член экспертного совета по строительству, архитектуре и стройиндустрии при Комитете ГД по промышленности, строительству и наукоемким технологиям. На примере жилищ-

ного строительства Москвы в районе Ходынского поля видно, как можно проектировать и строить, не ухудшая ни экологическую, ни социальную ситуацию. Нужен не только проект, учитывающий интересы и покупателей жилья, и жителей близлежащих кварталов. Нужна еще и хорошо организованная разъяснительная работа с населением. К удивлению тех, кто был заранее уверен в том, что новостройка ухудшит условия жизни в соседних домах, вдруг оказалось, что жизнь, наоборот, улучшилась. В процессе строительства не только не пострадало ни одно дерево,

но еще и появился оздоровительный спортивный центр, доступный для всех желающих. В результате квартиры в старых домах рядом с новостройкой не подешевели, а подорожали! Таким образом, в выигрыше оказались и те самые простые граждане, жители соседних домов, об интересах которых должна заботиться власть.

Кроме этого, поднимались также актуальные вопросы как информационные услуги для развития и поддержки строительства. Выступления на эту тему подготовили представители строительных центров Бельгии, Дании, Франции, Эстонии и Чехии. Российский рынок информационных услуг был представлен Петербургским строительным центром, являющимся членом UICSB с 1996 года, и выставочной компанией «Примэкспо», официальным партнером ITE (JV) Limited в Санкт-Петербурге, организатором крупнейших международных выставок в России. Выставки компании «Примэкспо» неизменно отличаются высоким уровнем организации и представительным составом участников.

Последний день ассамблеи был посвящен новым строительным материалам и технологиям. Перед гостями выступили ведущие российские производители: «Инженерный центр каменного литья», «Лиссант», «Кронос-СПб», «Лакта», «Растро», «Техно-Николь».

БИО ЭКОЛОГИЯ **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.SPB.RU
BIOES@MAIL.WPLUS.NET

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

НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ - В УПРАВЛЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛАМ!

Организаторы:

Ульяновская Ассоциация управляющих и девелоперов
РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ
при поддержке Минимущества РФ

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ:
УПРАВЛЕНИЕ, ИНВЕСТИЦИИ, РАЗВИТИЕ

в Санкт-Петербурге с 3 по 5 октября 2003 г.

На Конференции будут работать следующие секции:

- Офисные здания и бизнес-центры;
- Торгово-развлекательные комплексы;
- Складская и производственная недвижимость;
- Мини-гостиницы, апарт-отели, доходные дома;
- Развитие территорий, Агентства по Развитию Территорий;
- Эксплуатация зданий.

Генеральный спонсор:
ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК

Генеральный информационный партнер:
ВЕДОМОСТИ

Информационные спонсоры:
M2, Квартира Кода Фис, Недвижимость и Строительство Петербурга, Top-Manager, СТРОИТЕЛЬНЫЙ, Деловой Петербург, Real Estate

По вопросам участия в конференции обращаться:
Исполнительный директор ГУД Гончаров Павел т. (812) 274-7017
Санкт-Петербург, Невский, 176, бизнес-клуб «Беринг», e-mail: gud@pres.ru, www.GUD-estate.ru

ХОЧЕШЬ ЖИТЬ ЛУЧШЕ - НЕ ПРОПУСТИ!

СЕДЬМАЯ ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

24-26 октября 2003 года
ДС "Юбилейный", /пр. Добролюбова, 18/

Организатор:
НП "Торговый Петербург"
192007, Санкт-Петербург,
ул. Курская, 21
Тел./факс: 320-2457,
166-4717, 050
e-mail: yarmarka@infotrade.ru,
www.infotrade.ru

Постоянный генеральный спонсор
СТРОЙМОНТАЖ

Спонсор деловой программы
www.investorg.ru
ИНВЕСТОРГ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

- Большой выбор квартир в новостройках (Санкт-Петербург, Ленинградская и Московская области)
- Операции на вторичном рынке: покупка, продажа, обмен, аренда, расселение
- Загородная и коммерческая недвижимость
- Ипотечные кредиты, юридические услуги и страхование
- Бесплатные консультации специалистов
- Занятия по вопросам ремонта
- Экскурсии на строящиеся объекты
- Ярмарка вакансий для желающих найти работу

ВХОД НА ЯРМАРКУ - СВОБОДНЫЙ

РОССТРОЙЭКСПО, ИВЕС, Ленэкспо, РЭСЗК, Балтэкспо

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, [BALTEXPRO@BALTEXPRO.SPB.SU](mailto:baltexpro@baltexpro.spb.su)
Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103., "ИНТЕРСТРОЙЭКСПО"

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

ЭКО ООО "Компания ЭкоСан"
УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

Шесть лет на рынке Гос. лицензия
Единый городской стандарт Гибкая система скидок

Приколы от "Компании ЭкоСан"

Мальчик съел килограмм селедки, соленый огурец и запил молоком...
Теперь смотрите в кинотеатрах города "Гарри Поттер и тайная комната"

А знаете, почему на стройке все в касках ходят? Ну, а вдруг крановщику приспичит...

Вчера так и не вышел из дома - все пытался понять, в чем разница между расстройством желудка, поносом и диареей.

191014, Санкт-Петербург, Фуражный пер., д. 3/2, оф. 233
Тел./факс: (812) 449-46-14, 449-46-15, 449-46-16, 449-46-17
или 09, 009 www.ecosan.ru E-mail: info@ecosan.ru

НИКОЙЛ - СТРАХОВАНИЕ

Основные виды страхования:

- Страхование имущества юридических и физических лиц
- Страхование строительно-монтажных рисков
- Льготное страхование жилья
- Страхование финансовых рисков при инвестировании в строительный сектор
- Страхование финансовых рисков при долевом участии граждан в строительстве жилья
- Социальные программы страхования для юридических и физических лиц

191124, Санкт-Петербург, Ставропольская ул., 10
Т./ф. 327-88-11 (круглосуточно) E-mail: info@spb.iic.ru www.iic.ru
Агентство «Маяковское»
196084, Санкт-Петербург, Невский пр., 90-92.
Т. 327-37-15. Ф. 327-37-16. E-mail: psk_nev@peterstar.ru

85 видов страхования

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

Редакция "Строительного Еженедельника"

Телефон для заказов
380-15-83

принимает заказы на профессиональную фотосъемку корпоративных мероприятий, пресс-конференций, вечеринок и т. д.

Заказчику предоставляется компакт-диск с оцифрованными фотографиями отличного качества.

Вниманию 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 внутренних слаботочных систем
- благоустройство
- отделочные
- монтаж наружных инженерных сетей

Более подробную информацию можно получить на сайте компании www.sk-irbis.spb.ru и по тел. 164-1893, 164-7511

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

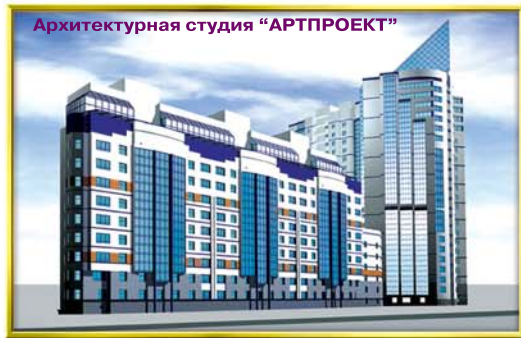
Тел. для заказов: 380-1581, 380-1582



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

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

"Петербургский небоскреб"



пр. М. Тореза, д. 112
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА!

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 (77м²), 3 метровые потолки, большие окна со стеклопакетами, балконы, лоджии, веранды, бесшумные лифты OTIS -выгодно отличают жилье в этом доме. Создается благоустроенная зона отдыха, рядом расположен лесопарк "Сосновка", в 15 мин. ходьбы - ст. метро "Удельная".
Сдача 2 очереди - II кв. 2004 г., **от € 660/м²**
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. Сдача по очередям 2003 - 2006 г.г.
Стоимость **от \$ 600/м²**
Работает консультационный пункт.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Жилой комплекс "Смоленский"



ул. Беринга, 27

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.
Сдача по очередям 2005-2008 г.г.
Стоимость **от € 600/м²**
Работает консультационный пункт.



Искровский пр., 32

15 этажный кирпичный дом расположен на Искровском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. Так же спроектированы квартиры небольшой площади. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро "Дыбенко".
Срок сдачи - III квартал 2004 г.
Стоимость **от \$ 520/м²**
Работает консультационный пункт.



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.
Стоимость **от \$ 650/м²**
Работает консультационный пункт.



Комендантский пр., 25

16 этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Здесь Вы можете приобрести квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. В 5 минутах от дома станция метро "Комендантская площадь", а напротив - "Голубой" универсам.
Срок сдачи - II квартал 2004 г.
Стоимость **от \$ 600/м²**
Работает консультационный пункт.

НАЧАЛО ПРОДАЖ!



Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей, начато строительство 25 этажного кирпичного комплекса. Дом расположен в районе с широко развитой инфраструктурой. Рядом с комплексом строится развлекательный центр "Макромир". В доме будет располагаться большой торговый комплекс "Пионерский". Большой выбор 1-3 комнатных квартир различных планировок. Спроектированы квартиры небольшой площади.
Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г.
Стоимость **от \$ 600/м²**



Кондратьевский пр., 64

14 этажный кирпичный дом, входящий в жилой комплекс "Полуостров", - 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 паркингов. Рядом расположен универсам "Сезон".
Срок сдачи - IV квартал 2005 г.
Стоимость **от \$ 520/м²**



ул. Манчестерская, 10

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.
Стоимость **от \$ 650/м²**
Работает консультационный пункт.

ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

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

Часы работы: 09.00-19.00, суббота 11.00-17.00, www.stroytrest.spb.ru, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru

Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота 11.00-16.00

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