

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

АНОНСЫ НОМЕРА

Поправки после суда



Депутаты Законодательного собрания приняли в первом чтении поправки к закону «Об инвестициях в недвижимость», направленные на исполнение решения Уставного суда. Как только

закон будет принят в трех чтениях – депутаты перестанут быть членами ИТК.

Стр. 5

Последние дни разрыва

Возобновление движения на участке между станциями «Лесная» и «Пл. Мужества» намечено на конец июня будущего года. Очевидно, что решение этой транспортной проблемы скажется на рынке недвижимости.

Стр. 7

Затерянный во власти

Нет сомнений, что процесс де бюрократизации экономики, в том числе строительной сферы, искусственно тормозится «во власти». Об этом свидетельствуют мьтарства проекта закона «О саморегулируемых организациях».

Стр. 11

Рынок делает рекорд

Сентябрь оказался беспрецедентным по росту среднерыночной цены на первичном рынке города – 4,3%. Ни один месяц за последний год таким ростом цен не отличился. В целом за 2003 год ожидается рост цен на 30%.


Стр. 20–21

Вектор для нового губернатора



На прошедшей в Санкт-Петербурге конференции по рынку коммерческой недвижимости было отмечено, что этот сегмент российской экономики в течение трех последних лет демонстрирует стабильно высокие темпы развития. Более того, аналитики предрекают ему приход крупных инвестиций, в том числе иностранных. Правда, сначала необходимо решить ряд серьезных проблем, мешающих развитию инвестиционного процесса.

Продолжение на стр. 2



ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
ОПТИМА
ОСОБЕННЫЕ КВАРТИРЫ
325-91-91



ПРОМЫШЛЕННО
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

П Р И В И Л Е Г И И
С Т А Б И Л Ь Н О Г О
Б И З Н Е С А

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Цитата номера



Александр Скворцов, председатель Ассоциации «Ленпромстрой»:

«Раньше для получения пятна требовался срок в шесть месяцев, но после того, как депутаты «все упростили» он вырос до двух лет»

Стр. 8

Вектор для нового губернатора



Александр Гришин, президент Гильдии управляющих и девелоперов, рассказал о том, насколько неэффективно государство распоряжается своим имуществом

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель
ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел. 380-1581, 380-1584

Адрес редакции:
194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12
16-й этаж, офисы 3-5

e-mail: se@stroypress.ru
http://www.stroypress.spb.ru

Директор издательства
Главный редактор
Дмитрий Боголюбов
e-mail: director@stroypress.ru

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

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

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

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

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

Журналисты
Елена Кузнецова
Андрей Теплоухов
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Алексей Колянов
Екатерина Меньшикова
Александра Тен
Татьяна Снегирева

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Мальшев

Корректор
Елена Дудко

Технический отдел
Вячеслав Алексеев (руководитель)
Алексей Коваленко
Ирина Полова

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

Отдел подписки
Елена Хохлачева (руководитель)
Тел. 380-09-74

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

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

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

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

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № НТ-1401
Подписано в печать 10.10.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Один из представителей рынка недвижимости США, отвечая на вопрос нашего корреспондента, почему он не инвестирует в Россию, ответил, что основными факторами неопределенности являются постоянно меняющиеся и непонятные российские законы, а также непредсказуемость политической и экономической ситуации. К тому же в нашей стране, по его убеждению, напрочь отсутствуют гарантии права собственности. Поэтому портфельные инвестиции в российские ценные бумаги по-прежнему остаются для западных инвесторов привлекательнее, ввиду их большей ликвидности.

Хотя чаще всего иностранные бизнесмены говорят с интересом о доходности российской коммерческой недвижимости. Самые отчаянные уже инвестируют в проекты. Однако в целом риски, возникающие в подобных проектах, в голове любого здравомыслящего иностранца «убивают» любые мысли о том, чтобы «иметь дело с Россией».

Рынок недвижимости Санкт-Петербурга также страдает всеми вышеописанными недостатками. Однако думается, с приходом нового губернатора политическая и экономическая составляющие развития города станут для потенциальных инвесторов более понятными, прозрачными и стабильными. На это многие действительно надеются, и «хорошие отношения» нового петербургского градоначальника с Президентом России, как правило, лежат в основе этих надежд.

Что же касается законодательного обеспечения инвестиционно-процесса в Санкт-Петербурге, то, по мнению некоторых депутатов

городского парламента, необходимо принятие трех основных правовых документов.

Прежде всего речь идет о создании нового Генерального плана развития Санкт-Петербурга с правовым зонированием всех городских территорий. Также в этом документе должны в обязательном порядке указываться ограничения в использовании того или иного земельного участка. Сам же Генплан, как утверждают депутаты, должен приниматься ЗС в виде закона, что сделает его исполнение обязательным для всех участников инвестиционно-строительного рынка. Кстати, концепцию Генерального плана обещали подготовить уже к декабрю 2003 года. Наша газета много писала о его подготовке и содержательной части. В то же время вице-губернатор — председатель КУГИ Валерий Назаров говорит, что чиновники любого российского города не могут в принципе подготовить качественный документ и, скорее всего, концепция петербургского Генплана будет выглядеть как «воззвание к 1 мая». Что ж, посмотрим...

Вторым правовым документом, который тесно связан с Генпланом, является законопроект о правилах застройки и землепользования в Санкт-Петербурге. Здесь, так же как и в первом случае, важнейшим элементом должно стать зонирование городской территории.

Наконец, третий документ должен предусматривать сплошное межевание городских земель с тем, чтобы выявить территориальные резервы и на более детальном уровне разобраться с их использованием (к слову, на сегодня эта пробле-

ма решена только в Уфе и Сосновом бору Ленинградской области).

Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Михаил Амосов публично признался, что у него есть мечта, которая сводится к трем аспектам. Во-первых, развитие рынка недвижимости города на Неве не должно зависеть от субъективных решений исполнительной власти. Во-вторых, в Петербурге должны быть созданы четкие правила игры (застройки), оформленные в виде вышеуказанных законов. Тогда и от депутатов ЗС практически ничего не будет зависеть. В-третьих, основная роль в управлении городской недвижимостью должна принадлежать частным компаниям, которые справятся с этой задачей лучше, чем государство.

Иллюстрацией могут служить слова президента Гильдии управляющих и девелоперов — генерально-директора управляющей компании «ВМВ-Траст» Александра Гришина: «Мы вели в течение пяти лет наблюдение за двумя объектами, расположенными на Московском проспекте друг напротив друга. Один из них эксплуатировался частной управляющей компанией, другой — городом. Сегодня первый продолжает функционировать, второй перестал быть арендопригодным».

В прошлом номере мы рассказали о процессе принятия в Законодательном собрании проекта закона о доверительном управлении, отметив, что в документе «потерялись» практически все поправки, предложенные самими бизнесменами. Уже неоднократно случалось, что законы, принятые вопреки мнению бизнес-сообщества, оказыва-

лись мертворожденными и нефункциональными. Как случится на сей раз — посмотрим.

В идеале, конечно, нужно добиться того, чтобы вся городская земля и нежилые помещения находились в частной собственности. И это городская идеология «на вырост» (т.е. вектор движения для нового губернатора). Пока же Северная столица не имеет идеологии своего развития, вместо нее существует идеология Комитета по градостроительству и архитектуре. Рассказывают, что в кабинете главного архитектора города Олега Харченко висит большой чертеж, отражающий некое подобие зонирования города (хотя этот чертеж не имеет правового смысла, так как был разработан еще в советское время). Территория, скажем, Выборгской стороны заклеена бумажкой, на которой написано, что теперь это участок в 100 га, оказывается, застраивается не промышленными строениями, а объектами коммерческой недвижимости. «Это взгляд художника на город», — иронично заметил один из участников прошедшей конференции.

Чтобы исправить ситуацию, по мнению наблюдателей, необходимо, как модно стало говорить, политическая воля избранного губернатора, его готовность на деле решать проблемы градостроительной сферы. И к слову сказать, на прошлой неделе Валентина Матвиенко уже сделала ряд серьезных заявлений в этой области (см. материал на стр. 18).

См. также обращение участников конференции на стр. 4.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Антикризисные управляющие снова в цене

Это может показаться странным, но на прошлой неделе самые важные новости пришли к россиянам из-за океана. В четверг на двадцатидолларовых купюрах «порозовел» седьмой президент США Эндрю Джексон, а двумя днями раньше мир всколыхнуло известие о победе на губернаторских выборах в Калифорнии знаменитого голливудского актера Арнольда Шварценеггера.

Предвыборная программа «Железного Арни» поражает своей эклектичностью. Мистер Вселенная обещал легализовать марихуану, дать женщинам право на аборт, ввести молитвы в государственных школах, запретить официальные браки между гомосексуалистами, отменить продажу огнестрельного

оружия и наложить запрет на бурение нефтяных скважин в прибрежной зоне. Как и следовало ожидать, его программа понравилась правым и левым, либералам и консерваторам, демократам и республиканцам. Человек, главная специальность героев которого — спасение мира, пришелся по вкусу «простым

американцам». Шварценеггер собрал почти половину голосов избирателей, его главный соперник демократ Крус Бустаманте — менее 30%. Остальные участники губернаторской гонки: знаменитый Ларри Флинт, порнодива Анжелика и прочие так и не смогли оказать влияние на распределение призовых мест.

Вам это ничего не напоминает? Замените «бурение скважин» на «уплотнительную застройку», «молитвы в школах» — на «модернизацию производственной инфраструктуры», «право на аборт» — на «всемерное развитие туризма» и получим... Правильно! Честное слово, это не насмешка. Во всем мире накануне выборов кандидаты направо и налево раздают обещания, которые должны помочь избирателям «сделать правильный выбор». Люди верят и вручают в их руки судьбу

своих городов или штатов. Оказывается, что тысячи километров, разделяющие тихоокеанское побережье и побережье Финского залива, не делают граждан обеих стран непохожими друг на друга. В Санкт-Петербурге и в Сакраменто людей одинаково волнуют дорожные пробки, муниципальный транспорт, цены на овощи и бензин, квартплата, свое здоровье, здоровье и учеба детей.

Итоги петербургских и калифорнийских выборов показали, что по-прежнему в цене спасатели и антикризисные управляющие. Петербуржцы и калифорнийцы им верят и ожидают помощи в решении стоящих перед обществом проблем. Будем надеяться, что наши избранные нас не подведут.

Редакция



ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ПРОИЗВОДСТВО

высококачественных электrorаспределительных устройств любого уровня сложности на базе комплектующих концерна



Силовые щиты
Щиты станций управления
Главные распределительные щиты
Щафы автоматического ввода резерва

8 лет работы на рынке
Производство более 550 электрощитов в год

Комплексные электротехнические решения

ООО «ЭЛТОН»

Санкт-Петербург, ул. Черняховского, 62,
т. (812) 324-3377, ф. (812) 324-3357
e-mail: mail@eltonltd.ru www.eltonltd.ru

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

СТЕНЫ НЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ТОЛСТЫМИ, ОНИ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ТЕПЛЫМИ

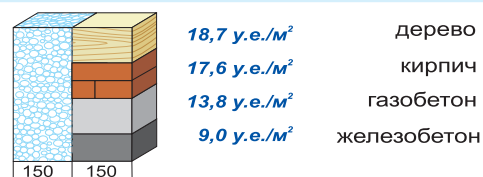
Для того чтобы было тепло в доме, любые стены должны соответствовать СНиП по сопротивлению теплопередаче (R)

Для Санкт-Петербурга $R=3,15 \text{ м}^2\text{С}^\circ/\text{Вт}$, $R = \delta / \lambda_{\text{с}}$,
где δ - толщина слоя теплоизоляции, $\lambda_{\text{с}}$ - расчетный коэффициент теплопроводности для СПб (СПЗ-101)

КАКОЙ ДОЛЖНА БЫТЬ ТОЛЩИНА СТЕНЫ И СКОЛЬКО БУДЕТ СТОИТЬ 1 М² ТАКОЙ СТЕНЫ?



КАКОЙ ДОЛЖНА БЫТЬ СТЕНА, ЕСЛИ В КОНСТРУКЦИЮ ЗАЛОЖЕНО 150 мм KNAUF Therm® И СКОЛЬКО БУДЕТ СТОИТЬ 1 М² ТАКОЙ СТЕНЫ?



Выбери толщину материала только для обеспечения несущей способности стены

KNAUF Therm® - НАСТОЯТЕЛЬНО РЕКОМЕНДУЕТ РАСХОДОВАТЬ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ СТОЛЬКО, СКОЛЬКО НУЖНО, НО НЕ БОЛЬШЕ



ООО "КНАУФ ПЕНОПЛАСТ"
СПб, Колпино, ул. Загородная, 9,
т. 461-24-69, 380-35-24; ф. 461-09-77
www.knauf-penoplast.ru

В ПОМОЩЬ СМЕТЧИКУ

НОВАЯ СМЕТНО-НОРМАТИВНАЯ БАЗА НА РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЕ РАБОТЫ

ЭЛЕМЕНТНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМЫ И ЕДИНИЧНЫЕ РАСЦЕНКИ НА РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЕ РАБОТЫ (в 4 томах)



Утверждены
Приказом Министерства культуры
от 1 июля 2003 года № 930
для применения на всей территории
Российской Федерации.

Составлены в базовых ценах
на 1 января 2000 года

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: http://www.rccs.spb.ru

Координационный Центр:

123022, г. Москва, ул. Ходынская, д.8 (м. «Улица 1905 года»)
тел/факс: 8 (095) 253-82-80, 253-11-60, 253-82-89, 253-39-47, 108-41-11
E-mail: kccs@kccs.ru, Internet: http://www.kccs.ru

Обращение участников конференции «Коммерческая недвижимость России: управление, инвестиции, развитие»

Мы обращаемся к Правительству РФ, исполнительным и законодательным органам субъектов РФ. Несмотря на принятие Земельного кодекса, рынок земли в городах России пока не сложился. Очень часто налог на землю превышает размеры арендной платы, что делает невыгодным приобретение земли в собственность. Это, в свою очередь, препятствует процессу создания вторичного рынка земли, отчуждению предприятиями излишнего имущества путем продажи земли через процедуру торгов. При этом необходимо, чтобы местные органы власти ставили перед собой задачу не максимизации сиюминутных поступлений от продажи земли (нередко завышая цену), а долгосрочного развития бизнеса, коммерческой недвижимости – ведь налог на землю в большинстве западных стран относится к числу самых собираемых.

Мы обращаемся к банковскому сообществу. Сегодня созрела ситуация для пересмотра условий кредитования девелоперских проектов в сфере коммерческой недвижимости. Этот рынок демонстрирует высокие уровни доходности, сравнимые с доходностью основных финансовых инструментов. Оптимальными, на наш взгляд, для кредито-

вания проектов в сфере коммерческой недвижимости являются сроки не менее чем 5 лет, что значительно длиннее, чем предлагаемые сегодня банками сроки возврата кредитов. Между тем связанных с кредитованием проектов коммерческой недвижимости рисков значительно меньше, чем, например, в сфере жилищного строительства. В этой связи, мы предлагаем банковскому сообществу рассматривать кредитование девелоперских проектов в сфере коммерческой недвижимости с точки зрения долгосрочной стратегической политики в перспективе стабильного роста всей российской экономики.

Мы обращаемся к государству как крупнейшему собственнику недвижимости, а также к крупным владельцам корпоративной недвижимости. Сегодня профессиональные управляющие компании демонстрируют более высокие, чем собственник-государство или частные собственники показатели эффективности использования недвижимости. Поэтому для увеличения поступлений в федеральный и местный бюджеты государство может и должно прибегнуть к услугам частных управляющих компаний, передав им в доверительное управление и эксплуатацию часть принадлежащего ему нежилого

фонда. Правовой основой для этого может служить федеральный закон, прообразом которого может стать законопроект «О доверительном управлении имуществом Санкт-Петербурга».

Мы обращаемся к Администрациям городов, являющихся крупными промышленными центрами. Смена социально-экономического уклада, экономический кризис начала 90-х годов привел многие предприятия на грань банкротства. Между тем исторически сложилось, что предприятия экстенсивно развивались на ценных и инвестиционно привлекательных на сегодня в градостроительном отношении территориях. Ситуация, когда недвижимость предприятий ветшает, требует целого комплекса мер – от законодательного закрепления нового правового зонирования до вопросов финансирования вывода предприятий в новые промзоны. В Санкт-Петербурге и за рубежом накоплен большой опыт развития депрессивных территорий через создание Агентств развития территорий и привлечение управляющих компаний и крупных инвесторов к целостному развитию имущественных комплексов.

Опубликовано в сокращении

БИЗНЕС-ЦЕНТР
петровский
форт

ФИНЛЯНДСКИЙ пр., 4а
www.petrofort.ru

Господа!

**ВЛАДЕЛЬЦЫ БУТИКОВ, САЛОНОВ, КАФЕ,
РЕСТОРАНОВ, ФИТНЕС-КЛУБОВ, ФОТОСТУДИЙ...**

В САМОМ КРУПНОМ БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ВАС ЖДУТ:

2000 руководителей
и сотрудников

170 фирм арендаторов,
разместившихся на

15346 кв. м. офисных площадей,
к которым ежедневно приходит

1000 гостей
и посетителей!

Здесь нет только Вас!



АРЕНДА (812) 332-05-05

Избирателей Александра Морозова почему-то взволновала установка забора (так и написано в депутатском запросе) на стройплощадке около дома №2 по улице Стасовой. Депутат сообщает, что жители намерены остановить стройку и «привести территорию в исходное состояние». Строительство на данном участке ведется по распоряжению администрации от 31.07.2002, в рамках которого инвестор – ООО «ИСК «Импульс» – получил разрешение на проведение строительных работ и установку временного ограждения. В то же время в ответе администрации сообщается, что, учитывая многочисленные жалобы жителей, вопрос о предоставлении участка будет повторно рассматриваться на заседании ИТК.

Терминал беспокоит

Жители муниципального образования №38 обеспокоены строительством терминала по переработке химических удобрений. Соответствующий запрос направил в городскую администрацию Станислав Зыбин. В ответе и.о. губернатора сообщается, что еще в 2000 году ОАО «Морской порт Санкт-Петербурга» было предоставлено право проектирования и строительства перегрузочного комплекса минеральных удобрений и причалов в 4-м районе Морского порта Санкт-Петербурга. ТЭО, разработанное в 2001 году, предусматривает строительство комплекса на причалах 106 и 107 в южной части Угольной гавани, которые предназначены для перевалки удобрений с железнодорожного транспорта на морские суда. Все необходимые согласования были получены. В ответе указано, что общественные слушания по проекту не проводились, однако строительство ведется в соответствии с требованиями закона «О санитарном благополучии населения» и закона «Об охране окружающей природной среды».

Строит спортшкола

Депутат Алексей Белоусов интересуется строительством, которое проводится на территории спортивной базы «Спартак» (Крестовский остров, Вязовая аллея, дом 8). В запросе, направленном в городскую администрацию, он спрашивает о том, кто является владельцем данного земельного участка, на основании чего ведется строительство и какую сумму заплатил инвестор за право строить на этой территории. Ответ городского головы гласит: земельный участок принадлежит специализированной детско-юношеской спортшколе Олимпийского резерва по волейболу «Спартак». Распоряжением администрации от 7.03.2002 этому учреждению разрешено строительство сооружений спортивного назначения. Перечисления средств в бюджет Петербурга не предусмотрено.

Устав готов к инаугурации

Как и прогнозировалось, в минувшую среду депутаты городского парламента беспрепятственно приняли в третьем чтении поправки и.о. губернатора Александра Беглова к «городской конституции» – Уставу Санкт-Петербурга. Продуктивно поработали городские парламентарии и над другими вопросами повестки дня.

законодательной ветвью власти. «Наступил конец безответственности Смольного», – заявил он. При этом депутат подчеркнул, что отныне постановления губернатора будут приниматься «только в рамках его полномочий» и не будут подменять законы Петербурга.

«В скором времени новый губернатор внесет в ЗС три законопроекта – о правительстве Санкт-Петербурга, о структуре администрации, и еще будет законопроект об административном устройстве», – сказал председатель комитета по законодательству Игорь Михайлов. – В них будут прописаны основные детали наших взаимоотношений со Смольным».

В первом чтении депутаты приняли важный для строительного сообщества законопроект «О внесении изменений в закон «Об инвестициях в недвижимость», направленный на исполнение решений Уставного суда. Теперь включение депутатов в состав ИТК не является обязательным условием, а решения самой комиссии будут носить только рекомендательный характер. Инвестиционные договоры должны заключаться КУГИ с победителем торгов в двадцатидневный срок со дня проведения торгов. По словам Игоря Михайлова, как только закон будет принят в трех чтениях и подписан губернатором, депутаты перестанут быть членами ИТК, а численность самой комиссии не будет лимитироваться.

Также в первом чтении принят законопроект «О предоставлении земельных участков в собственность жилищ-

ным и жилищно-строительным кооперативам», который предусматривает бесплатное предоставление в долевую собственность гражданам, проживающим в этих домах, земельных участков, которые кооперативы получили в бессрочное пользование.

В третьем чтении принят важный закон «О порядке расчета квартирной платы для граждан, проживающих по договору социального найма в жилых помещениях государственного жилого фонда Санкт-Петербурга». Он вводит коэффициент потребительских качеств квартир, который будет влиять на размер квартплаты. Самый высокий коэффициент – 5 – для домов в центре города, прошедших капремонт, а самый низкий – 1 – для «хрущевок». Этот законопроект уходит на подпись к губернатору.

Законодатели приняли за основу закон «Об административной ответственности за нарушение тишины и покоя граждан в ночное время на территории Санкт-Петербурга». За нарушение тишины ночью предлагается устанавливать штраф в размере от 0,5 до 5 МРОТ, а с юридических лиц от 1 до 10 МРОТ. (с 1 октября МРОТ составляет 600 рублей. – Е.К.)

В конце концов, депутаты все-таки позаботились о себе любимых, приняв в первом чтении законопроект «О дополнительных гарантиях депутатов ЗС при взаимодействии с исполнительными органами власти в СПб», которыми регламентируется порядок рассмотрения обращений депутатов в городскую администрацию.

кто сейчас платит. Считаю, что с неплательщиками надо разбираться в суде, а не прощать им долги», – заявил Владимир Гольман. Его поддержали и другие члены комиссии.

В этот же день заседал бюджетно-финансовый комитет ЗС, где прозвучала оценка отчета о проверке Контрольно-счетной палатой работы Комитета по транспорту городской администрации. По словам председателя КСП Дмитрия Буренина, в 2001 и 2002 годах нецелевым образом было израсходовано 850 млн рублей, которые пошли на закупку электрочек и на компенсацию «льготникам». Члены БФК одобрили разработанные к закону о КСП изменения, которые расширяют полномочия этого органа, и обсудили поправки к закону о порядке утверждения отчетов об исполнении городского бюджета. При этом депутат Геннадий Озеров неожиданно заявил: «У нас до сих пор не приняты отчеты об исполнении городского бюджета за 2001 и 2002 годы. В таких случаях правительство надо отправлять в отставку». Но его кровожадный порыв почему-то не нашел поддержки у коллег-депутатов.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА



Депутат Игорь Михайлов, председатель Комитета по законодательству, ждет «основных деталей» взаимоотношений Мариинского и Смольного

В предыдущем номере нашей газеты мы рассказали о большинстве поправок, принятых к Уставу города. На сей раз депутаты уточнили некоторые моменты будущей «городской конституции». Председатель собрания Вадим Тюльпанов подчеркнул, что депутаты только привели Устав «к здравому смыслу», а вице-спикер ЗС Юрий Гладков пояснил, что депутаты «убрали из Устава явные нелепости». Правительство города теперь становится высшим исполнительным, а не совещательным, как ранее, органом власти. В него войдут 15 человек, семеро из которых – вице-губернаторы, их кандидатуры будут утверждаться городским парламентом. В составе городской администрации не будет такой структуры как канцелярия.

Юрий Гладков назвал внесенные в Устав города поправки «плодом совместных усилий» исполнительной и

От газовых плит до КСП

На заседаниях комитетов и постоянных комиссий городского парламента слушается немало актуальных вопросов: проходит предварительное обсуждение внесенных законопроектов, вырабатываются рекомендации к их обсуждению на пленарных заседаниях Законодательного собрания.

На заседании постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам обсуждалось финансирование программы замены внутридомового газового оборудования (ВДГО). Технический директор производственного кооператива «ГХ Ленгаз» Станислав Заяц пояснил, что в Петербурге установлено 1 млн 318 тыс. газовых плит и 28 тыс. газовых водонагревателей, большинство из которых отслужило свой срок – 840 тыс. газовых плит

эксплуатируются более 20 лет, 560 тыс. – свыше четверти века, а еще 320 тыс. – более 30 лет. С января 2002 года началось финансирование программы по замене газовых плит (в бюджете 2002 года на эти цели было предусмотрено 2,5 млн рублей). В 2003 году на эту программу средства из бюджета не выделялись. В нынешнем году «Ленгаз» надеется получить из бюджета около 37 млн рублей. В июле текущего года вступил в силу закон об отмене платы за капитальный ремонт. С ап-

реля по июль 2003 года общая сумма платежей по этой статье составила порядка 213 млн рублей. В настоящее время нет документа, который содержит нормы, предусматривающие возврат гражданам полученной от них платы. Депутаты разработали проект закона, в котором речь идет о том, что произведенные за капремонт платежи подлежат зачислению в счет платежей за обслуживание и ремонт домов. То есть, вполне возможно, гражданам просто сделают перерасчет, но видимо, это случится уже после принятия соответствующего документа.

Зато разгромной критике был подвергнут внесенный Игорем Риммером законопроект «О дополнительных мерах социальной поддержки населения при оплате жилья и коммунальных услуг». Его уже окрестили законом о неплательщиках. «Закон внесет сумятицу – перестанут платить за коммунальные услуги даже те,

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

«Союзпетрострой»

рекомендует



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

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

Петербургской 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,
КЗРиЗ, СЭС, ИТК

273-88-10, 273-75-07, 273-29-01
E-mail: urtek@sp.ru



Рубль – самая доходная валюта

Рублевые вклады остаются наиболее стабильным инструментом для сбережений населения

В сентябре наличные сбережения в валюте и вклады населения, независимо от срока и вида валюты, имели положительную реальную рублевую доходность. Рост доходности сбережений был связан с сохранением инфляции на низком уровне – 0,3%. Такие выводы содержатся в обзоре Центра макроэкономических исследований (ЦМЭИ) компании «БДО Юникон». В рассматриваемом месяце реальная рублевая доходность вкладов в EURO, независимо от сроков привлечения, превысила 6 процентов. В сентябре рост номинального курса доллара США по отношению к рублю на 0,36% обеспечил положительную реальную рублевую доходность долларовых сбережений населения. Покупательная способность наличных сбережений в долларах составила 0,06%. Вклады в долларах также имели положительную реальную рублевую доходность от 0,3 до 0,6% в зависимости от срока. Процентные ставки по рублевым вкладам в сентябре также позволили компенсировать рост цен. Реальная доходность рублевых безналичных сбережений физических лиц сложилась на уровне 0,17–0,7% в зависимости от срока вложений. В целом за январь–сентябрь 2003 года долгосрочные вклады в рублях и средне- и долгосрочные вклады в EURO обеспечили положительную реальную доходность: рублевые – 0,5%, в EURO – 0,9–1,4%. Вклады в долларах обесценились на 7,2–9,2% в зависимости от срока. По итогам девяти месяцев 2003 года наличные сбережения в валюте обесценились: в долларах – на 11,3%, в EURO – на 2,45%. Как отмечают специалисты ЦМЭИ, несмотря на невысокую доходность, рублевые вклады остаются наиболее стабильным инструментом для сбережений населения.

Банк начинает «игру» в ипотеку

Внешторгбанк приступает к реализации программы жилищного кредитования российских граждан

На рынке ипотечного кредитования появился новый игрок: Внешторгбанк (ВТБ). Банк планирует выдать в 2004 году ипотечные кредиты на сумму 4 млрд рублей (около \$130 млн), что больше, чем в аналогичных условиях выдавал каждый из его конкурентов. По словам президента – председателя правления ВТБ Андрея Костина, порядка 70% из этой суммы придется на ипотечные кредиты в Москве. Ставки ипотечных кредитов будут рыночными. Так, при покупке квартиры на вторичном рынке жилья ставка по рублевым кредитам составит 17,5–18% годовых, по валютным – 11,5–12% годовых. Кредиты на покупку жилья в ВТБ можно получить на срок до 15–20 лет. И самое главное, в качестве залога выступает приобретаемая недвижимость, что, собственно, и отличает настоящую ипотеку от других жилищных кредитов. Воспользоваться ипотечной программой Внешторгбанка может любой его клиент вне зависимости от наличия постоянной регистрации в Москве или Московской области.

«Санкт-Петербург» увеличил капитал

В результате проведенной эмиссии ОАО «Банк «Санкт-Петербург» увеличил свой уставный капитал

Главное управление ЦБ РФ по Санкт-Петербургу зарегистрировало Отчет об итогах девятой эмиссии ценных бумаг ОАО «Банк «Санкт-Петербург». Проспект эмиссии был зарегистрирован 27 мая. Акции номинальной стоимостью 1 рубль размещались в порядке открытой подписки по цене 250 рублей за акцию с 8 июля по 29 августа 2003 года. Объем девятой эмиссии составляет 800 тыс. рублей. Размер зарегистрированного уставного капитала – 15 900 тыс. рублей. После завершения эмиссии уставный капитал ОАО «Банк «Санкт-Петербург» составляет 13 890 тыс. обыкновенных акций и 2 010 тыс. привилегированных акций. В результате девятой эмиссии собственный капитал банка достиг 1 млрд 109 млн рублей.

Америка перекрашивает деньги

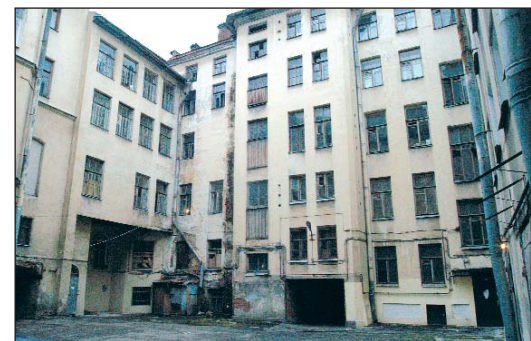
В Соединенных Штатах с 9 октября 2003 года введена в обращение новая 20-долларовая купюра

На прошлой неделе Федеральная резервная система США начала снабжать новыми банкнотами банки. Новая купюра сохранил прежний размер, на ее лицевой стороне останется портрет 7-го президента Эндру Джексона, больше напоминающий собственный бюст. На оборотной стороне – изображение Белого дома. Основными цветами по-прежнему остались зеленый, белый и черный. В то же время фон вокруг головы Джексона стал бледно-оранжевым, слева от нее появился голубой орел, а цифра 20 в правом нижнем углу из зеленой превратилась в желтую. На другой стороне вокруг Белого дома разбросаны маленькие цифры 20 желтого цвета. Новые цвета должны затруднить подделку. Именно купюры в 20 долларов подделывают чаще всего в США. За рубежом более популярны стодолларовые банкноты. Новые банкноты достоинством в 50 и 100 долларов должны появиться соответственно в 2004 и 2005 годах. Решение о возможном новом дизайне 5- и 10-долларовых купюр пока не принято, а изменение облика двух- и однодолларовых банкнот не планируется.



Здоровье жильцов сохранит доллар

В октябре исполнится ровно год со дня обрушения части дома на Стремянной улице, 15/1. Компания ООО «ИСК «Северная столица» встретилась с непреодолимой преградой в лице собственников квартир и офисов, которые не хотят уезжать из аварийного дома. Если следовать букве закона, КУГИ не может насильно лишить людей собственности, но и оставлять все как есть тоже нельзя.



Можно сказать, что ситуация сложилась тушкановая. С теми квартирами, которые находятся на балансе города, проблем с расселением нет, но что делать с частными собственниками, которые въехали в дом, расположенный в престижном центре – непонятно. Однако делать что-то надо. В январе 2003 года КГА констатировал, что «аварийность» здания «прогрессирует». Напомним, в октябре прошлого года произошло обрушение кровли, чердачного и межэтажного перекрытий. В мае 2003 года КГИОП, учитывая угрозу самопроизвольного обрушения, согласовал проведение первого этапа разборки аварийной части здания.

На заседании ИТК, которое состоялось 7 октября 2003 года, было решено дать инвестору еще один месяц (еще один шанс) на «уламывание» собственников. По истечении этого срока компания должна предоставить комиссии их письменное согласие на расселение.

Цена вопроса

Генеральный директор ООО ИСК «Северная столица» Сергей Григорьев считает, что неоправданно много времени потрачено на переговоры с собственниками, имевшими в здании офисные помещения, от которых сегодня осталась одна пыль. Добавим, что не только времени и нервов, но и денег. Например, компания ЗАО «Салют» после долгой переписки с инвестором сообщила в письме от 20 мая 2003 года, что «нам представляется интересным продать Вам помещение (площадь 207,4 кв. метров, расположено в цокольном этаже) по рыночной цене до момента обрушения межэтажных перекрытий. По имеющимся у фирмы сведениям, эта цена эквивалентна \$180 тыс.». 23 сентября инвестор сдался и направил в ЗАО «Салют» гарантийное письмо, в котором сооб-

шил о готовности в течение месяца приобрести помещение на условиях собственника. Однако и тут организовал подводный камень. Компания «Салют» сформулировала свое требование следующим образом: она согласится на продажу только в том случае, если ИТК примет положительное решение по реконструкции аварийного дома. Со вторым собственником – ООО «Серна» (265 кв. метров складских помещений в подвале и цоколе) инвестору удалось урегулировать отношения 17 сентября 2003 года.

Дойдет ли дело до суда?

Другая головная боль инвестора и городской администрации – собственники квартир, которые отказались переезжать в маневренный фонд, предоставленный ТУ Центрального района. Однако именно по вине одного из таких собственников и произошло обрушение части дома (из-за несанкционированной перепланировки внутренних помещений). На правах частной собственности в здании находятся отдельные квартиры общей площадью 1020,31 кв. метров, и 304,7 кв. метров жилой площади в виде комнат (всего 20 семей). (Ранее за счет фонда района было расселено 12 семей, проживавших на жилой площади – собственности города, и нужно расселить еще 14 семей за счет инвестора).

Похоже, что стимулировать интерес собственников к сохранению своей жизни и здоровья можно только рублем, вернее долларом. Заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов считает, что, несмотря на усугубляющуюся аварийность дома, ИТК не должна принимать какие-либо решения до получения всех согласований о расселении собственников, поскольку в противном случае они могут обратиться в суд и выиграть дело. Однако объяснима и

позиция Александра Вахмистрова, который заметил: «Давайте проиграем одно дело в суде. Пусть нам докажут, что мы не правы, попытайтесь расселить аварийный дом. Или пускай он рухнет с людьми, но по закону?»

Что построит инвестор

По проекту предполагается построить 5-этажный дом повышенной комфортности из монолитного железобетона общей площадью 3 тыс. кв. метров, сохраняя габариты здания. В соответствии с требованиями КГИОП предусмотрена модернизация основных несущих конструкций, сохранение рисунков и габаритов дверных и оконных проемов, а также воротного проезда, архитектурно-художественного оформления лицевого фасада и парадной лестницы той части дома, которая выходит на Дмитровский переулок. Другая часть здания по Стремянной улице, по заключению отдела ИГС КГИОП, архитектурно-художественной ценности не представляет, а значит, не нужно проводить воссоздание фасада, хотя он должен стать сомастным окружающим зданиям. УСПХ обязало инвестора сохранить существующий сквер на пересечении Дмитровского переулка и Стремянной улицы. Площадь квартир составит 2201,4 кв. метров, площадь встроенных помещений – 566,6 кв. метров.

В течение шести месяцев со дня заключения инвестиционного договора инвестор обязуется передать в собственность города квартиры общей площадью не менее 723 кв. метров на сумму \$377 406 в новостройках, а также в домах после реконструкции и капитального ремонта по адресам, согласованным с ТУ Центрального района. При этом на развитие городской инфраструктуры будет перечислено \$102 594.

ИРИНА БАРЧУК



СТРОИТЕЛИ

СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНДУСТРИЯ

Консультационно-справочное издание

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

«Клофелин» для питерских дорог

Похоже, что в ближайшем будущем беспрепятственно проехать по дорогам города на Неве возможно будет лишь глухой ночью. Увеличение количества легкового транспорта, появление маршрутных такси, рост грузоперевозок вследствие оживления деловой активности — все это вкупе с устаревшими транспортными сетями вызывает появление пробок на дорогах почти в любое время суток.



Автомобильные «тромбы» в одном из районов города способны парализовать и нормальный транспортный «кровоток» в других районах. Так, например, принцип бумеранга прекрасно работает в трех правобережных районах — Красногвардейском, Калининском и Невском.

Весьма сложная дорожная ситуация сложилась на Пискаревском проспекте, путепровод через который не справляется с движением транспорта из Калининского района в Красногвардейский и обратно. На пересечении проспекта Наставников с Хасанской улицей — постоянные пробки в сторону Невского района, в обратном направлении картина та же. Трудно проехать по Заневскому проспекту и одноименной площади, где сходятся автопотоки Новочеркасского и Заневского проспектов, поэтому затруднен проезд еще по одной дороге в Невский район.

Путей решения выхода из ситуации специалисты видят несколько.

В первую очередь — завершение строительства центральной дуговой магистрали. Один из ее элементов — путепровод, который должен соединить Индустриальный и Российский проспекты и разгрузить проспект Наставников. Также этот путепровод «оттянет» часть пригородного транспорта с Рябовского и Колтушского шоссе.

Еще один элемент дуговой магистрали — запланированный к строительству путепровод, который свяжет Шафировский проспект с будущим продолжением в нежилую зону Ржевки Индустриального проспекта (от шоссе Революции до участка Ириновской железной дороги между станциями «Пискаревка» и «Ржевка»). Цель — разгрузить Пискаревский проспект. По нему пойдет только общественный транспорт, весь остальной примет на себя ЦДМ.

Не меньшая по значимости задача — завершение строительства кольцевой автодороги, финансирование которого осуществляется из федерального бюджета. В ближайшее время необходимо ввести в строй две транспортные развязки. Одна из них появится на Рябовском шоссе недалеко от железнодорожной станции «Ржевка». Вторая — соединит Колтушское шоссе и проспект Косыгина в районе станции «Заневский пост». Окончание строительства КАД улучшит и экологическую обстановку на прилегающих территориях, ведь известно, что стоящий в пробках транспорт выделяет большее количество выхлопных газов, чем идущий на нормальной скорости. Заодно уменьшится и шумовая нагрузка на жителей. Вдохнет с облегчением центр города: КАД вберет в себя грузопотоки с Обводного канала и других магистралей.

В связи со строительством Ладожского вокзала в Красногвардейском районе необходимо достроить внутреннюю грузовую магистраль, составными элементами которой являются проспекты Энергетиков и Маршала Блюхера. Дополнительно нужны несколько путепроводов, один из которых пересечет реку Оккервиль и свяжет Красногвардейский и Невский районы. Самой болевой точкой внутренней магистрали является переезд через железную дорогу в районе Магнитогорской улицы. Здесь необходимо построить путепровод, который позволит пустить общественный транспорт в направлении Ладожского вокзала. В качестве временного решения проблемы пассажироперевозок специалисты рассматривают вопрос о расширении самого переезда.

Все эти проекты находятся на последней стадии разработки. Нужно только определить сроки финансирования их строительства из городского бюджета. Понятно, что местному бюджету такую комплексную задачу махом не решить. Необходима поддержка депутатов Законодательного собрания, формирующей главный финансовый документ Петербурга. Если эту проблему решить не удастся, то нас ждет деловой спад.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

Поезда пойдут в июле

30 июня 2004 года по разорванной ветке метро между станциями «Лесная» и «Площадь Мужества» пойдут поезда. Но для этого необходимо выделить 1 млрд 450 млн рублей. Об этом заявил руководитель ОАО «Метрострой» Вадим Александров на заседании комиссии по городскому хозяйству городского парламента.

Как известно, авария на Кировско-Выборгской линии петербургского метро произошла в 1995 году. Активные работы по ликвидации разрыва ведутся с 1998 года, и поначалу планировалось завершить их за два года. Вадим Александров подчеркнул, что более 26 месяцев не было финансирования. Из-за вынужденного простоя произошло удорожание проекта на 13,8 млн рублей. Он заявил, что нельзя допустить повторного удорожания, и если вовремя не расплатиться с иностранными рабочими, то, как он выразился, «будет включен счетчик».

На сегодняшний день ситуация такова: в мае метростроевцы закончили проходку первого обходного тоннеля. Два с полови-

ной месяца ушло на демонтаж проходческого щита. В августе была начата проходка второго тоннеля, и сейчас уложено 245 колец из 565 необходимых. Непосредственно работы по переустановке колец планируется завершить к 20 декабря, после чего метростроевцы перейдут к изоляционным и защитным работам. Предусматриваются значительные объемы работ по вибро- и звукоизоляции, на которые отводится 6,5 месяцев.

Сейчас ведутся работы в достаточно опасном месте — вблизи канализационного коллектора. «Мы ведем постоянный мониторинг самого коллектора и земной поверхности — никаких осадков не наблюдается», — сообщил гендиректор «Метростроя».

На завершение работ, как уже сказано, в 2004 году потребуется 1 млрд 450 млн рублей. В проект городского бюджета на 2004 год, который с предстоящей недели начнут активно обсуждать в стенах Мариинского дворца, заложена сумма в 1 млрд. Из федерального бюджета обещано еще 450 млн рублей. Но если в 2003 году необходимая сумма финансирования работ по ликвидации разрыва в петербургском метро была прописана отдельной строкой в федеральном бюджете, то теперь этого нет. Главным поводом для обсуждения вопроса на комиссии ЗС послужил тот факт, что Вадим Александров считает необходимым добиться, чтобы эти средства были записаны конкретной строкой в федеральном бюджете. Он обратился с просьбой к петербургским парламентариям поддержать это предложение и направить письма депутатам Госдумы с просьбой о целевом выделении 450 млн рублей конкретно на петербургское метро. Кроме того, по предложению членов комиссии решено обратиться с аналогичной просьбой к спикеру Совета Федерации Сергею Миронову. И сделать это надо безотлагательно, чтобы имелся задел по времени до принятия городского бюджета.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Бухучет останется российским

Бухгалтерский учет на большинстве предприятий будет вестись по российским правилам

Большинству российских бухгалтеров не придется вести учет по Международным стандартам финансовой отчетности (МСФО). Об этом сообщил первый заместитель министра финансов РФ Сергей Шаталов в интервью журналу «Российский налоговый курьер». Как отметил чиновник, МСФО будет предназначаться для групп компаний (холдингов). Речь идет о предприятиях, акции и облигации которых котируются на рынке ценных бумаг. Они будут составлять по МСФО только консолидированную отчетность. Составлять отчетность по МСФО крупные компании начнут через два-три года. Остальные налогоплательщики будут вести бухгалтерский учет по российским правилам. Кроме того, как сообщил замминистра, в будущем планируется освободить от ведения бухучета мелкий бизнес. Сергей Шаталов также отметил, что отказа от бухучета в пользу налогового учета не будет. «Разумеется, постепенно эти два вида учета будут сближаться. Однако отказываться от одного из них в пользу другого нельзя. Они преследуют разные цели. Бухучет нужен, прежде всего, самой организации, ее руководству, акционерам. К тому же он требуется при разрешении процедур банкротства или реорганизации предприятия. Налоговый же учет предназначен только для исчисления и уплаты налогов», — заметил замминистра.

Налоговый кодекс опять дописали

В Налоговый кодекс Российской Федерации вводится новая статья «Налог на имущество организаций»

Госдума приняла в третьем чтении федеральный закон «О внесении дополнения в часть вторую Налогового кодекса РФ и внесении изменения и дополнения в статью 20 закона РФ «Об основах налоговой системы в РФ», а также о признании утратившими силу актов законодательства РФ в части налогов и сборов». Согласно документу, в налоговый кодекс вводится новая статья «Налог на имущество организаций». По словам председателя комитета по бюджету и налогам Александра Жукова, налог на имущество организаций является региональным. Согласно закону, налоговые ставки устанавливаются субъектами РФ и не могут превышать 2,2%. Допускается также установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий налогоплательщиков и имущества, признанного объектом налогообложения. Налоговые льготы предоставляются для организаций уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции РФ, для религиозных организаций, общественных организаций инвалидов, организаций, занимающихся производством фармацевтической продукции. Кроме того, льготы предоставляются объектам, признанным памятниками истории и культуры, и объектам ЖКХ.

МРОТ пустили по этапу

Государственная дума России приняла во втором чтении законопроект о поэтапном МРОТ

В соответствии с документом, устанавливаемое федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год среднегодовое соотношение между МРОТ и определяемой в целом по Российской Федерации величине прожиточного минимума не может быть ниже:

- в 2004 году – 40% величины прожиточного минимума трудоспособного населения;
 - в 2005 году – 60% величины прожиточного минимума трудоспособного населения;
 - в 2006 году – 80% величины прожиточного минимума трудоспособного населения;
 - в 2007 году – 100% величины прожиточного минимума трудоспособного населения.
- Думскому комитету по труду и социальной политике поручено готовить законопроект к третьему, окончательному чтению.

Информационное сообщение

Управление Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Санкт-Петербургу доводит до сведения налогоплательщиков, что по вопросам платы за загрязнение окружающей среды следует обращаться в Главное Управление природных ресурсов и охраны окружающей среды Министерства природы РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области по адресу: Литейный пр., 39, комн. 002, тел. 327-35-91. Согласование платы проводится с 1 по 20 октября.

Управление Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Санкт-Петербургу

ПРИГЛАШАЕТ

Выпускников – специалистов промышленного и гражданского строительства, а также специалистов, получивших образование в области вычислительной техники и программирования.
Зарплата от 5000 рублей

Получить информацию о вакансиях можно по телефонам:
140-41-10, 140-41-09, 140-41-06

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

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 – 1 декабря, 60 часов. Выдается персонализированный Сертификат.
- **Специалистов по ценообразованию и сметному нормированию** с учетом требований Постановления Госстроя РФ от 08.04.02 №16. Начало занятий – 22 декабря, 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»)

Александр Скворцов, председатель Ассоциации «Ленпромстрой»:



«Строительный Еженедельник» продолжает серию интервью с руководителями общественных и профессиональных объединений, учредившими Союз строительных объединений и организаций. Вчерашний и сегодняшний день отрасли, ее историю и современность сопоставляет старейший специалист строительного комплекса России Александр Скворцов – председатель Ассоциации «Ленпромстрой», генеральный директор ЗАО «Ленпромстрой».

– Александр Григорьевич, расскажите о том, как была образована Ассоциация «Ленпромстрой», какова ее структура?

– В 1963 году постановлением Совета Министров СССР был организован главк «Главзапстрой» для строительства на Северо-Западе СССР. Изначально главк работал в пяти областях – Псковской, Новгородской, Вологодской, Мурманской и Ленинградской. С течением времени на высшем политическом уровне страны было принято решение о том, что главк, который осуществлял все виды строительства, и жилищного, и промышленного, должен работать только в Ленинградской области. Сферой его деятельности в Ленинграде стали в основном объекты промышленного строительства – Ижорский, Кировский заводы. Почти в каждом из 19 районов Ленинградской области был свой генподрядный трест и субподрядные организации. В то время «Ленпромстроем» осваивалось порядка 650-700 млн рублей, если пересчитать на сегодняшние деньги, то это порядка \$2-2,5 млрд.

В период перестройки началось укрупнение главков. В частности, четыре главка – «Главленинградстрой», «Главзапстрой», «Главк по производству строительных деталей» и «Главзапстрой» были объединены в «Ленстройкомитет».

Со временем около 40 крупных подразделений вышли из «Ленстройкомитета» и создали Ассоциацию

«Ленпромстрой», куда вошли все 20 генподрядных трестов, два мощных треста по производству стройматериалов, четыре домостроительных комбината и т.д. К сожалению, некоторые тресты перестали существовать по причине отсутствия инвестиций. Другие тресты разделились по направлениям.

Вертикальной власти при создании ассоциации не было и нет – у каждого предприятия свой расчетный счет. В основном ассоциация занимается генподрядной работой.

«Ленпромстрой» – одна из ведущих компаний ассоциации. В 1994 году фирма выиграла тендер на выполнение работ по строительству завода «Кока-Кола». В 1996-1997 году «Ленпромстрой» выполнил крупный генеральный подряд на реконструкцию и строительство производственных цехов завода «Победа-Кнауф», мы участвовали и в реконструкции цехов пивоваренного завода «Вена». Возведение табачной фабрики «Филип Моррис» также стал важным этапом для «Ленпромстроя».

– Как работает с иностранным заказчиком, есть ли отличия от заказчика отечественного?

– На этих объектах мы работали в качестве генподрядчика. Иностранцы в нас души не чаяли. По большому счету, иностранные заказчики от российских особенно не отличаются. Хорошо считают деньги, честны. Сроки для них – закон, качество для них – закон. Был интересный случай

С приходом нового губернатора я жду положительных изменений

общения отечественного инженера с финским заказчиком. Когда последнего что-то не устроило по качеству работы, инженер заявил, что выполнил работу согласно СНиП, на что финн ответил: «Я для тебя СНиП!». Когда мы возводили главную печь на «Победа-Кнауф», заказчик, который ее принимал, высоко оценил эту работу.

Кстати, наши специалисты по металлоконструкции, монтажу оборудования, в частности – уникальных станков, где допуски измеряются в тысячных долях миллиметра, работают на высочайшем уровне. Это признали и зарубежные заказчики.

Но самый интересный объект, где заказчик был отечественный – это строительство приморского нефтеналивного терминала БТС. За 40 с лишним лет работы на стройке и такой скорости, и такого качества произведенных работ я не припомню. В 2001 году состоялось торжественное открытие нефтеналивного терминала. Президент России присутствовал на этом мероприятии и высоко оценил работу строителей.

– Насколько я знаю, для этого объекта был создан консорциум.

– Для успешной реализации этой программы действительно был создан консорциум в составе «Ленпромстроя», «Коксохиммонтажа» и «Ленгазспецстроя». Также по договору с «Трансстроем» были возведены очистные сооружения. Несмотря на сжатые сроки, немалые объемы работ были выполнены полностью. Всего на этом объекте возведено более 40 зданий, порядка 60 тыс. кв. метров автодорог, около 50 тыс. кв. метров бетонированных откосов каре, около 11 га благоустроенных территорий, энергокоммуникации протяженностью более 500 метров. Все это стало возможным благодаря высокой квалификации сотрудников «Ленпромстроя».

– Предприятия, входящие в ассоциацию, ведут не только промышленное, но и жилищное строительство. Расскажите об этом подробнее.

– Ассоциация участвовала в строительстве городков для военнослужащих, переведенных из Германии. Так, Гатчинское ДСК сдает порядка 160-170 тыс. кв. метров жилья, Гатчинский ССК, который раньше занимался строительством социальных объектов, вводит порядка 100 тыс. кв. метров. Около 60 тыс. кв. метров вводит Киришский ДСК.

– Насколько эффективно внедряются современные технологии на предприятиях, входящих в Ассоциацию?

– Как ни относиться к эпохе до 1953 года, но станы, на котором прокатывался гипскартон, закупались именно в то время. Позже пошла директива сверху – было запрещено использовать любые материалы, кроме сборного железобетона. В советское время для стройки промышленности очень мало что создавала. Бульдозер, например, был создан на основе простого трактора, краны – на базе автомобилей и т.д. Опалубку мы делали сами на своих заводах, и того качества, которое имеем сейчас, у нас не было. Конечно, современные материалы позволяют строить и быстрее, и дешевле. В свое время наш город получал современные материалы из Финляндии, например, опалубка оттуда была лучшей в стране, но импортировали мы ее только потому, что Санкт-Петербург соседствует с этой страной, а в глубинке она была плохого качества. В настоящее время широко стало развиваться монолитное домостроение, а ведь раньше монолит считали непригодным для строительства в северных районах страны. Сегодня эта проблема решена за счет современных утеплительных материалов.

– Как вы оцениваете роль ассоциации, ее значение для деятельности входящих в нее организаций?

– Ассоциация вырабатывает определенное информационное пространство, где аккумулируется опыт, помогающий предприятиям, входящим в ассоциацию, искать подрядчиков, заказчиков. Мы вошли в СООО, – объединение, которое я оцениваю высоко. Я давно знаю Александра Вахмистрова и положительно оцениваю его деятельность. Хотелось бы, чтобы это объединение, со своей стороны, внесло свою лепту в укрепление инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

– Александр Григорьевич, каково, по вашему мнению, состояние и уровень кадров в строительном комплексе?

– Кадровое обновление в строительстве замедлилось в несколько раз по сравнению с доперестроечным временем. К сожалению, специалисты, обучающиеся по строительным специальностям, зачастую не идут работать по своей профессии. Могу сказать, что кадровая проблема действительно стоит очень остро.

– Расскажите о новых объектах ЗАО «Ленпромстрой».

– «Ленпромстрой» сейчас работает на Ижорском заводе, где череповецкая «Северосталь» выкупила большой комплекс – листопркатный цех. Мы расширяем этот объект, хорошо себя там зарекомендовали и получили предложение из Череповца на другие заказы. Но здесь есть определенные трудности – нашим специалистам необходимо предоставить нормальные условия для работы – жилье, оплату.

– Ваше отношение к процессам, происходящим в строительном комплексе Санкт-Петербурга, его перспективам.

– С приходом нового губернатора я жду положительных изменений. Не зря президент Торгово-Промышленной палаты, опытный политик Евгений Примаков так высоко оценивает Валентину Матвиенко. Она цельный человек. Думаю, она наведет порядок.

Вот, к примеру, раньше для получения пятна под застройку был необходим срок в шесть месяцев, но после того, как депутаты Законодательного собрания все «упростили», этот срок вырос до двух лет. И таких проблем множество. Поэтому для этих вопросов необходима политическая воля. Надеюсь, что у нового губернатора она есть.

БЕСЕДОВАЛ ВИКТОР МАСЛАКОВ

Биографическая справка

Александр Григорьевич Скворцов
Родился в 1938 году в Тамбове.

В 1961 году окончил Воронежский инженерно-строительный институт по специальности «инженер-строитель». Начинать трудовую деятельность в строительных организациях Тамбова.

40-летняя строительная деятельность А.Г. Скворцова связана с крупнейшим строительным объединением СССР – Главзапстроем, где им пройден путь от мастера СМУ до заместителя начальника.

С 1991 года – председатель Ассоциации «Ленпромстрой». Награжден орденом Трудового Красного знамени и орденом Почета.

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
СТРОИМОНТАЖ

Спонсор деловой программы
ИНВЕСТОРГ

- 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

Генеральный строительный спонсор: **ПЕТРОТРЕСТ**

Спонсор: **Термолайн**

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

международный форум
интерстройэкспо 2004

НАМ 10 ЛЕТ!

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

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

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга, Дорожный комитет правительства Ленинградской области, ГП "Информавтодор", Ассоциация "Северо-Запад", Международная академия транспорта, Выставочное объединение "Рестэк"

ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ

11-14 ноября 2003

Санкт-Петербург
ВЦ «Михайловский Манеж»
Манежная пл., 2
(ст. метро «Гостинный Двор»)

В международной специализированной ВЫСТАВКА

В рамках выставки организуется специализированный раздел "ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО" (Портовые комплексы. Железные дороги. Трубопроводы)

В специальной научной программе выставки:
Конференция "РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА - ОСНОВА УСТОЙЧИВОЙ ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ"

Информационная поддержка: **ДОРОГИ**, **СТРОИТЕЛЬСТВО**, **СЕВЕРНО-ЗАПАДНОЕ ФЕДЕРАЛЬНОЕ ОБЩЕСТВО**

Организатор выставки: Выставочное объединение "Рестэк"
Тел.: (812) 320-8094, 230-1914, факс: (812) 320-8090
E-mail: port@restec.ru, Internet: <http://www.restec.ru/transport>

Организатор конференции: ООО "Выставки-Семинары-Бизнес"
Тел.: (812) 327-5574, 320-9527, 320-8097, факс: (812) 320-9526, e-mail: congress@restec.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!

ПОЗВОНИТЕ И ПОДПИШИТЕСЬ!

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

Внимание!
Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:
ООО «Петербург-Экспресс» – во всех филиалах Сбербанка, «Петрозлектросбыта». Предоставляется бесплатный вызов курьера в офис по телефону 325-09-25
ЗАО «Прессинформ» – подписку по безналичному расчету можно оформить, не покидая рабочего стола, позвонив по телефонам 325-98-77, 320-66-49, 388-39-06 или по E-mail: podpiska@spr.spb.ru или пришлите Вашего представителя в ЗАО «Прессинформ» по адресам: Конногвардейский бульвар, дом 4, подъезд 3; Благодатная ул., дом 63

Также можно оформить подписку по каталогу УФС через любое почтовое отделение.

подписной индекс **14221**

ПОДПИСНОЙ КУПОН
Льготная редакционная подписка на 12 месяцев 2004 года (не менее двух экземпляров)
Льготно подписаться на оставшиеся месяцы 2003 года Вы можете через редакцию
Тел./факс: (812) 380-15-81, 380-15-82,
по e-mail: se@stroypress.spb.ru • reklama@stroypress.spb.ru

Редакционная подписка

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

Просим отметить с какого по какой месяцы Вы хотели бы подписаться. Стоимость льготной подписки на один месяц – 90 руб. (1 экз.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2003 г.												
2004 г.												

Кол-во экз. _____
Кол-во экз. 2

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!
Контактный телефон **380-09-74**



Номер не прошел

ООО «Концепт Групп», ранее получив разрешение на изыскательские работы на строительство торгово-бытового комплекса (участок площадью 10 960 кв. метров в Невском районе, южнее пересечения Прибрежной и Караваяевской улиц), попыталось на заседании ИТК изменить функцию объекта. Инвестор решил, что вместо ТК неплохо было бы построить жилой дом со встроенными помещениями. КГА рассмотрел такую возможность и не высказал принципиальных возражений, однако председатель комиссии Александр Вахмистров настоял на отрицательном решении. По мнению председателя Комитета по строительству, нельзя создавать опасный прецедент. Заявки на изыскательские работы от компаний принимались только под торгово-бытовой комплекс. Менять функцию объекта на этапе проектирования Александр Вахмистров считает неэтичным по отношению к другим компаниям, которые тоже могли бы выйти с инвестиционными предложениями по возведению жилого дома, но не стали этого делать, поскольку функциональное назначение объекта было строго регламентировано.

Офицеры «кинули» строителей

Инвестор – ПЖСК «Содружество офицеров» вместе с генподрядчиком ЗАО «Арсенал-Недвижимость» возводят жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Приморский район, Северо-Приморская часть, квартал 52, корп. 14. Двумя компаниями подписан договор о финансировании проекта. Однако, по информации ЗАО «Арсенал-Недвижимость», дом строится только на средства строительной фирмы. Со стороны ПЖСК «Содружество офицеров» деньги на реализацию проекта не поступают, поскольку жилищному кооперативу было отказано в финансировании из федерального бюджета. На очередном заседании ИТК решено продлить сроки окончания строительства дома и, войдя в тяжелое положение военных, даже не применять штрафные санкции, но при условии перечисления инвестором в бюджет города \$450 тыс. (ранее инвестор был освобожден от отчислений на развитие инфраструктуры).

До развязки еще далеко

«Строительный Еженедельник» уже сообщал читателям о борьбе вокруг решения о реконструкции здания на улице Академика Павлова, 13. На заседании ИТК 7 октября 2003 года компания «Коммарк Норд» попыталась убедить членов комиссии в том, что предъявленные ранее банковские документы об оплате части задолженности за аренду помещений в здании были настоящие, а платеж не прошел вовремя по вине операциониста банка. По информации, предоставленной КУГИ, задолженность все же не была погашена полностью. Компания «Стройкомплект», которая ранее надеялась на получение объекта целевым назначением, на этот раз выразила готовность заплатить по двойной рыночной оценке (ранее потенциальный инвестор был уверен в том, что двойная оценка – \$1200 тыс. ставит под сомнение рентабельность проекта). Однако это заявление уже не повлияло на исход дела. Большинство голосов члены ИТК решили выставить объект на торги.

Позор «неподписантам»

ГУ «Управление инвестиций» оказалось в сложной ситуации. Выяснилось, что есть инвесторы, которые позволяют себе не согласовывать проекты распоряжений Администрации Санкт-Петербурга, несмотря на неоднократные, в том числе письменные к ним обращения. Среди «злостных неподписантов» ОАО «Балтийский алюминий», ЗАО «ДСК №3», ООО «Славянка», ОАО «Красный Октябрь», ООО «Промышленно-коммерческая фирма «ОКС», ЗАО «Ремонт и строительство «ПР и СС», СЗ РЦ МЧС России, Приход храма св. Иоанна Предтечи (Санкт-Петербургская епархия Московского патриархата), ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт» (заседание ИТК состоялось 15.10.2002) и ООО «Араз» (ИТК от 26.06.2002).

Автомобили обслуживают

Технический центр обслуживания легковых автомобилей и микроавтобусов будет построен в Адмиралтейском районе. ООО «ПетрТрансСервис» разрешено приступить к изыскательским работам земельном участке площадью 3633 кв. метра, расположенном по адресу: Митрофаньевское шоссе, 5е. Участок находится в зоне, предназначенной для развития логистических терминальных транспортных комплексов в районе пробивки Измайловского проспекта. Сейчас на этом месте находятся производственные сооружения и гаражи.

Вместо пустыря – рынок

Сельскохозяйственный рынок появится в Красносельском районе. ООО «Рынок Лигово» на земельном участке в 5044 кв. метра напротив домов 209–213 по проспекту Народного Ополчения собирается построить новый рынок.

Автосалон в Невском районе

ООО «Автоцентр-Союз 21» разрешено приступить к изыскательским работам на участке площадью 7314 кв. метров на пересечении Дальневосточного проспекта и улицы Антонова-Овсенко. Инвестор планирует построить автосалон.

Ланскую обживут

Два multifunctionальных торгово-бытовых комплекса собирается построить ООО «Невский Луч» в Приморском районе. Первый участок площадью 4385 кв. метров находится напротив дома 10 по Ланской улице (Ланская улица, лот 4), второй – 4675 кв. метров юго-восточнее Зеленогорской улицы (Ланская улица, лот 6). В торговых комплексах будут размещены учреждения бытового и коммунального обслуживания, офисы и гаражи.

Предупрежден – значит вооружен

Во Фрунзенском районе будет построен торговый комплекс. ООО «Инвест-Сити» получило для изыскательских работ земельный участок площадью 29 150 кв. метров западнее дома 122 по Бухарестской улице. Инвестор предупрежден, что в случае негативной реакции на предполагаемое строительство со стороны местных жителей ИТК вправе аннулировать свое решение.

Ржевка–Пороховые – территория торговли



По информации Центра оценки и консалтинга, в Красногвардейском районе отмечается увеличение спроса на аренду торговых площадей, которое тут же вызвало рост арендной ставки. В районе Ржевка-Пороховые компания «Мясспродинвест фирма Флора» собирается построить трехэтажный торговый комплекс с автомобильной стоянкой – проект обещает стать выгодным делом.

По проекту застройки квартала, на участке западнее дома 36, лит. А, по проспекту Ударников планировалось строительство корпусов 37 и 38 с блоком помещений предприятий бытового обслуживания, почты и сберкасса. Однако КГА посчитало целесообразным разместить на этом пятне торговый комплекс и включить в его состав помещения бытового обслуживания населения. Первоначально предполагалось, что торговый комплекс будет построен на территории 1280 кв. метров, но впоследствии участок был увеличен до 1715 кв. метров, причем общая площадь здания будет равна 4813 кв. метров. Комплекс предназначен для торговли непродовольственными товарами и будет состоять из двух корпусов, соединенных закрытым переходом на уровне третьего этажа. Такое решение было вызвано тем, что по проекту сохраняется существующая сегодня дорога

между домами. В корпусе «А» разместятся торговые площади и подсобные помещения, в корпусе «Б» – кроме торговых павильонов будет организовано кафе на 30 мест. Предусмотрены помещения для размещения аптеки, парикмахерской и других организаций соцкультбыта. Загрузка товаров предусмотрена со стороны проспекта Ударников и будет проводиться только в дневное время. В северной части участка разместится автостоянка на 15 машин для сотрудников комплекса, а в южной части между зданием торгового комплекса и проспектом Ударников построят автостоянку для клиентов на 53 места. Сейчас участок представляет собой газон и пустырь. КГА обязал учесть инвестора, что уровень озеленения квартала должен составлять не менее 30% территории, поэтому в соответствии с планом благоустройства будет высаже-

но более 50 деревьев. Инвестор собирается построить контейнерную площадку, которая будет обслуживать и соседние здания. В пешеходной зоне и вокруг комплекса поставят фонари и малые архитектурные формы, будет проложен пандус для колясок инвалидов. Охраняемая парковка расположится со стороны проспекта Ударников. Возможно, ею смогут пользоваться и жители соседних домов. На общественном обсуждении жители микрорайона попросили провести дренажные работы (место характеризуется высоким стоянием грунтовых вод), и установить высокие поребрики рядом с жилыми домами для сохранения газонов, которые сегодня некоторые граждане используют как территорию для парковки своих машин. Инвестор пообещал построить и новую детскую площадку. Комплекс удален от сети метрополитена, ближайшая станция метро – «Ладжская» – находится более чем в трех километрах. Однако к торговому комплексу, кроме как на личном автотранспорте, можно будет подъехать на автобусах №№164, 19, 174, 492; троллейбусах №№49 и 43, а также на маршрутном такси №92. На строительство торгового комплекса отводится 20 месяцев. Инвестор перечислит в городской бюджет \$390 тыс.

Одной гостиницей больше

В соответствии с распоряжением №70-ра «О мерах по поддержке инвесторов, осуществляющих строительство и реконструкцию объектов гостиничной и туристской инфраструктуры Санкт-Петербурга», в Сестрорецке намечено возвести шесть отелей. Один из них будет построен в поселке Александровская.

Кемпинг-центр на пересечении Тарховской улицы и улицы Коробицина планирует возвести ООО «Аничков мост». Компания получила участок, частично расположенный в пределах 100-метровой водоохранной зоны озера Разлив и ограниченный Тарховской улицей, улицей Коробицина и проектируемой в настоящий момент Новой улицей. Его площадь 35 757 кв. метров. Сегодня территория представляет собой заболоченный участок с редкой растительностью, находящийся в ведении ГУСПП «Озеленитель». Здесь же расположена временная автостоянка для посетителей пляжа «Новый», трансформаторная подстанция ОАО «Курортэнерго» и здание общественного туалета ГУ «Курортный берег». Предпроектные работы выполнены ООО «ЯК». Они предусматривают строительство гостиницы на 50 номеров с кафе-рестораном плюс девять коттеджей на три номера каждый для семейного проживания, а также пристроенного открытого бассейна и автостоянки (без мойки и ремонтной зоны) на 98 автомобилей. В гостинице разместится ресторан на 100 мест, бар, multifunctionальный банкетный зал, фитнес-центр. Здесь одновременно смогут проживать 154 человека. Тепло-снабжение кемпинг-центра будет осуществляться от пристроенной газовой котельной, поскольку участок не обеспечен сетями инженерной инфраструктуры. Площадь застройки кемпинг-центра составит 5610 кв. метров. Предусматривается благоустройство территории с проведением дренажных работ для повышения планировочных отметок на один метр. Со стороны Новой улицы будет создан дополнительный



ный въезд, обустроен хозяйственный двор, построена терраса с открытым бассейном, оборудованы спортивные площадки. По требованию УСПХ необходимо посадить деревья и кустарники между Тарховской улицей и границами отвода гостиничного комплекса. Комплекс не будет вторгаться на территорию общедоступного пляжа. По результатам общественных обсуждений инвестиционного предложения, которые проводились в июне 2003 года, строительство было одобрено местными жителями при условии отчисления части средств на ремонтно-восстановительные работы аварийного жилищного фонда – частных деревянных домов. Инвестор пообещал на стадии рабочего проектирования рассмотреть возможность подключения к газопроводу дополнительных потребителей, а также построить общественный пляжный туалет вместо снесенного сооружения типа «выгребная яма». На развитие городской инфраструктуры будет перечислено \$1100 тыс. На реализацию проекта отводится два года.

Справка
Адреса будущих гостиничных объектов в Сестрорецке: 38-й километр Приморского шоссе; гольф-клуб в Дюнах; Лесная улица, 11, лит. А; 13/42, лит. А; 44, лит. А.

Затерянный в правительстве

Нет сомнений, что процесс деbüroкратизации экономики, в том числе строительной сферы, искусственно тормозится. Об этом свидетельствуют мытарства законопроекта «О саморегулируемых организациях» в кабинетах министерств и ведомств федерального правительства, обитатели которых не спешат его согласовывать.

Следует признать, что в России очень много функций по руководству экономикой и обществом находится в руках государства, хотя в нормально развитых странах эти функции уже давно переданы обществу и его институтам. Исправить пробел в нашем государстве взялась группа депутатов Госдумы РФ, которые методично «проталкивают» законопроект «О саморегулируемых организациях» (СРО) к моменту его первого рассмотрения в российском парламенте. Но пока, повторимся, документ находится в российском правительстве.

Опасения министра

Впрочем, в этом нет ничего необычного. Согласно законопроекту, предполагается передача некоторых функций федеральных министерств СРО. В числе первых значатся организации арбитражных управляющих по банкротству, депозитариев, регистраторов, архитекторов и лоцманов. Естественно, это не вызывает у чиновников энтузиазма и необходимого рабочего настроения. Поэтому в данном случае, по мнению министра по антимонопольной политике и предпринимательству России Ильи Южанова, необходимо действовать «по известному методу «кнута и пряника» в рамках начатой административной реформы, в ходе изучения и изъятия избыточных функций государства по итогам серьезной аналитической работы».

В то же время у министра есть опасения получить в лице некоторых СРО еще худший образец частного кооперирования, когда группа товарищей захватит какой-нибудь рынок, сферу или отрасль, и начнет ее регулировать, как она

считает нужным. Такие проявления на сегодня зафиксированы, например, в системе управления российским рынком ценных бумаг.

Существует также опасность, что некоторые чиновники, осуществляющие сейчас государственное регулирование в той или иной области российской экономики, будут зачислены в штат саморегулируемых организаций, где продолжат свою «плодотворную» работу.

Власть признала бизнес

В строительном сообществе Санкт-Петербурга рассматриваемый законопроект «О СРО» оценивают по-разному. Одни полностью его поддерживают, считая, что профессиональные участники рынка дозрели до его самостоятельного регулирования, а нерасторопные чиновники в этом вопросе только мешают. Другие, напротив, говорят, что данный документ инвестиционно-строительному рынку не нужен. Например, по мнению президента Ассоциации домостроителей Санкт-Петербурга, президента ИС ФПГ «РОССТРО» Александра Макарова, правовое поле для создания некоммерческих организаций у нас достаточное. К тому же в нашем городе накоплен значительный опыт по организации и работе профессиональных сообществ.

«Важно другое, – продолжает г-н Макаров. – Появление этого законопроекта показывает, что взаимоотношения государства и бизнеса выходят на качественно новый уровень: власть признала важность влияния бизнес-сообществ на состояние рынка и готова передать им часть своих полномочий по его регулированию и ведению коммерческой деятельности».



Александр Макаров, президент Ассоциации домостроителей Санкт-Петербурга, президент ИС ФПГ «РОССТРО»: «Взаимоотношения государства и бизнеса выходят на качественно новый уровень...»

Кроме того, Александр Макаров надеется, что основные положения, обозначенные этим законопроектом, позволят нашим инвестиционно-строительным компаниям осознать, что на рынке эффективнее работать согласованно, как с представителями государственной власти, так и между собой.

Тем временем инициаторы законопроекта «О СРО», в том числе петербуржец, председатель Комитета по экономической политике и предпринимательству Госдумы РФ Григорий Томчин, готовы активизировать свои действия и сделать все возможное, чтобы законопроект был рассмотрен в думе в первом чтении уже этой осенью (предположительно 17 октября). Его окончательного принятия, по словам депутата, следует ожидать не раньше весны 2004 года. Ну а на полное внедрение закона во всех отраслях национальной экономики потребуются около десяти лет.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Строительство на экспорт

Петербургские инвестиционно-строительные компании, работающие в секторе малоэтажного строительства, всерьез задумались о выходе на рынки других стран, например, Финляндии.

Массового наплыва питерских компаний финнам, конечно же, опасаться не стоит. Как сказал один из наших строителей, во-первых, потому что в Санкт-Петербурге работать проще. Во-вторых, здесь до сих пор неудовлетворен спрос на жилье, следовательно, работы в ближайшие годы для местных фирм будет достаточно. Наконец, законы развития финского строительного рынка вряд ли придется «по зубам» иностранным, в том числе и петербургским компаниям.

При всей кажущейся простоте (например, в Финляндии не требуется лицензия на строительство) – рынок там очень сложный. Прежде всего, финны обращают внимание на опыт строительной фирмы, ее репутацию. В дальнейшем достаточно строгие требования предъявляются к проекту жилого дома – он должен соответствовать всем финским архитектурно-строительным

нормам. Само строительство тщательно контролируется надзорными органами страны Суоми, поэтому какие-либо дефекты в работе и вольности со стороны застройщика исключаются. Существуют также очень жесткие ограничения со стороны финских профсоюзов, например, по рабочей силе, и т.д.

Тем не менее, некоторые петербургские фирмы уже реализовали в соседней стране свои «пилотные» проекты. «В прошлом году, – рассказывает генеральный директор компании «Эльф» Михаил Саленко, – организаторы Международной жилищной выставки в Финляндии, ознакомившись с нашими проектами в Петербурге, предложили построить дом в городе Котка. В итоге за девять месяцев мы возвели на собственные средства двухэтажный представительский коттедж в неоклассическом стиле, который обладает всеми признаками респектабельного жилья, в том числе собственным пирсом и

пляжем на берегу Финского залива, береговой сауной».

Как говорят в «Эльфе», они не планировали получить сверхприбыль. Главная цель – это изучение финского строительного рынка, его потенциала и особенностей. Одной из таких особенностей (впрочем, это, пожалуй, характерно для всех развитых стран) является то, что на рынке предлагается только готовое жилье, которое можно приобрести, скажем, в рамках ипотечного кредитования. Развито также и строительство частных домов под конкретного заказчика. Кстати, в последнее время в Финляндии, особенно на юго-востоке страны, стали активно селиться российские граждане, которым проще договориться о возведении жилья с российскими же фирмами. Поэтому перспективы у наших компаний существуют.

Главное в этом процессе, считает Михаил Саленко, тщательная подготовка проектов, четкое управление и контроль, с тем чтобы избежать возможных рисков в будущем и появления непредвиденных ситуаций, которые могут помешать осуществлению проекта.

Новый ГПК завершил процессуальную реформу

Новый гражданский процессуальный кодекс (ГПК) РФ принят взамен кодекса 1964 года и в большей мере отвечает экономическим и политическим условиям современной России. Принятие нового ГПК многие юристы называют заключительным аккордом в реформе российского процессуального законодательства.

Подавляющее большинство судебных споров рассматриваются по правилам ГПК, однако именно этот кодекс был принят в последнюю очередь. Это связано с тем, что в области гражданского процесса не было таких глобальных проблем, как в области уголовного и арбитражного. Всем известно, что действовавший ранее Уголовно-процессуальный кодекс позволял годами и без судебного решения держать людей в СИЗО, а арбитражный процессуальный кодекс использовался зачастую для фактического захвата весьма прибыльных компаний. Поскольку в области гражданского судопроизводства не стояло таких острых вопросов, его принятие было решено отложить.

В ГПК РФ нашли отражение удачные решения вопросов правоприменительной практики, сложившейся за период применения ГПК РСФСР, принятого в 1964 году, а также опыт зарубежных стран. Сохранены многие нормы, оправдавшие себя на практике в течение более тридцати лет применения этого закона, обеспечивающие надлежащий механизм защиты права и не противоречащие современному законодательству.

Новый ГПК РФ закрепляет гарантии судебной защиты прав граждан судами общей юрисдикции и ориентирован прежде всего на защиту прав граждан. Наряду с защитой прав граждан в судах общей юрисдикции осуществляется защита интересов государства, органов государственной власти и местного самоуправления, неопределенного круга лиц, организаций, общественных объединений.

Принципиальные отличия ГПК РФ от ГПК РСФСР касаются содержания принципа состязательности. Помощь суда сторонам в осуществлении доказательственной деятельности ставится в зависимость от активности стороны, ее поведения в процессе.

Деление права на частное и публичное выражается пятью видами судопроизводства: приказного, искового, публично-правового, особого, а также производства по делам, возникающим в связи с исполнением судебных постановлений и актов иных органов.

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Семейным кодексом РФ введены такие институты, как судебный порядок эмансипации, судебный порядок установления усыновления. В ГПК РФ введена новая глава «Апелляционное производство по обжалованию решений и определений мировых судей».

Расширены возможности суда кассационной инстанции по пересмотру судебных постановлений. Суд кассационной инстанции вправе отменять, изменять решения суда первой инстанции и выносить свои решения.

Принципиально обновлен раздел, включающий нормы, определяющие правовое положение иностранцев, лиц без гражданства, иностранных организаций.

Исключен институт народных заседателей, и дела в судах первой инстанции будут рассматриваться судьями единолично. Кроме того, большинство процессов будут проходить без участия прокурора. По действующему пока кодексу прокурор имеет право вмешаться в любое дело. Новый же ГПК ограничивает полномочия прокурора. Он может обратиться в суд с заявлением в защиту либо неопределенного круга лиц, либо государства, либо граждан, которые по состоянию здоровья, возрасту, недееспособности и другим уважительным причинам не могут сами направить заявление. Участие прокурора в процессе также обязательно по делам о выселении, о восстановлении на работе, а также о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью.

Нововведением ГПК является проведение при подготовке дела к разбирательству предварительного судебного заседания.

Принципиальным моментом является установление конкретных сроков рассмотрения дел. Действующий ГПК регламентирует только срок подготовки дела к разбирательству, новый – устанавливает для суда конкретные временные рамки. Гражданские дела будут рассматриваться и разрешаться судом в срок до двух месяцев с момента поступления заявления в суд, а мировыми судьями – в срок до одного месяца с момента принятия заявления к производству. Дела же о восстановлении на работе, о взыскании алиментов – в течение месяца.

Важным моментом является изменение круга лиц, имеющих право обжалования судебных постановлений. Они могут быть оспорены лицами, участвующими в деле, причем прокуратура теряет право принесения обязательного для рассмотрения надзорного протеста.

Изменен и расширен перечень лиц, которые не подлежат допросу в качестве свидетелей. Определен круг лиц, которые вправе отказаться от дачи свидетельских показаний. Предусмотрено новое доказательство в виде аудио- и видеозаписи.

Кроме того, кодексом предусматривается проведение комплексной и комиссионной экспертизы. Кодекс устанавливает иные сроки рассмотрения и разрешения гражданских дел. Кодексом введено приказное производство, позволяющее ускоренно решать целый ряд требований, оно выделено в самостоятельный вид судопроизводства.

Значительно расширен перечень дел, рассматриваемых в порядке особого производства. Кодекс дополнен новыми положениями, определяющими случаи, при которых возвращаются иски, заявления и кассационные жалобы, представления. Кодекс вносит новации в полномочия суда кассационной инстанции.

Принятие нового ГПК РФ вселяет надежду, что с момента его вступления в законную силу судебные споры будут решаться намного быстрее и эффективнее, чем это происходит сегодня. Как показывает практика, далеко еще не все суды перестроили свою деятельность в соответствии с новым законом, и скорость рассмотрения дел не увеличилась. Однако новый ГПК РФ только начал действовать, и пока рано терять надежду.

ВЛАДИМИР ЛЕСНОЙ,
ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 12 сентября 2003 года №2178-ра

О внесении изменений в распоряжение

Администрации Санкт-Петербурга от 27.08.2002 №1596-ра

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 05.08.2003 №407, приложение) о внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 27.08.2002 №1596-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Центральный административный район, кварталы 1030 А-1 и 1030 А-2, ул. Смольного, д.4».

2. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 27.08.2002 №1596-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Центральный административный район, кварталы 1030 А-1 и 1030 А-2, ул. Смольного, д.4» следующие изменения:

2.1. Заменить в пункте 1 слова «58605 кв.м.» словами «87310 кв.м.».

2.2. Исключить в пункте 1 слова «в том числе участок 1 площадью 2865 кв.м. – ул. Смольного (восточнее д.3, литера В, по Орловской ул.); участок 2 площадью 55740 кв.м. – ул. Смольного, д.4, литера А.».

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

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Белтов

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 12.09.2003 №2178-ра**

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 05.08.2003 №407)**

Разрешить закрытому акционерному обществу «Специализированное строительство-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке площадью 87310 кв.м., расположенном по адресу: Центральный административный район, кварталы 1030 А-1 и 1030 А-2, ул. Смольного, д.4, на условиях, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 27.08.2002 №1596-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Центральный административный район, кварталы 1030 А-1 и 1030 А-2, ул. Смольного, д.4» и настоящим решением.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 23 сентября 2003 года №2232-ра

О проектировании и строительстве жилого дома по адресу:

г. Пушкин, Жуковско-Вольнская ул., квартал 9, корп.1 (севернее дома №12, литера А, по ул. Глинка)

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 24.06.2003 №403, приложение) о проектировании и строительстве Санкт-Петербургским отделением Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства» (далее – Инвестор) жилого дома на закрепленном земельном участке площадью 2520 кв.м., расположенном по адресу: г. Пушкин, Жуковско-Вольнская ул., квартал 9, корп.1 (севернее дома №12, литера А, по ул. Глинка) (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 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 23.09.2003 №2232-ра**

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 24.06.2003 №403)**

1. Установить Санкт-Петербургскому отделению Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: г. Пушкин, Жуковско-Вольнская ул., квартал 9, корп.1 (севернее дома №12, литера А, по ул. Глинка) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Осуществление строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 16820 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передача построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга.

1.2. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору: 1.2.1. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории с восстановлением липовой аллеи по Жуковско-Вольнской ул., организацией мест для парковки легкового автотранспорта и пешеходной дорожки к дому №12 по Жуковско-Вольнской ул. в объемах, согласованных в установленном порядке с территориальным управлением Павловского и Пушкинского административных районов Санкт-Петербурга по окончании строительства.

1.2.2. Передача Инвестором в собственность Санкт-Петербурга в течение 6 месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях общей площади квартиры не менее 117 кв.м (с уточнением по факту) для расселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, расположенного по адресу: Московское шоссе, д.29, на сумму, эквивалентную 55 тыс. долларов США.

1.3. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 55 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.

1.4. Установление сроков: окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 13 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

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

2. После окончания строительства 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 24 сентября 2003 года №2237-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос. Комарово, Приморское шоссе (юго-восточнее пересечения с Социалистической ул.) (пос. Комарово, Приморское шоссе, восточнее дома №452)

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 05.08.2003 №407, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Балтийский экспресс» (далее – ООО «Балтийский экспресс») на земельном участке площадью 1480 кв.м., расположенном по адресу: Курортный административный район, пос. Комарово, Приморское шоссе (юго-восточнее пересечения с Социалистической ул.) (пос. Комарово, Приморское шоссе, восточнее дома №452), в целях определения возможности проектирования и строительства ресторана «Русская рыбалка».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Балтийский экспресс» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 3 месяца.

2.2. В случае уклонения ООО «Балтийский экспресс» 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. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 20.08.2002 №1525-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос. Комарово, Приморское шоссе, в районе дома №471».

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 управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 24.09.2003 №2237-ра**

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 05.08.2003 №407)**

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Балтийский экспресс» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства ресторана «Русская рыбалка» на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос. Комарово, Приморское шоссе (юго-восточнее пересечения с Социалистической ул.) (пос. Комарово, Приморское шоссе, восточнее дома №452).

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 24 сентября 2003 года №2238-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, южнее дома №23, корп.2, литера А, по ул. Коллонтай (квартал 15 Северные улицы Новоселов, между корп.1а и 23)

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 08.07.2003 №405, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Строительная Компания «Темп» (далее – ЗАО «Строительная Компания «Темп») на земельном участке площадью 1955 кв.м., расположенном по адресу: Невский административный район, южнее дома №23, корп.2, литера А, по ул. Коллонтай (квартал 15 Северные улицы Новоселов, между корп.1а и 23), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ЗАО «Строительная Компания «Темп» 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 24.09.2003 №2238-ра**

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 08.07.2003 №405)**

Разрешить закрытому акционерному обществу «Строительная Компания «Темп» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, южнее дома №23, корп.2, литера А, по ул. Коллонтай (квартал 15 Северные улицы Новоселов, между корп.1а и 23).

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 26 сентября 2003 года №2245-ра

**О подготовке и проведении в Санкт-Петербурге
Международного строительного форума «Интерстройэкспо-2004»**

В целях обеспечения благоприятных условий для развития

Санкт-Петербурга и привлечения инвестиций, содействия расширению и укреплению сотрудничества с отечественными и зарубежными партнерами в сфере строительства, жилищно-коммунального хозяйства и строительной индустрии, учитывая положительный опыт проведения международных строительных форумов «Интерстройэкспо» в 2001–2003 годах:

1. Провести в Санкт-Петербурге с 20 по 24 апреля 2004 года Международный строительный форум «Интерстройэкспо-2004» (далее – Форум).

2. Принять к сведению, что организационно-техническое обеспечение Форума осуществляет закрытое акционерное общество «БАЛТЭКСПО».

3. Комитету по строительству:

3.1. Совместно с Комитетом по внешним связям и Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли принять участие в организации и проведении Форума.

3.2. Обеспечить освещение на Форуме вопросов реализации основных инвестиционных адресных программ строительства и реконструкции города.

4. Комитету по содержанию жилищного фонда совместно с Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению в рамках Форума:

4.1. Принять участие в мероприятиях Форума, посвященных вопросам развития жилищно-коммунального хозяйства.

4.2. Оказать содействие в проведении конкурса на лучший проект в сфере жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и специализированной выставки «Российская промышленность для жилищно-коммунального хозяйства».

5. Комитету по печати и связям с общественностью оказать содействие в вопросах, касающихся освещения мероприятий Форума.

6. Управлению информации – пресс-службе губернатора Санкт-Петербурга по материалам, представленным отраслевыми исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, информировать редакцию средств массовой информации о подготовке и проведении Форума путем электронной рассылки данной информации.

7. Согласиться с предложением общества с ограниченной ответственностью «Издательство «Строй-Пресс» об информационном сопровождении Форума в газете «Строительный Еженедельник».

8. Исполнительным органам государственной власти Санкт-Петербурга оказывать необходимое содействие в организации и проведении Форума.

9. Принять к сведению, что финансирование расходов, связанных с подготовкой и проведением Форума, осуществляется за счет средств организаций – участниц Форума и иных привлеченных средств.

10. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. и временно исполняющего обязанности вице-губернатора Санкт-Петербурга Виропайнена О.А. по принадлежности вопросов.

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Белтов

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 29 сентября 2003 года №2275-ра

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: Московский административный район, Восточное проспекта Юрия Гагарина, квартал 5, корп.74 (северо-восточнее дома №71, литера А, по Бассейной ул.)

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

1. Внести изменения в проект застройки квартала 5 района Восточное проспекта Юрия Гагарина в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка корп.74 на жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 08.07.2003 №405, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Ленстройтрест №5» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями и подземным гаражом на закрепленном земельном участке площадью 8731 кв.м., расположенном по адресу: Московский административный район, Восточное проспекта Юрия Гагарина, квартал 5, корп.74 (северо-восточнее дома №71, литера А, по Бассейной ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка от 14.12.1999 №12/ЗК-00958.

3.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 3.1 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

3.3. 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 3.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

6. Контроль за 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 29.09.2003 №2275-ра**

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 08.07.2003 №405)**

1. Установить закрытому акционерному обществу «Ленстройтрест №5» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземным гаражом на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, Восточное проспекта Юрия Гагарина, квартал 5, корп.74 (северо-восточнее дома №71, литера А, по Бассейной ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Осуществление Инвестором работ по инженерной подготовке квартала 5 Восточное проспекта Юрия Гагарина и ремонту близлежащих зданий на сумму, составляющую 306083 руб. в ценах 1984 года, что эквивалентно 550 тыс. долларов США, по адресам и графику, согласованным с территориальным управлением Московского административного района Санкт-Петербурга, по смете, согласованной в установленном порядке с территориальным управлением Московского административного района Санкт-Петербурга, Комитетом по строительству, Комитетом по содержанию жилищного фонда, с уточнением по фактическим затратам.

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 26 месяцев со дня вступления в силу

распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:

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

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

1.3.3. Исключить применение технологии забивных свай.

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

2. После окончания строительства 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 29 сентября 2003 года №2289-ра

О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 22.06.2000 №675-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 от закрытого акционерного общества «Промышленно-строительный банк» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 22.04.2003 №396, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 14.09.1995 №994-р «Об авансировании арендной платы за помещения в здании по адресу: Невский пр., д. 38/4», распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 22.06.2000 №675-р «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 14.09.1995 №994-р».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 22.06.2000 №675-р «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 14.09.1995 №994-р».

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в договор аренды здания и земли от 05.06.1996 №00/ДЗК-00222(10) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды здания и земли от 05.06.1996 №00/ДЗК-00222(10) в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Считать утратившим силу приложение к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 22.06.2000 №675-р «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 14.09.1995 №994-р».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л.

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Белтов

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 29.09.2003 №2289-ра**

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

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 14.09.1995 №994-р «Об авансировании арендной платы за помещения в здании

3. Комитету по управлению городским имуществом:
3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
3.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
3.3. 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 выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
5. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга
А.Д. Беллов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 01.10.2003 №2306-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 05.08.2003 №407)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕИТ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 4, корп.38 (северо-западное пересечение Ленинского пр. и пр.Маршала Жукова) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Выполнение Инвестором работ по благоустройству квартала 4 района Юго-Запад в счет первых платежей на сумму, составляющую 192970 руб. в ценах 1984 года, что составляет 350 тыс. долларов США, по графику, согласованному с территориальным управлением Красносельского административного района Санкт-Петербурга, по смете, согласованной в установленном порядке, с уточнением по фактическим затратам.
1.2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 350 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте (в том числе для 1-й очереди строительства – 265 тыс. долларов США; для 2-й очереди строительства – 85 тыс. долларов США), не позднее двух недель до начала работы государственной приемочной комиссии по каждой очереди строительства.
Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

1.3. Установление сроков:
окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
1-я очередь (общая площадь здания 23418 кв.м) окончание строительства объекта инвестирования – в течение 28 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
2-я очередь (общая площадь здания 8262 кв.м) окончание строительства объекта инвестирования – в течение 26 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.4. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:
1.4.1. Осуществить за счет собственных средств оборудование детской площадки во дворе дома №100, корп.2, по Ленинскому пр.
1.4.2. До начала строительства произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов.
1.4.3. В процессе строительства осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.
1.4.4. Исключить применение технологии забивных свай и производство работ в ночное время.
1.5. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства объекта инвестирования (части объекта инвестирования) для оформления прав на построенный объект (часть объекта) необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 1 октября 2003 года №2308-ра
О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями музыкальной школы по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 11, корп. 27 (юго-восточное пересечение пр. Ударников и пр. Наставников)

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

1. Внести изменения в проект застройки квартала 11 района Ржевка-Пороховые в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка корп.27 (детская музыкальная школа) на жилой дом со встроенными помещениями музыкальной школы.
2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 19.08.2003 №409, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Фирма «ЛЭК ИСТЕИТ» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями музыкальной школы на закрепленном земельном участке площадью 7000 кв.м, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 11, корп.27 (юго-восточное пересечение пр.Ударников и пр.Наставников) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
3.1. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры

аренды земельного участка и принять меры по освобождению земельного участка.
3.2. Заключить в месячный срок после реализации пункта 3.1 распоряжения с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (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 3.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
5. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.
Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга
А.Д. Беллов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 01.10.2003 №2308-ра

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Фирма «ЛЭК ИСТЕИТ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями музыкальной школы на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 11, корп.27 (юго-восточное пересечение пр.Ударников и пр.Наставников) (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 315 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 20 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:
1.3.1. До начала строительства произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов.
1.3.2. В процессе строительства осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.
1.4. 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 6 октября 2003 года №2322-ра
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, восточнее пересечения Московского шоссе и Звездной ул. (на пересечении Звездной ул. и Московского шоссе)

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 официальным представительством Республики Карелия в Санкт-Петербурге на земельном участке площадью 5304 кв.м, расположенном по адресу: Московский административный район, восточнее пересечения Московского шоссе и Звездной ул. (на пересечении Звездной ул. и Московского шоссе), в целях определения возможности проектирования и строительства торгового-выставочного комплекса «Карелия».
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с официальным представительством Республики Карелия в Санкт-Петербурге 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 официального представительства Республики Карелия в Санкт-Петербурге 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. Беллов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 06.10.2003 №2322-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 24.06.2003 №403)

Разрешить официальному представительству Республики Карелия в Санкт-Петербурге проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства торгового-выставочного комплекса «Карелия» на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, восточнее пересечения Московского шоссе и Звездной ул. (на пересечении Звездной ул. и Московского шоссе).

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.08.2003 №199/1-р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский административный район, Восточнее пр. Юрия Гагарина, квартал 5, ул. Типанова (северо-восточнее пересечения с пр. Юрия Гагарина) (в зоне пересечения пр. Космонавтов и ул. Типанова) общей площадью 69 460 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 24.12.2001 №27-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, кв. 5 восточнее пр. Юрия Гагарина, в зоне пересечения пр. Космонавтов и ул. Типанова**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **01–1918** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №770-ННЖ-99).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **P–0159**:
– площадь участка в границах проектирования **69460 кв.м**;
– разрешенное использование участка: **строительство торгового комплекса**.
В границах данного земельного участка имеется следующее ограничение в использовании: на 6-ти земельных участках площадью 140 кв. м фактически располагаются опоры высоковольтных линий электропередач.
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 01.08.2003 №199/1-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торговый комплекс

расположенного по адресу: Московский административный район, Восточнее пр. Юрия Гагарина, квартал 5, ул. Типанова (северо-восточнее пересечения с пр. Юрия Гагарина) (в зоне пересечения пр. Космонавтов и ул. Типанова)

общей площадью: 69 460 кв. м
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
фактическое расположение опор высоковольтных линий электропередач (6 земельных участков площадью 140 кв. м)

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:

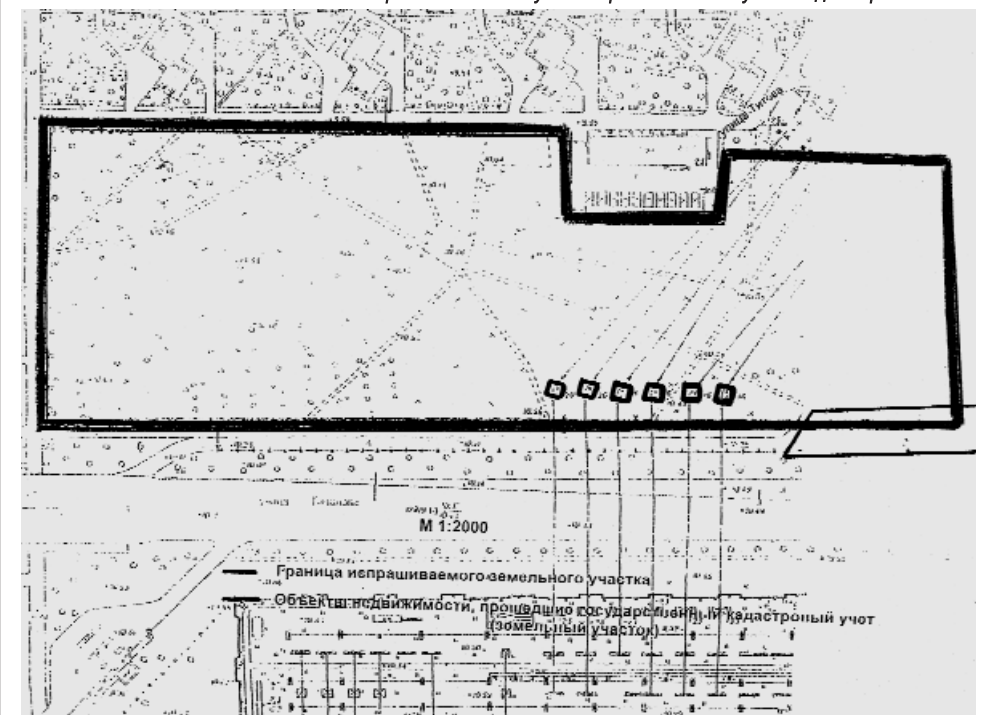
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.09.2002 №1–1–11153/16435;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.12.2001 №555, от 25.11.2002 №15–8779/02–0–1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 31.05.2000 №7/2717;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 01.06.2001 №13–02–03–435, от 12.11.2002 №13–02–10–2539;
- письмо Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 06.08.2001 №40–41–2100/7660–802;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 24.10.2001 №1865;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.12.2001 №27-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**

08.10.2003 №286-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 21 района Стеклянного городка, пр. Обуховской Обороны в районе трамвайного кольца (напротив дома №38, литера А по пр. Обуховской Обороны) общей площадью 602 кв. м кадастровый номер 78:7021:3003

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 05.09.2003 №409-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, пр. Обуховской Обороны в районе трамвайного кольца, в квартале 21 Стеклянного городка (напротив дома №38, литера А, по пр. Обуховской Обороны)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2032 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2260-ННА-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 23.05.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **602 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство автоматической заправочной 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.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 08.10.2003 №286-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автоматическая автозаправочная станция

расположенного по адресу: Невский административный район, квартал 21 района Стеклянного городка, пр. Обуховской Обороны в районе трамвайного кольца (напротив дома №38, литера А по пр. Обуховской Обороны) общей площадью: 602 кв. м кадастровый номер: 78:7021:3003

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.08.2003 №1-1-15043/16557;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.05.2003 №244;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.06.2002 №11-823-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 09.07.2003 №13-02-10-1367;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.08.2003 №753, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 15.08.2003 №1772-ЭЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 04.07.2002 №1329, от 23.05.2003 №1208;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.09.2003 №409-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

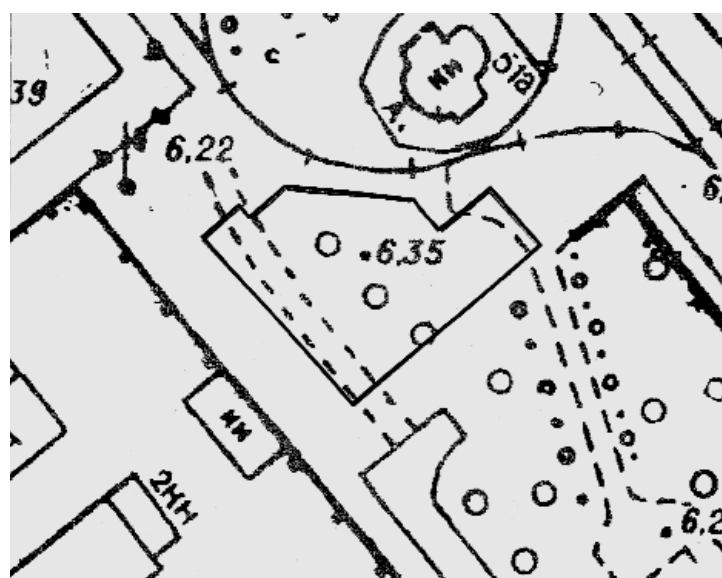
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Местоположение:
г. Санкт-Петербург,
проспект
Обуховской Обороны
(напротив д. 38, лит. А
по пр. Обуховской
Обороны)

Категория земель:
земли поселений
Разрешенное
использование:
Под объекты транспорта

Способ образования:
Первичное выделение
объекта

Общая площадь 602 м. кв.
Кадастровый номер
78:7021:3003

Государственный
земельный кадастр
Летунов В.С.
26 сентября 2003 г.

Начальник управления
землеустройства
Комитета
по земельным ресурсам
и землеустройству СПб
Зимин Е.Л.
26 сентября 2003 г.

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

08.10.2003 №287-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, пересечение Нейшлотского пер. и Лесного пр. (северо-восточнее пересечения Нейшлотского пер. и Лесного пр.) общей площадью 666 кв. м кадастровый номер 78:5112:3001

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

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

от 24.09.2003 №434-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Калининский административный район, пересечение Нейшлотского пер. и Лесного пр.**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2120 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1516-ННА-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 17.09.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **666 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство автоматической 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 08.10.2003 №287-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автоматическая автозаправочная станция

расположенного по адресу: Калининский административный район, пересечение Нейшлотского пер. и Лесного пр. (северо-восточнее пересечения Нейшлотского пер. и Лесного пр.) общей площадью: 666 кв. м кадастровый номер: 78:5112:3001

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 02.10.2003 №1-4-17592/20304;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.02.2003 №53;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 29.12.1998 №7/5506;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 23.09.2003 №13-02-10-2000;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 06.10.2003 №938, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 06.10.2003 №2278-ЭЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 16.09.2003 №2269;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.09.2003 №434-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Местоположение:
г. Санкт-Петербург,
(северо-восточнее
пересечения
Нейшлотского пер.
и Лесного пр.)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное
использование:
Под объекты
транспорта

Способ
образования:
Первичное
выделение
объекта

Общая площадь
666 м. кв.
Кадастровый
номер
78:5112:3001

Государственный
земельный кадастр
Летунов В.С.

26 сентября 2003 г.
Начальник управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб
Зимин Е.Л.
26 сентября 2003 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

08.10.2003 №288-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, Детскоесельский бульвар, квартал 1А, 1Б, между д. 5, литера А и д. 7, литера А)
общей площадью 11 670 кв. м
кадастровый номер 78:18101:3001

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 10.04.2003 №151-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, Детскоесельский бульвар, квартал 1А, 1Б, между д. 5, лит. А, и д. 7, лит. А, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-873 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №16-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 28.07.2000 г. №ГС-3.1:
– площадь участка в границах проектирования: 11670 кв. м;
– разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными 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 08.10.2003 №288-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями
расположенного по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Пушкин, Детскоесельский бульвар, квартал 1А, 1Б, между д. 5, литера А и д. 7, литера А)
общей площадью: 11 670 кв. м
кадастровый номер: 78:18101:3001
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 06.06.2003 №1-4-8133/10016, от 21.08.2003 №1-1-15233/17655, от 18.09.2003 №1-1-16663/17101;
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.09.2003 №502;
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.08.2003 №3-4192-1;
– заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 31.01.2003 №13-02-10-191, от 30.09.2003 №13-02-10-2045;
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 01.07.2003 №563, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 01.07.2003 №1374-ЭЗ, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 10.09.2003 №04-42/952;
– заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 11.09.2003 №1-02-495/03-0-1;
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 26.08.2003 №2054;
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.04.2003 №151-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

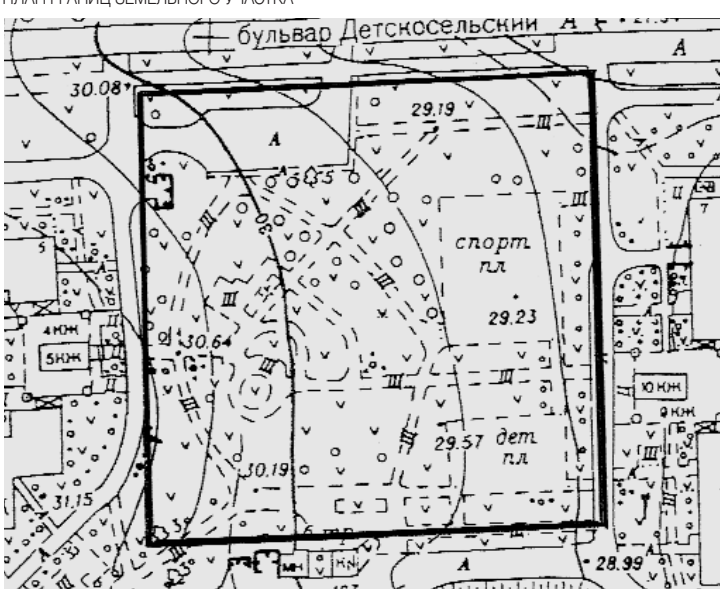
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург, город Пушкин
Уточнение адреса:
(между д. 5, лит. А по Детскоесельскому бульвару)

Общая площадь
11670 кв. м

Кадастровый номер
78:18101:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

08.10.2003 №289-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 59, Светлановский пр., парк в пойме Муриноского ручья (севернее пересечения Светлановского пр. и Северного пр.)
общей площадью 3 191 кв. м
кадастровый номер 78:5559А:3001

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 15.04.2003 №159-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 59, Светлановский пр., парк в пойме Муриноского ручья, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1017 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2423-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 12.02.2003 г. №ГС-3.1:
– площадь участка в границах проектирования: 3191 кв. м;
– разрешенное использование участка: **строительство ресторана быстрого питания.**

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 08.10.2003 №289-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Ресторан быстрого питания
расположенного по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 59, Светлановский пр., парк в пойме Муриноского ручья (севернее пересечения Светлановского пр. и Северного пр.)
общей площадью: 3 191 кв. м
кадастровый номер: 78:5559А: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 02.04.2003 №1-4-3877/6000, от 03.10.2003 №1-1-11719/21294;
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.05.2003 №210;
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.05.2002 №11-782-1;
– заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 16.12.2002 №13-02-10-2751;
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 16.05.2003 №400, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 16.05.2003 №1006-ЭЗ;
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 25.03.2003 №574;
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.04.2003 №159-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

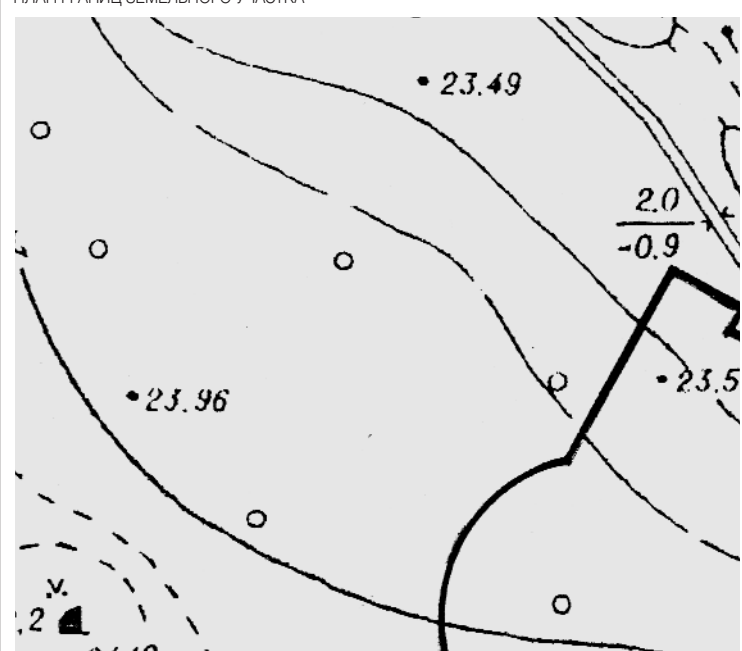
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург,
(севернее пересечения
Светлановского пр.
и Северного пр.)

Общая площадь
3191 кв. м

Кадастровый номер
78:5559А:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.



В Москве подорожало жилье

Сегодня 1 кв. метр жилья в столице стоит минимум \$850. И рост цен продолжается. Высокие темпы роста цен аналитики связывают с возросшей арендной платой: аренда квартир подорожала в Москве за лето на 20%. По прогнозам экспертов, если не изменятся цены на нефть и экономическая конъюнктура в России, наиболее вероятно, что цены будут и дальше повышаться, правда, не столь стремительно. На данный момент самые низкие цены на вторичном рынке были зафиксированы в Юго-Восточном округе. Здесь квартиры в панельных пятиэтажках продаются по \$1000 за кв. метр, а на первых этажах – на 10–15% дешевле, около \$850.

Музей авиации на Ходынке

В рамках реализации проекта застройки Ходынского поля планируется возвести целый комплекс, включающий порядка 1 млн кв. метров строений, половина из которых жилые дома. Кроме этого, будет разбит большой парк, построен музей авиации, в память первых авиаторов возведена часовня. На Ходынском поле появятся деревянная церковь Сергея Радонежского и спорт-комплекс «Динамо». Общая площадь объекта составит 40 тыс. кв. метров.

Прокуратура уличила главу

Прокуратура Сеймского округа Курска уличила главу жилищного департамента города Галину Иванову в подкупе избирателей. Против нее возбуждено уголовное дело по статье «Воспрепятствование осуществлению избирательных прав или работе избирательных комиссий». Г-жа Иванова баллотировалась в депутаты городского собрания Курска, и, как полагает следствие, организовала подкуп избирателей в свою пользу – за один голос помощники кандидата предлагали вознаграждение в размере 100 рублей.

Перепланировка с летальным исходом

Во время ремонта в одной из квартир Мурманска на жильца рухнул потолок. Причиной тому стала несанкционированная перепланировка. По данным ЖЭУ, обслуживающего дом, хозяин собрался делать в квартире «евроремонт» с перепланировкой, не получив соответствующего разрешения. Как выяснилось, у рабочих также не было лицензии на проведение подобных работ. После того, как все стены в квартире были снесены, перекрытие потолка рухнуло, а хозяин квартиры скончался на месте от перелома позвоночника.

Тамань скрутили в «Железный рог»

В Министерстве путей сообщения под председательством президента ОАО «Российские железные дороги» Геннадия Фадеева состоялось совещание, посвященное проекту строительства порта «Железный Рог» на Таманском полуострове. К сожалению, порт продолжает «наступать» на город. Принято решение о необходимости скорейшего завершения разработки Генплана портовой зоны Железного Рога, а также предоставления экономического обоснования на усиление железнодорожных подходов к этому порту. Планируется строительство портовых мощностей по перевалке аммиака, нефти и нефтепродуктов и других химических грузов. Так что жителям Тамани видимо, навсегда придется распрощаться с девственной природой, чистым воздухом и прозрачной водой.



Владимир Яковлев передал Валентине Матвиенко город, который, по ее мнению, не имеет «осмысленной градостроительной политики»

Недострой предлагают продать

На прошлой неделе избранный губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко заявила, что до сих пор в городе не было осмысленной градостроительной политики. Поэтому одним из первоочередных шагов новой администрации станет активизация работы над градостроительным регламентом.

Первым делом, считает Валентина Матвиенко, необходимо заняться доходной частью городского бюджета. Судите сами: на 4,5 млн жителей Петербурга выделено 72 млрд рублей бюджетных денег, хотя, по мнению избранного градоначальника, должно быть выделено по меньшей мере 170 млрд рублей. «Бедность, в которой пребывают 30% петербуржцев, удручает», – сказала г-жа Матвиенко. – Я займусь формированием бюджета, который будет ориентирован на социальную сферу. При этом будут предусмотрены до-

полнительные оклады тем пенсионерам, чей доход сейчас ниже прожиточного минимума».

Примечательно, что дополнительные бюджетные средства предполагается получать не только за счет изменения инвестиционной политики Северной столицы, создания и развития инфраструктуры для туризма, усиления налогового администрирования, но и за счет продажи объектов незавершенного строительства. К слову, летом этого года с подобной инициативой выступал председатель Контрольно-счетной

палаты Санкт-Петербурга Дмитрий Буренин. Тогда он сказал, что городской бюджет несет обременение в части объектов незавершенного строительства, которых на тот момент, по результатам проверок КСП, насчитывалось около 200 единиц. Если же участки с этими объектами продать, то, по оценке КСП, город мог бы выручить до 3 млрд рублей.

Однако цифры по «незавершенке» с той поры заметно изменились (см. справку), и теперь дополнительные бюджетные вливания, вероятно, следует искать в других местах.

Справка

По данным Комитета по строительству, за период с сентября 2002 года из перечня объектов незавершенного строительства по разным причинам исключено 38 объектов. На сегодня в городе насчитывается 160 объектов «незавершенки». Из них большая часть (66) относится к объектам федеральной собственности, чуть меньше (48) планируется завершить за счет средств инвесторов на инвестиционных условиях, 32 объекта находятся в собственности организаций и предприятий, еще 14 адресов ждут денег на достройку из бюджета Санкт-Петербурга.

Из 32 объектов, находящихся в собственности предприятий и организаций, по семи объектам подготовлены и находятся на согласовании в установленном порядке проекты распоряжений о завершении строительства за счет средств инвесторов, по четырем объектам ведется подготовка проектов распоряжений о завершении строительства.

Из 48 объектов, строительство которых планируется завершить за счет средств инвесторов на инвестиционных условиях, по 14 объектам ведется разработка инвестиционно-тендерной документации по заявкам организаций-застройщиков.

Между тем Валентина Матвиенко уверяет, что осмысленной градостроительной политики в Санкт-Петербурге не было и город продолжает жить по Генплану, созданному в 80-е годы прошлого века. «Наши задачи, – сказала она, – в течение следующего года доработать Генеральный план, который определит направления развития Петербурга». Также, по мнению Матвиенко, необходимо разработать и градостроительный регламент, особенно в том, что касается исторической части города. Вместе с Законодательным собранием избранный губернатор намерена ускорить подготовку нормативных актов, которые бы регламентировали застройку исторической части города.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Ипотека поднимает цены?

Зарубежные вливания в развитие российской ипотеки становятся все интенсивнее. Только за второй квартал 2003 года российские банки, по данным федерального периодического издания «Газета», привлекли порядка \$200 млн.

Напомним, в июне текущего года Международная финансовая корпорация (IFC), инвестиционное подразделение группы Всемирного банка, предоставила банку «Дельта Кредит» серию займов на сумму \$66 млн. Та же IFC предоставила Райффайзенбанку на развитие ипотечного кредитования кредит в размере \$80 млн. В июне этого года Госстрой договорился со Всемирным банком о выделении двух займов на развитие системы ЖКХ, инженерной инфраструктуры и жилищного строительства по ипотечным схемам на общую сумму \$600 млн.

В конце июля 2003 года AIG, одна из крупнейших в мире компаний, предоставляющих финансовые и страховые услуги, всерьез заинтересовалась российским рынком жилья и ипотеки. Она будет консультировать Госстрой по жилищному страхованию и вместе с холдингом «Интеррос» инвестировать в строительство и приобретение жилья (капитал их совместного инвестиционного фонда составляет \$250 млн).

Еще \$100 млн выделила Россия Польша для финансирования жилищных проектов в российских регионах. Как сообщил вице-премьер прави-

тельства РФ Владимир Яковлев, построенное польскими строительными организациями жилье будет реализовываться через систему ипотечного кредитования, кредит выделяется под гарантии польского правительства, а деньги поступят уже в этом году.

Кроме того, по словам председателя Госстроя РФ Николая Кошмана, в 2004–2005 годах Россия намерена привлечь до \$1 млрд в качестве кредитов ЕБРР и МБРР на развитие ипотеки и коммунального хозяйства. Гарантом по этим кредитам выступит Госстрой. Процентная ставка по займам составит 5% годовых, при этом первые пять лет погашение кредита будет осуществляться без выплаты процентов.

Специалисты считают, что наличие денег на развитие ипотеки может заставить банки начать игру на понижение процентных ставок: такая тен-

денция уже наметилась. С прошлого года рублевые ипотечные кредиты подешевели на 3–5%, а долларové – на 2–3%. Однако чем доступнее становятся кредиты на покупку жилья, тем острее дефицит предложений на рынке недвижимости. Это объясняется тем, что иностранные инвесторы не вкладывают средства в строительство жилья (за исключением польских), а российские строители не хотят брать дорогие кредиты.

Таким образом, если к 2005 году Россия получит на ипотеку желанный миллиард долларов и не получит ни копейки на строительство, жилье в регионах может подорожать, по оценкам экспертов, на десять-пятнадцать процентов.

При подготовке материала использованы данные интернет-сайта «Газета»

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

Присяжем на дорожку

Сегодня основным и самым популярным материалом дорожного покрытия является асфальт, который впервые появился в России в 1868 году. Впрочем, тогда он никого не впечатлил, и был забыт почти на 30 лет. Однако со временем асфальт занял должное ему место и в нашей стране. Но почему-то российские дороги так и не стали такими, как в Европе и США. Многие считают, что асфальтобетонное покрытие осуществляется у нас порой не в лучшее для этого время года. Так ли это?

Качественное покрытие – дело техники

Если асфальтобетонные работы при пониженных или даже отрицательных температурах воздуха заранее предусматриваются или планируются, то тогда проще и легче выполнить обязательную подготовку к таким условиям работы АБЗ, автотранспорта, укладочной и уплотняющей техники, людей и самого объекта. Если же такие работы возникают спонтанно и невозможно уже провести требуемую подготовку, плата за них может быть неадекватной или даже слишком высокой. И не только из-за возможных потерь качества самих работ. Главное в подготовке АБЗ и автотранспорта – позаботиться об утеплении всех битумопроводов, транспортеров, шнеков, бункеров, кузовов и самих материалов, входящих в состав асфальтобетонной смеси. Особое внимание следует уделить сокращению возможных потерь тепла горячей смеси во время ее перевозки к месту укладки.

Наиболее сложными и ответственными в таких условиях являются две операции – укладка смеси в покрытие и ее уплотнение. Технология выполнения этих операций должна быть изменена применительно к реальной температуре воздуха и другим условиям на объекте, тщательно продумана и отражена в технологической схеме выполнения работ.

Известно, что чем тоньше слой смеси, тем быстрее он охлаждается до температуры, при которой следует завершать укладку покрытия.

Проводившиеся в России и за рубежом исследования, в том числе на строительстве дорог и в лабораторных условиях, показали, что на характер и скорость остывания, а соответственно, и на время от момента появления смеси в покрытии в основном влияют два фактора – толщина слоя и погода.

На тонких слоях (2-3 см) и при отрицательных температурах (-5 – -10°C) время, отводимое на укатку, может составить не более 10 минут, которых будет явно недостаточно для полного и качественного уплотнения. В таких же условиях более толстый слой (9-10 см) может сохранить необходимую для укатки температуру почти в четыре раза дольше. Поэтому потребность в технологических приемах и средствах быстрого и эффективного уплотнения гораздо важнее для тонких слоев, чем для толстых.

Вообще, по результатам различных исследований, практических экспериментов и накопленного опыта можно выделить два направления по решению проблемы устройства качественных асфальтобетонных покрытий при пониженных или даже отрицательных температурах воздуха:

Первое связано с приемами повышения времени остывания смеси за счет увеличения толщины сразу укладываемого слоя за счет раздельной, но одновременной укладки толстого (нижнего) и тонкого (верхнего) слоев покрытия для совместного их уплотнения, за счет использования поверх уложенного горячего слоя временного (на период укатки) теплоизоляционного укрытия, через которое и ведется уплотнение смеси катками, и, наконец, за счет дополнительной поверхностной сушки и нагрева основания и быстро остывающего слоя смеси в покрытии.

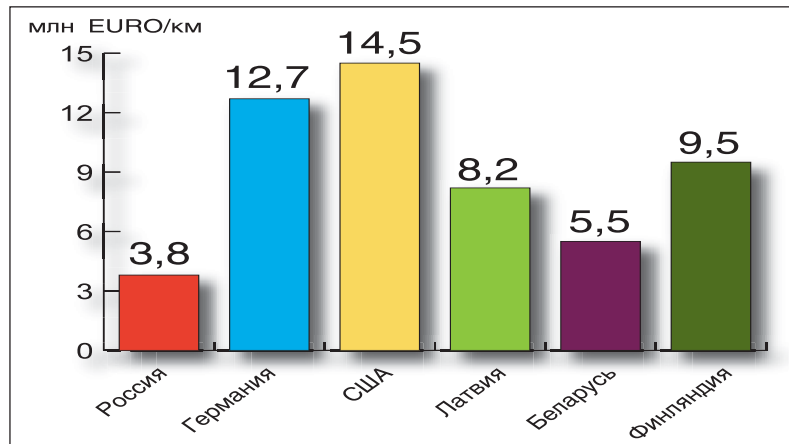
Второе направление предусматривает ускорение самого процесса укладки и уплотнения за счет использования более эффективных и производительных укладчиков и катков, а также за счет усовершенствования технологических приемов выполнения этих операций.

При плохих погодных условиях дорожники иногда вместо раздельного устройства двух слоев покрытия из разных типов смесей практикуют укладку одного более толстого из смеси для верхнего слоя. Такой прием увеличения примерно в полтора-два раза продолжительности охлаждения и уплотнения смеси требует аккуратного и умелого выполнения укатки.

В последние годы дорожники ряда стран стали переходить на устройство трехслойных асфальтобетонных покрытий вместо традиционных двухслойных. Причем верхний слой из смеси на модифицированном полимерами битуме из-за высокой ее стоимости стремятся укладывать тонким слоем. Такое решение проблемы устройства тонкослойных покрытий, в том числе в плохую погоду, получило свое дальнейшее развитие.

Иногда, целесообразно в состав отряда машин по устройству покрытий из горячих асфальтобетонных смесей в плохих погодных условиях дополнительно включать специальную нагревательную машину с газовыми горелками инфракрасного излучения. Она используется для удаления с поверхности основания тонких слоев влаги, подогрева основания непосредственно перед укладчиком или для повторного нагрева поверхности уплотняемого слоя покрытия.

Следует акцентировать внимание дорожников на двух главных моментах. Во-первых, необходимо всегда избегать планирования и выполнения работ в неблагоприятных условиях. Во-вторых, когда невозможно исключить подобные работы, в обязательном порядке следует искать организационные и технологические решения задачи обеспечения надлежащего качества асфальтобетонных работ.



Средние расходы на строительство одного километра скоростной автомобильной дороги в различных странах

Для асфальта нет плохой погоды

Российскими нормативами дорожной отрасли разрешено асфальтировать дороги только при положительных температурах воздуха (не ниже +10°C осенью и +5°C весной). Хотя многие еще работающие специалисты помнят, что в 60-70-е годы прошедшего столетия в СССР практиковалось и даже поощрялось дорожное строительство в зимнее время. Например, ведомственная временная инструкция ВВИ 112-58 и ВСН 120-65 (Технические указания Минтрансстроя по строительству автомобильных дорог в зимних условиях) давали целый перечень условий, правил и видов работ, разрешенных к производству зимой (до -5 – -10°C), в числе которых значилось и устройство асфальтобетонных покрытий.

Впрочем, накопленный в те годы практический опыт показал, что ничего хорошего с точки зрения качества и долговечности покрытий зимой не получается. Поэтому последующие нормативно-инструктивные документы строго и, безусловно, справедливо предписали выполнять укладку таких покрытий только при положительных температурах воздуха. И большинство заказчиков и подрядчиков следуют этим ограничениям и требованиям. Однако порой мы еще можем наблюдать, что дороги асфальтируются и при отрицательных температурах.

Случается такое иногда «без злого умысла» подрядчиков в тех местах и регионах (Мурманская, Архангельская, Вологодская и Ленинградская области, Республики Карелия и Коми), где осенняя или весенняя погода иногда подвержена внезапным и резким изменениям в худшую сторону в течение двух-трех часов.

Начаты при +5-6°C асфальтобетонные работы могут продолжаться до своего завершения при понижении температуры на 3-4°C, да еще с усилением

ветра и выпадением осадков в виде дождя или мокрого снега, т. е. за пределами разрешенных температурных и погодных ограничений. Что в таком случае делать мастеру, прорабу или иному руководителю? Сразу же прекратить работы? Выход, казалось бы, простой, логичный и соответствующий требованиям СНиПа, но плохо вписывающийся в реальную действительность. Ведь десятки, а порой и сотни тонн асфальтобетонной смеси уже выпущены на АБЗ, самосвалы везут ее или уже привезли на строительную площадку. Да и графики выполнения работ нельзя срывать.

Кроме того, в России есть также особые, и даже в некотором роде типичные случаи, когда дорожники вынуждены укладывать асфальт при пониженных температурах воздуха. Это касается, прежде всего, некоторых промышленных и жилых зон Крайнего Севера, Сибири и Дальнего Востока, где продолжительность периода с плюсовой температурой воздуха крайне мала (два-три месяца в году), и его не хватает для выполнения всех объемов дорожных работ.

В Европейской части России также иногда возникают неотложные или аварийные ситуации, когда требуется, например, срочно уложить асфальтобетонное покрытие на мосту или на разрушенном участке действующей дороги.

В помощь дорожникам СоюзДорНИИ, а также его Ленинградский и Омский филиалы в 1990 году разработали «Методические рекомендации по строительству асфальтобетонных покрытий при пониженных положительных и отрицательных (до -10°C) температурах воздуха». Но излагаемые здесь данные и советы были основаны не только на этих «Методических рекомендациях», они также учли практический опыт многих российских и зарубежных подрядчиков.

КОММЕНТАРИЙ СПЕЦИАЛИСТА

Владимир Агеев, директор Северо-Западного отделения ВНИПИ транспорта:

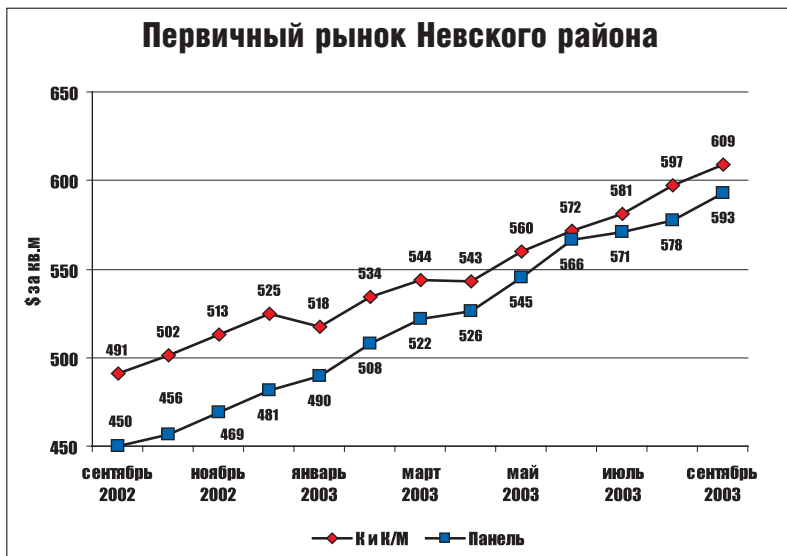
– Укладку асфальтобетонного покрытия зимой я считаю весьма порочной практикой. Да, такие технологии существуют и даже иногда достаточно успешно применяются. Но не у нас. Примеры удачного использования современных методов строительства являются единичными и представляют собой скорее исключение, чем правило. Безусловно, существуют объективные причины, по которым строить или ремонтировать дороги приходится при неблагоприятных погодных-климатических условиях. Однако если говорить о нашем регионе, то дорожно-строительные организации в состоянии производить все работы в то время и в таких условиях, которых требуют соответствующие нормативы. Мы же не за Полярным кругом живем! А вот подготовку к завершающим фазам строительства дороги можно проводить и зимой. Главным в дорожном строительстве является то, чтобы укладка асфальта произво-

дилась при плюсовых температурах и желательно в сухую погоду. Да, на Аляске, в северной Финляндии и Норвегии дорожные ремонтно-строительные работы ведутся практически круглый год. Но, во-первых, эти дороги не долговечны и требуют достаточно частого ремонта. То есть, при проектировании в смету изначально закладывается будущий ремонт, который может потребоваться через год или два. У нас же раньше нормативного срока никто дорогу ремонтировать не будет. Даже в случае, если не станет и самой дороги как таковой. Во-вторых, использование даже самой совершенной техники порой бывает абсолютно бесполезно, если не соблюдается технология. А в России она не соблюдается очень часто. Ведь не посадишь же рядом с каждым водителем катка иностранного инженера, который следил бы за тем, чтобы этот водитель делал все по правилам. Поэтому появление западной современной техники совершенно не является гарантией того, что вновь построенная дорога будет сделана хорошо и прослужит много лет.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

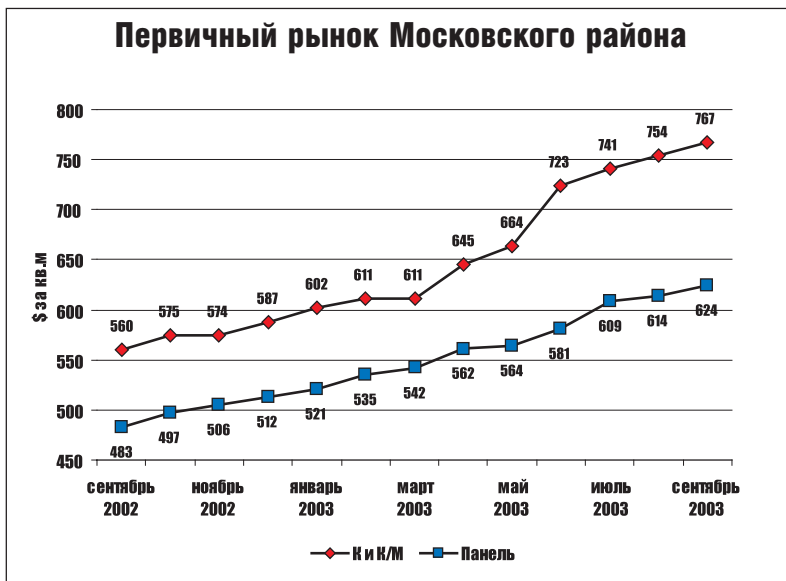
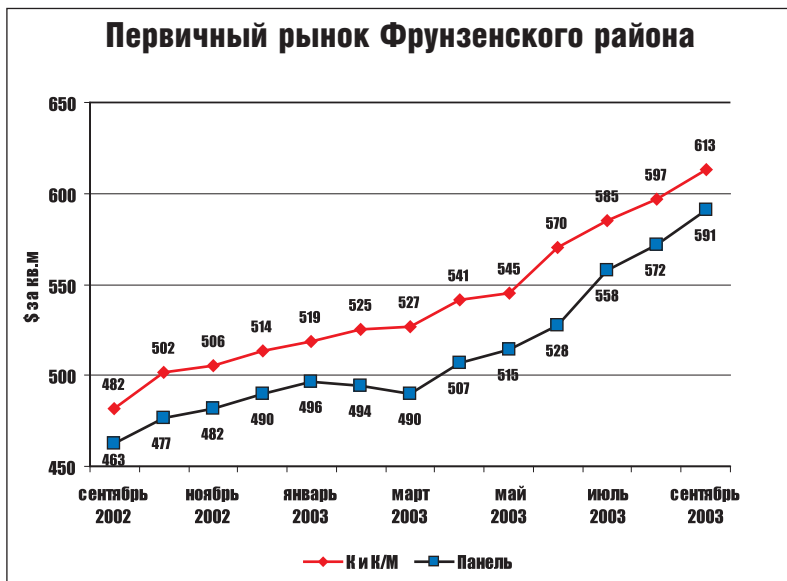
ООО ПКП "Ресурс", 193148, Санкт-Петербург, ул. Пинегина, д. 4
т./ф.: (812) 325-11-81, 567-88-27, www.resursltd.ru, info@resursltd.ru

Первичный рынок

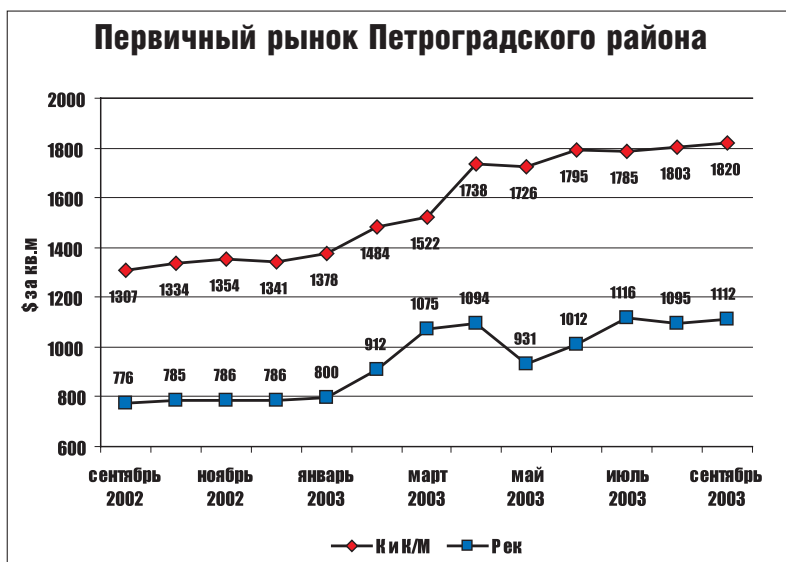
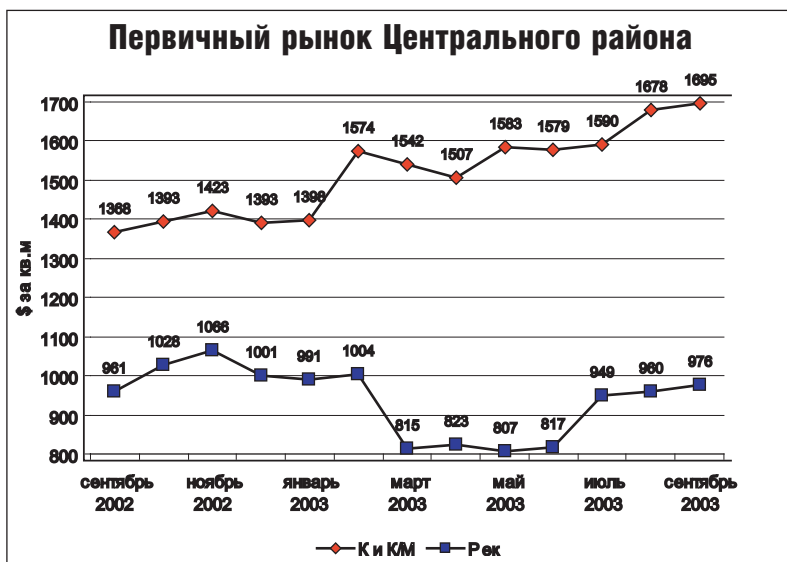


За последние семь месяцев наибольший рост цен на первичном рынке типового жилья наблюдался в Выборгском, Московском, Приморском и Фрунзенском районах.

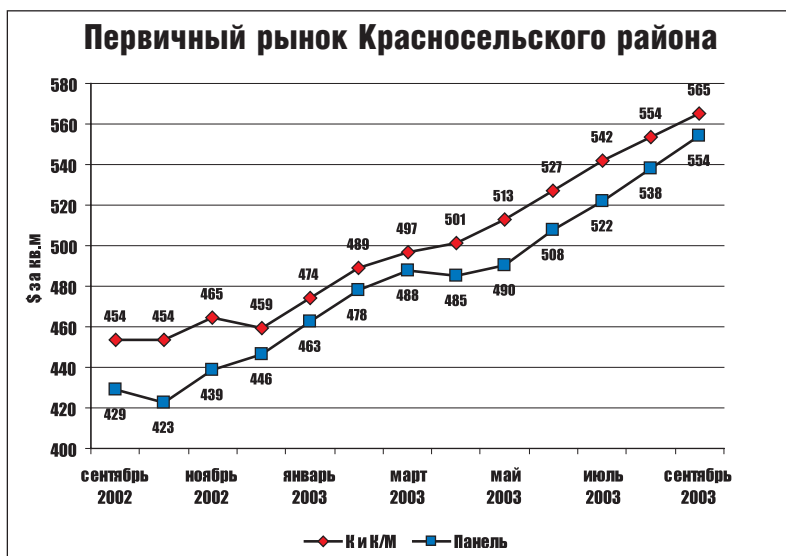
Основная тенденция первичного рынка Санкт-Петербурга за последнее полугодие заключается в том, что жилье класса «комфорт» стало дорожать более высокими темпами, нежели типовое жилье эконом-класса. Год назад картина была иной: быстрее всего росли в цене квартиры в самом недорогом ценовом сегменте. В результате доступность такого жилья для потребителей с относительно невысоким доходом постепенно сокращалась. Поэтому сегодня рост цен на жилье эконом-класса замедлился, приобрел более плавный характер. Чего не сказать о жилье класса «комфорт». Популярность таких объектов продолжает расти, что подтверждается их значительным удорожанием, особенно в наиболее престижных районах Санкт-Петербурга.



Лидером по росту цен на кирпичные и кирпично-монолитные дома (25%) стал Московский район. Сегодня это один из самых фешенебельных районов города, в котором жилье класса «комфорт» пользуется особо высоким спросом. Такая же ситуация наблюдается и в Василеостровском районе. Цены на строящееся жилье в кирпичных и кирпично-монолитных домах в этих двух районах «уходят в отрыв» по сравнению с другими районами города, где наблюдается более спокойный рост.



Значительный рост цен наблюдался также в Приморском и Выборгском районах (20% и 17% соответственно). В этих зонах развернулось активное жилищное строительство. В последние годы они уверенно завоевывают позиции наиболее престижных и привлекательных для населения (особенно зона вокруг станции метро «Озерки», районы Северо-Приморской части и Комендантского проспекта). Приморский район в прошлом году оказался достаточно недооцененными, но развитие инфраструктуры и улучшение жилищных условий в целом позволяет ему сейчас быстро наверстывать упущенное.



Сильно выросла стоимость квадратного метра в кирпично-монолитных домах в Петроградском районе (19%). Правда этот показатель достигнут в основном за счет появления новых элитных проектов на Крестовском острове.

Наименьшие темпы роста цен на кирпичные и кирпично-монолитные дома наблюдались в Красногвардейском, Невском районах. Поскольку эти районы не относятся к разряду престижных,

ПЕТЕРБУРГСКИХ РАЙОНОВ

здесь более востребованы относительно недорогие квартиры, например, в панельных домах.

Относительно медленный рост цен замечен в Центральном районе. Небольшое количество строящихся здесь объектов относится к сегменту элитного жилья – а это индивидуальные, не характерные для массового рынка картины ценовой динамики.

Во Фрунзенском районе наблюдался самый большой по городу рост цен на строящееся панельное жилье. В связи с тем, что таких домов здесь строится очень немного, такая картина объясняется скорее индивидуальными особенностями каждого проекта и ценовой политикой застройщиков.

Меньше всего подорожало панельное жилье в Невском и Красносельском районах. В первом случае причиной этому послужил довольно интенсивный рост цен в предыдущий период: в первом полугодии стоимость панельного жилья в Невском районе, можно сказать, достигла своего предельного уровня. В Красносельском районе относительно медленное удорожание жилья связано тем, что район традиционно пользуется невысоким спросом.

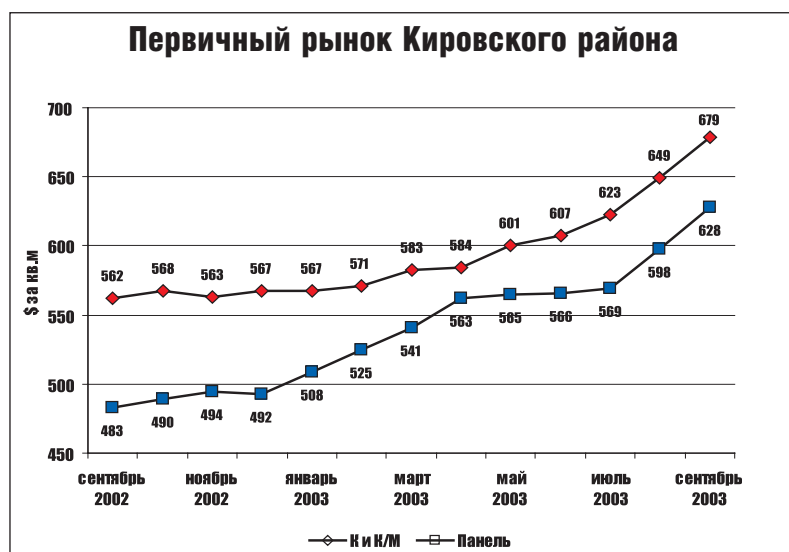
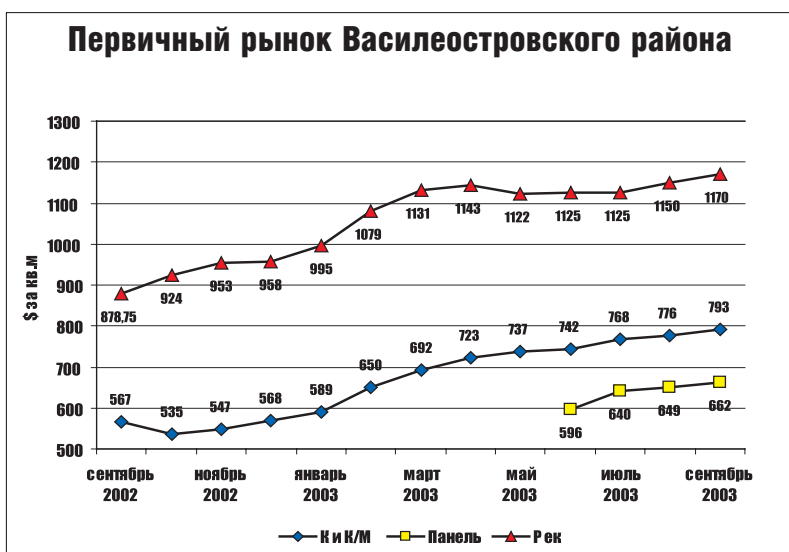
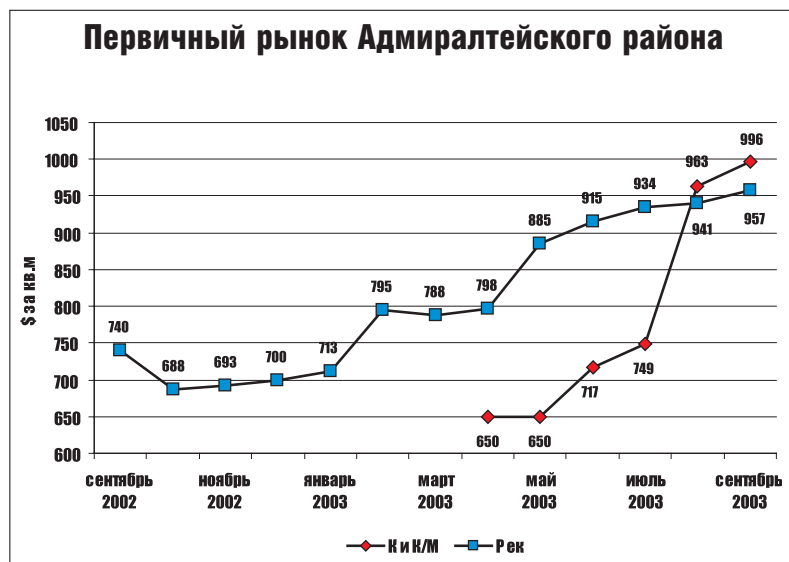
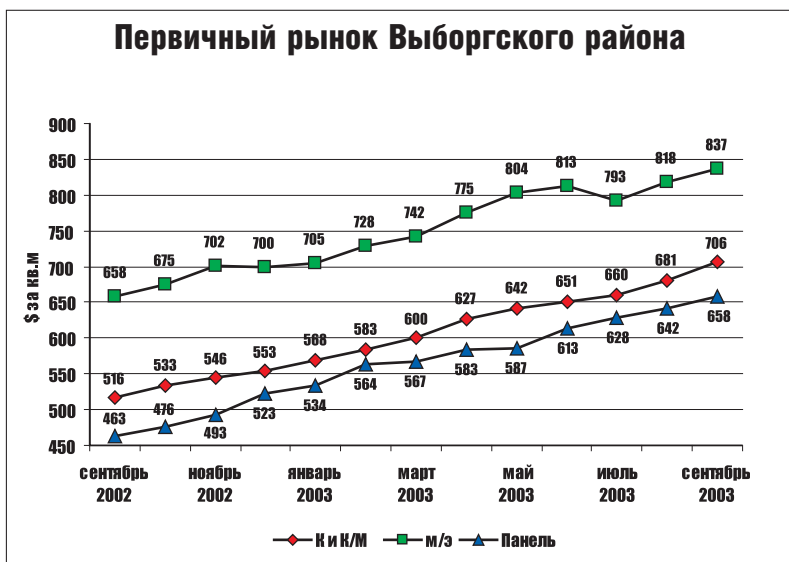
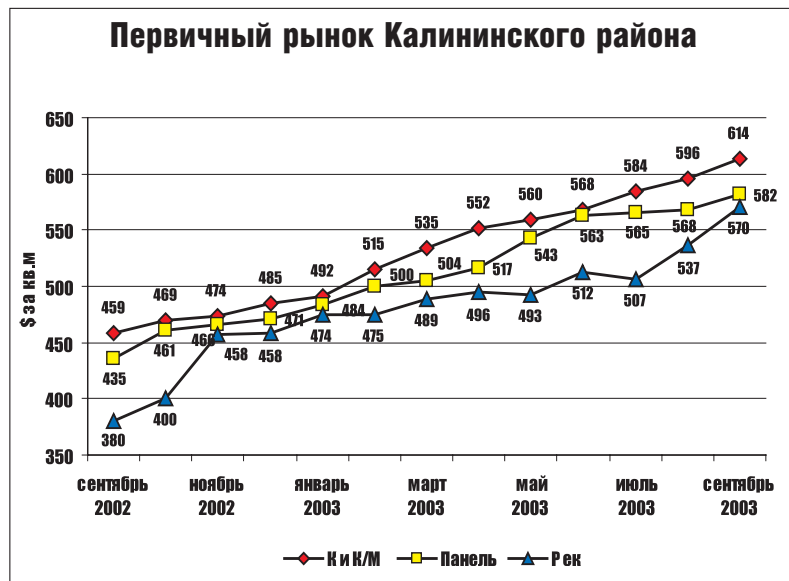
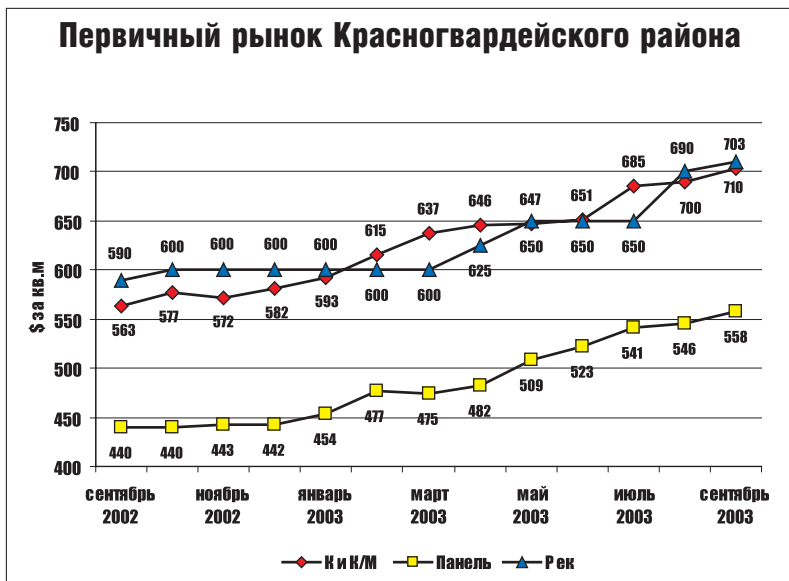
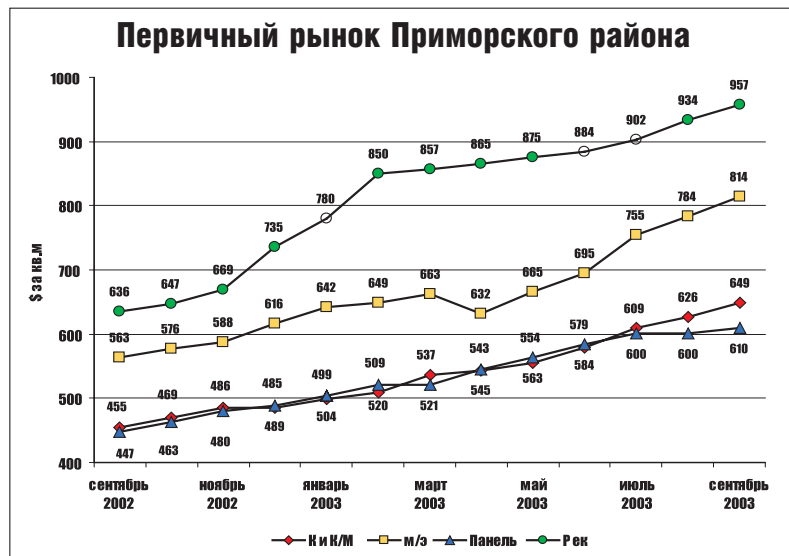
Во всех остальных районах с марта по сентябрь 2003 года цены на жилье выросли в среднем на 14-16%.

Особо следует отметить, что в целом в городе стало все заметнее его деление не по районам, а именно по социальным зонам. Так, наиболее престижные части Московского, Василеостровского и Выборгского районов быстро «уходят в отрыв» по ценам. Здесь начинается все больше дорогих проектов и формируется социальная среда, основу которой составляют достаточно обеспеченные люди. В то же время в городе намечается тенденция к формированию достаточно депрессивных зон.

Что касается последних ценовых изменений на первичном рынке Санкт-Петербурга, то сентябрь оказался беспрецедентным по росту среднерыночной цены на первичном рынке – 4,3%. За последний год ни один месяц подобным ростом цен больше не отличился. Однако специалисты считают, что октябрь и ноябрь будут «более спокойными» и рост цен вряд ли превысит 2%. В целом за 2003 год на рынке строящегося жилья в Петербурге можно прогнозировать рост цен на уровне 30-35%.

Покупательский спрос на рынке остается по-прежнему высоким, не смотря на стремительный рост цен.

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН КОРПОРАЦИЕЙ
«ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»



Дмитрий Тютин, генеральный директор ЗАО «Инвестиционно-Строительная Корпорация «СтройКомплект»:

Концепция предложенной нами программы — серьезная научная разработка, основанная на реальном опыте работы

Расселение коммунальных квартир и ветхого жилого фонда в центральных районах Петербурга — одна из самых острых проблем для нашего города. Северная столица занимает лидирующее положение по количеству такого жилья. Если несколько десятилетий назад данная проблема решалась достаточно интенсивно, то приход рыночных отношений в строительный комплекс свел на нет этот процесс. В настоящее время даже среди специалистов достаточно устойчиво убеждение, что расселение коммунального и ветхого жилого фонда и строительство муниципального жилья в условиях рынка не может быть осуществлено. Городские власти до сих пор не в состоянии решить эту проблему, которая, по общему убеждению специалистов, носит системный характер. К сожалению, при возведении нового жилья в исторической части города в отношениях между застройщиками, городскими властями и жителями возникают серьезные разногласия. В этих условиях серьезного внимания заслуживает инициатива, проявленная руководителем одной из крупнейших строительных компаний города — генеральным директором ЗАО «Инвестиционно-Строительная Корпорация «СтройКомплект» Дмитрием Тютиним. Предложенная им «Концепция городской программы строительства муниципального жилья и комплексного расселения и реконструкции коммунального и аварийного (ветхого) жилого фонда Санкт-Петербурга» направлена на решение многолетней наболевшей проблемы нашего города.

— Дмитрий Валентинович, разработанная Вами концепция программы строительства и предоставления муниципального жилья, по сути, первое комплексное и обоснованное предложение по решению важнейшей проблемы Санкт-Петербурга. Расскажите, пожалуйста, о ней подробнее.

— В Санкт-Петербурге в улучшении жилищных условий остро нуждаются более 300 тыс. семей. На учете нуждающихся в улучшении жилищных условий состоят более 700 тыс. петербуржцев, т.е. 15% населения города. До 17% квартир — коммунальные, тысячи горожан проживают в аварийном жилом фонде. В Санкт-Петербурге самая длинная в России коммунальная очередь, и движется она очень медленно. Так, с 2000 по 2002 год социальное жилье было предоставлено лишь 1466 петербургским семьям. Действенной и эффективной программы по продвижению городской очереди на жилье, в частности по расселению коммунальных квартир, в городе сегодня нет. В то же время, улучшение жилищных условий, ипотечное кредитование доступно только обеспеченным гражданам. Не менее острая ситуация сложилась с реконструкцией центральной части города. Санкт-Петербург разрушается быстрее, чем его удается реконструировать, а поскольку полноценная реконструкция центра невозможна без расселения горожан, проживающих в старом фонде, эти вопросы необходимо решать в комплексе. Поэтому и нужна городская программа строительства муниципального (социального) жилья для расселения за счет средств городского бюджета.

Я считаю, что расселение и реконструкцию аварийных (ветхих) жилых объектов возможно обеспечить с привлечением средств инвесторов и с получением дополнительных доходов от проведения торгов в бюджет города. «Концепция городской программы строительства муниципального жилья и комплексного расселения и реконструкции коммунального и аварийного (ветхого) жилого фонда Санкт-Петербурга», разработанная на-

шей корпорацией, — это видение руководителя строительной компании, который сформировал свое мнение на основе профессионального опыта. В течение 10 лет работы корпорацией накоплен большой опыт, мы видим сегодняшнюю ситуацию не только извне, как большинство чиновников и горожан, но и изнутри.

В этом документе сформулированы цели программы и пути их решения, разработана схема реализации. Хочу подчеркнуть: концепция программы находится в работе.

В своем послании к Федеральному собранию Президент России Владимир Путин подчеркнул, что поддерживает общий курс на усиление роли общественных, профессиональных объединений в общественной жизни. В связи с этим создана инициативная общесотрабочая группа по вопросам улучшения жилищных условий петербуржцев, продвижения городской очереди на жилье и комплексного расселения и реконструкции Санкт-Петербурга. В данную рабочую группу входят представители Администрации Санкт-Петербурга, Законодательного собрания Санкт-Петербурга, коммерческих структур, а также специалисты в области социальных вопросов, юриспруденции, экономики и строительства. В настоящее время рабочая группа готовит пакет предложений по вопросам жилищной политики для исполнительной и законодательной власти Санкт-Петербурга. Надеюсь, наши предложения привлекут внимание правительства города и будут использованы для практического применения. Еще раз хочу подчеркнуть — это пока не программа, а концепция. При утверждении правительством города данной концепции в качестве основы будущей программы предстоит большая работа по подготовке законодательной базы и более детальному определению содержания программы и механизмов ее реализации. Уже сейчас можно сказать, что для эффективной реализации программы необходимо вносить изменения не



только в законодательство Санкт-Петербурга, но и в законодательство Российской Федерации.

— Дмитрий Валентинович, нельзя ли подробнее осветить саму структуру реализации государственного регулирования строительства муниципального жилья в предложенной вами концепции?

— Пути решения поставленных целей и задач выглядят следующим образом:

1. Строительство муниципального (социального) жилья.

В целях организации строительства муниципального жилья предлагается создать государственное унитарное предприятие (ГУП).

В функции ГУП входят:

— подготовка инвестиционно-тендерной документации по строительству новых жилых домов в районах массовой застройки;

— организация строительства домов с внутренней отделкой «под ключ» в качестве застройщика;

— сдача домов государственной комиссии.

2. Финансирование строительства.

В качестве средств для финансирования подготовки документации и организации строительства предлагается использовать средства бюджета Санкт-Петербурга, в т.ч. доходы от торгов на право заключения договоров по подготовке инвестиционно-тендерной документации и средства, перечисляемые инвесторами на развитие городской инфраструктуры при реализации инвестиционных проектов по строительству и реконструкции объектов недвижимости.

3. Расселение.

В целях определения приоритетности расселения и реконструкции КУГИ совместно с Комитетом по жилищной политике осуществляют комплексную инвентаризацию объектов расселения и реконструкции. Расселение граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и проживающих в коммунальных квартирах и ветхих и аварийных жилых домах, осуществляет Комитет по жилищной политике совместно с Отделами по учету и распределению жилой площади Территориальных управлений административных районов.

4. Реконструкция.

После расселения комплексы объектов недвижимости (кварталы, микрорайоны)

предлагаются для реконструкции инвесторам на торгах. Инвестор, выигравший торги, перечисляет оплату за право реализации инвестиционного проекта в бюджет Санкт-Петербурга (эти средства снова направляются на строительство муниципального жилья) и осуществляет реализацию инвестиционного проекта.

— Нынешняя структура управления городской недвижимостью позволит реализовать эту программу?

— Тут важно отметить, что эта схема реализации предполагает более эффективную структуру управления градостроительным и имущественным комплексом Санкт-Петербурга. Для чего должен быть назначен вице-губернатор, который курирует всю сферу градостроительства и имущественный комплекс города. Под его началом должны находиться комитеты администрации, связанные с градостроительством, жилищной политикой, имущественным и энергетическим комплексом. Тогда возможно будет избежать множества согласований, которые необходимы при нынешней административной структуре. Кроме того, можно будет четко планировать объемы капитального вложения, финансирования строительства муниципального жилья. Финансирование строительства муниципального жилья должно осуществляться специально созданным бюджетным фондом.

— Дмитрий Валентинович, насколько мне известно, в Петроградском районе ваша корпорация реализует пилотный проект «Программы комплексного расселения и реконструкции коммунального аварийного жилого фонда».

— Особенность этого проекта состоит в том, что взамен 100% средств, отчисляемых инвестором на развитие городской инфраструктуры, инвестор передает в собственность города квартиры для расселения граждан, проживающих в определенном аварийном доме. Таким образом, деньги инвесторов целенаправленно идут на расселение, а не растворяются в бюджете. После расселения данного дома инвестор осуществляет его реконструкцию. В данном случае объектом расселения этого пилотного проекта является дом №28 по Большому проспекту П.С. В настоящий момент в рамках проекта уже построены два новых объекта по адресам Малый проспект П.С., д. 19, и улица Шамшева, д. 14. В счет отчислений городу за эти объекты нами передано 1,5 тыс. кв. метров квартир в новых домах для расселения граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Этот пилотный проект есть своего рода прообраз предлагаемой нами программы. Таким образом, я еще раз хочу подчеркнуть, что концепция предложенной нами программы — не просто теоретические выкладки, а серьезная научная разработка, основанная на реальном опыте.

(Продолжение беседы читайте в следующем номере)

— Что такое муниципальное (социальное) жилье, каким оно должно быть и каковы механизмы его предоставления гражданам?

— Каким образом возможно расселить объекты аварийного (ветхого) жилого фонда?

— Какова судьба реконструированных объектов аварийного (ветхого) жилого фонда?

— Торги участками под застройку и объектами реконструкции: какими они должны быть с точки зрения инвестора?

— Архитектурный облик центральных районов Санкт-Петербурга после комплексной реконструкции, заявленной в концепции программы.

— Проблемы взаимоотношений строительных организаций с предприятиями-монополистами, пути их решения.

Ответы на эти и другие вопросы читайте в продолжении интервью с Дмитрием Тютиним в следующем номере «Строительного Еженедельника».

Поговори со мной, оратор

Все, кому приходится время от времени выступать перед аудиторией, регулярно мучаются вопросами: как отогнать от себя волнение, как заставить сидящих перед тобой внимательно и ловить, затаив дыхание, каждое твое слово? Очень просто быть смелым, раскрепощенным, остроумным наедине с собой, но как заставить себя быть таковым наедине со всеми? Однако попробовать можно.



Тем, кто неуютно чувствует себя перед публичными выступлениями, рекомендуется предварительно написать свою речь. Затем стоит прочитать ее перед зеркалом, пытаясь произносить ее как можно убедительнее и свободнее. После этого можно попробовать найти себе аудиторию — кого-нибудь из домашних. Попросите их слушать внимательно, чтобы потом они могли предельно откровенно дать оценку не тому, что вы говорите, а тому, как. Попробуйте увлечь близких темой вашего выступления и не бойтесь, что они не поймут сложного содержания. Ведь известно, что лидер увлекает аудиторию не столько словами, сколько эмоциональным зарядом.

Взгляд в будущее

Далее попробуйте представить, как будет происходить мероприятие, создайте в воображении тот образ, в котором вы хотели бы предстать перед аудиторией. Запомните ваше состояние, чтобы воспроизвести его непосредственно перед выступлением. Посмотрите, что стоит предпринять, чтобы вам было удобно во время мероприятия. Многим такой тренинг помогает. Привожу пример.

Руководителю компании предстояло выступление перед собранием акционеров, что крайне его волновало и нервировало. В ходе консультации ему было предложено представить, что мероприятие уже происходит. Бизнесмен взгля-

нул на ситуацию со стороны, без эмоционального включения и увидел, что слушатели как бы давят на него, а он теряется, суетится и выглядит плачевно. Консультант предложил попробовать что-либо изменить в картинке, чтобы ситуация стала более выигрышной. Неожиданно человек понял простую вещь: он должен всего лишь встать со стула и говорить стоя. В этом случае он оказывался как бы над слушателями, они были вынуждены смотреть на него немного снизу вверх — докладчик получал большую дополнительную власть над аудиторией. Кроме того, данная позиция позволяла ему свободно двигаться, что дополнительно облегчало его задачу.

Именно так руководитель компании и поступил во время реального выступления. Доклад прошел успешно.

С шутками и прибаутками

Перед самим выступлением настройте себя на нужную волну. Ощутите азарт, радость от предстоящего события. Вспомните, в каком состоянии вы обычно становитесь остроумным, живым, ярким, интересным. Кому-то достичь этого помогает веселость, мне лично дополнительный заряд придает злая ирония.

В самом начале выступления разрядите обстановку шуткой, неожиданным вступлением. Это позволит вам расслабить аудиторию, настроить ее на положительный лад, расположить к вам. Кроме того, и

вы сами сможете сбросить излишнюю напряженность.

В самом начале выступления можно сделать дополнительный акцент на том, что вы волнуетесь: «Вы знаете, мне не часто приходится выступать. Я каждый раз очень волнуюсь. Так что, уж не обессудьте». Это покажет, что вы искренни, поможет расположить аудиторию. Кроме того, проговаривая свое состояние, вы снимаете напряжение. Да и вообще, не бойтесь сбиться, ошибиться или выглядеть смешно. Не надо пытаться это замять. Наоборот, обратите все в шутку, посмейтесь над собой — это дополнительно расположит к вам слушателей.

В процессе выступления выберите одного слушателя и постарайтесь обращаться именно к нему. Это позволит создать ощущение более плотного контакта.

Постарайтесь ощущать вашу аудиторию, чувствовать ее. Не стоит монотонно бубнить, уставившись в бумажку. Следите за реакцией слушателей: в какой-то момент нужно разрядить ситуацию юмором, где-то сделать акцент интонацией, что-то сказать тихо, чтобы прислушались, а что-то произнести раздельно и медленно, чтобы прониклись.

Конечно, у каждого свой способ успокоиться и заинтересовать публику. Поэтому попробуйте найти собственные способы работы с аудиторией. Правда, и от чужих отказываться не стоит.

АНДРЕЙ СЕРОВ

ExpoReal-2003 глазами очевидца

В Мюнхене завершилась международная выставка коммерческой недвижимости ExpoReal-2003 (см. «Строительный Еженедельник» №38 за 2003 год). В состав официальной делегации Санкт-Петербурга входил исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Николай Асаул, который после возвращения из Германии поделился своими впечатлениями.

С российской стороны, помимо официальной делегации городской администрации, в выставке приняли участие представители банков Санкт-Петербурга, Русский музей, компания «Бекар. Коммерческая недвижимость» и, конечно же, строительные компании города — члены Союза строительных объединений и организаций.

Безусловными лидерами экспозиции были германские компании, что объясняется, безусловно, местом «прописки» самой выставки. Нельзя не отметить большое количество китайских компаний, наших соседей финнов, а также компаний из стран Восточной Европы.

Для петербуржцев в первую очередь нужно было представить город, его инвестиционно-строительный комплекс на международной арене, наладить контакты, как с государственным, так и с коммерческими структурами других стран. Эту задачу удалось выполнить. Стояла встреча с руководителем Департамента строительства Мюнхена, при обсуждении проблем, сто-

ящих перед нашими городами, оказалось, что многие из них схожи. Развитие и застройка исторической части города или развитие территорий, ранее использовавшихся по другому назначению — темы насущные и для наших германских коллег, и для нас. Причем немцы их успешно решают. Так, например, сам выставочный комплекс, где проходила выставка ExpoReal-2003, располагается на месте бывшего аэродрома.

Со стороны германских компаний очень большой интерес вызвала конференция по инвестициям, на которой выступали как представители Администрации Петербурга, так и представители строительных компаний. Можно с уверенностью говорить, что у германского бизнеса очень большой интерес к Санкт-Петербургу, однако, по словам Генерального консула РФ в Мюнхене, очень серьезным препятствием являются административные барьеры, такие, например, как обязательная регистрация иностранных граждан, прибывающих на работу в Россию.

Черно-белый город

Юбилейный для Северной столицы год ознаменовался еще одним заметным событием в ее культурной жизни: в Центральном выставочном зале «Манеж» в эти дни проходит самая масштабная за всю историю города на Неве выставка фотографий «Реальность иллюзий и мифов Петербурга».

Выставка уникальна как по охвату фотоматериала (от начала XX века до наших дней), так и по количеству работ и участников. Организаторы — ЦВЗ «Манеж» и ИВЦ «Реал» — отобрали для экспозиции свыше тысячи снимков 82 фотомастеров.

Выставка открывается фоторетроспективой эпохальных событий XX века, свидетелем которых стал наш город. Для этого раздела Центральный архив кинофотодокументов предоставил 200 фотографий. Авторство большинства из них, за исключением шедевров Карла Буллы, неизвестно.

Самый обширный экспозиционный сектор отдан ландшафтно-видовым образам Ленинграда-Петербурга. Фотомастера разных поколений демонстрируют неистощимую фантазию, находя новые и новые ракурсы для съемок Казанского собора, Петропавловки и, конечно, Невы с притоками и каналами. Петербург проходных дворов, глухих стен и бесконечной осенней слякоти соседствует с парадно-блестательными

панорамами. Фотография Знаменской площади с еще сохранившейся церковью и памятником Александру III свидетельствует, насколько гармонично выглядела эта часть города.

По словам директора ИВЦ «Реал» Алексея Васильева, идея подобной выставки появилась еще восемь лет назад. С будущего года организаторы надеются сделать ее традиционной и запускать «дублетом» с Санкт-Петербургской фотоярмаркой. Кстати, нынешняя фотоярмарка пройдет в Манеже с 16 по 19 октября. Надо сказать, что в мировом культурном пространстве фотография занимает все большее место. В США, например, она уже признана одним из главных видов современного искусства. В одном только Нью-Йорке свыше 120 фотогалерей. В России в этом плане самый продвинутый город, разумеется, Москва. Выставкой в Манеже вторая столица сделала серьезную заявку на успешное развитие в этом направлении.

ЕВГЕНИЯ НИКОЛЬСКАЯ

Внимание! руководителям и сотрудникам отделов продаж, коммерческих отделов, отделов закупок и снабжения!

Издательство «Строй-Пресс»
организует и проводит
ОТКРЫТЫЙ ТРЕНИНГ

«Хочу работать в солидной компании»
29 октября 2003 года с 10.00 до 18.00

В программе:

- Формирование стиля компании
- Имидж руководителя
- Оптимальный стиль руководства
- Фирменный знак — герб организации
- Построение грамотных отношений с клиентами и общественностью

Дополнительная информация по телефону: 380-1581, 380-1582
или по e-mail: stroypress@stroypress.spb.ru

С 16 по 20 октября 2003 года в Санкт-Петербурге пройдет конгресс GIP (Объединение Индустрия и Промоушн), в котором примут участие представители более 200 французских фирм, работающих в сфере стимулирования и развития домостроения.

Скандал на старте

Чемпионат России по баскетболу, стартовавший на прошлой неделе, начался со скандала, в который оказался втянут петербургский «Спартак».

Буквально накануне первой игры красно-белых пермский «Урал-Грейт» неожиданно заявил о своих правах на новичка «Спартак» Андрея Савченко. Более того, юридическая служба ПБК «Урал-Грейта» заявила, что в январе 1997 года Савченко, имея на руках двухлетний контракт с «Урал-Грейтом», самовольно покинул команду и остался в США. Однако несколько лет спустя вернулся в Европу, а уже оттуда перебрался в петербургский «Спартак». «Мы считаем, что, согласно Регламенту ФИБА, права нашего клуба грубо нарушены. В связи с этим ПБК «Урал-Грейт» требует отозвать лицензию Андрея Савченко на участие в Чемпионате России за БК «Спартак». Все необходимые документы уже направлены в Российскую Федерацию баскетбола», — дословно говорится в заявлении.

Реакция со стороны «Спартак» и самого игрока последовала незамедлительно. «Андрей Савченко заявлен БК «Спартак» для участия в чемпионате России в соответствии с требованиями и по правилам, предусмотренным Российской Федерацией баскетбола. В частности, БК «Спартак» предоставил в РФБ открепительное письмо с последнего места работы баскетболиста», — говорится в ответной ноте. При этом и со стороны «Спартак», и сам баскетболист утверждают, что Савченко не покидал расположения пермской команды во время турне по США, а вернулся с ней в Россию, после чего, по собственному заявлению, был уволен из «Урал-Грейта». Более того, игрок подал иск в суд на пермский клуб за неправильное оформление увольнения и выиграл дело.

Как бы там ни было, но в наступившем чемпионате «Спартак» будет одним из главных претендентов на вылет. Ведь бюджет клуба, по некоторым данным, не превысит \$500 тыс., тогда как зарплата некоторых игроков того же «Урал-Грейта» или ЦСКА значительно превосходит эту сумму.

Мутко обвиняют, «Зенит» не сдается

Успехи петербургского «Зенита», который за три тура до финиша Чемпионата России по футболу прочно обосновался на второй строчке, были болезненно восприняты некоторыми российскими клубами. В частности, главный тренер ЦСКА Валерий Газзаев обвинил президента «Зенита» и РФПЛ Виталия Мутко, а также председателя коллегии судей Николая Левникова в умышленной замене судьи накануне матча «Рубин» — «Зенит». Напомним, что этот матч должен был обслуживать Валерий Шавейко, однако в последний момент вместо него назначили Валентина Иванова. «Зенит» выиграл 2:1 и закрепился на второй строчке, приблизившись, к слову, и к самому ЦСКА. Затем с аналогичным заявлением выступило и руководство новосибирского «Черноморца», причем после проигрыша со счетом 0:3 на «Петровском». В итоге «Зенит» опубликовал официальное обращение в адрес футбольных клубов премьер-лиги, средств массовой информации, болельщиков команды. В нем, в частности, говорится: «На фоне удачного выступления «Зенита» в чемпионате российской футбольной премьер-лиги начали звучать высказывания специалистов, оскорбляющие честь и достоинство петербургских футболистов. «Зенит» заявляет, что не «работал», не «работает» и не будет «работать» на теневом рынке отечественного футбола, невзирая ни на какие особенности турнирного положения. Что же касается работы футбольных арбитров, то сейчас большинство матчей показываются в телевизионном эфире, и каждый любитель футбола способен самостоятельно дать оценку игры команды и действий футбольных судей в конкретных эпизодах игры».

Строительный турнир финишировал

В минувшее воскресенье финишировал организованный Союзом строительных объединений и организаций турнир по футболу среди строителей Санкт-Петербурга. На стадионе «Петровский» за звание чемпиона вели бескомпромиссную борьбу восемь сборных команд. В итоге двухдневной борьбы звание чемпиона завоевали футболисты ЗАО «Метробетон». В финале его питомцы встречались с сильной командой ЗАО «Компакт». Основное время не выявило победителей, в серии 11-метровых ударов удачливее оказались футболисты «Метробетона». Фаворит первенства — ЗАО «Арсенал-Недвижимость» — завоевал 3-е место, обыграв ПП «Водолей». На пятом месте — строители НПО «Керамика». Далее — производственники СММК «Обуховский завод», «Лалин Энтерпрайз» и БСК-512. Решением Оргкомитета выбран лучший игрок первенства: Сергей Ковалев из футбольного клуба «Метробетон». Соревнования прошли на хорошем организационном уровне, в праздничной спортивной обстановке. У спартакиады «За труд и долголетие» появились свои лидеры. В ноябре стартуют волейболисты, за ними — любители настольного тенниса. ССОО приглашает строителей принять участие в спортивных баталиях.

Константин Цзю готов биться в России...

Константин Цзю — абсолютный чемпион мира среди боксеров-профессионалов в весовой категории 63,5 кг — не исключает возможности проведения еще одного боя в России. Это может произойти 7 февраля 2004 года в Москве, а соперником Цзю станет американец Шармба Митчелл. Примечательно, что ранее Цзю был против приезда в Москву зимой. Однако теперь изменил свою точку зрения. «Да, я не хотел выступать здесь в феврале, но есть дело, бизнес, который превышает личные амбиции и чувств. И хотя гонорар здесь значительно уступает тому, какой я бы получил за бой в Австралии или в США, не все в жизни измеряется деньгами. Мое желание выступать в России превышает коммерции», — заявил недавно боксер.

...а Кличко — с Кирком Джонсоном

Следующим соперником известного украинского боксера Виталия Кличко станет 31-летний канадский супертяжеловес Кирк Джонсон. Этот бой состоится 6 декабря в Лас-Вегасе. Промоутер Джонсона Дино Дува заявил, что контракт на бой подписан, и вряд ли что-то может помешать его проведению. В свою очередь Виталий Кличко отметил, что он никаких контрактов пока не подписывал, поскольку его промоутер продолжает вести переговоры. Но по большому счету Виталий отнюдь не против боя с Джонсоном. Напомним, что Кирк Джонсон после проигрыша Джонни Руису вернулся на ринг 7 декабря прошлого года и нокаутировал Джереми Бейтса, а спустя три месяца с тем же результатом закончил поединок с Лу Саварезе, завоевав вакантный титул интерконтинентального чемпиона по версии Мировой боксерской организации. Что же касается Кличко-младшего — Владимира, то сам он отмечает, что планы промоутера ему пока неизвестны, но вполне вероятно, что он будет боксировать в один вечер с Виталием. Однако имя своего соперника Владимир называть не стал.

КОРРЕСПОНДЕНТЫ ГАЗЕТЫ «СОВЕТСКИЙ СПОРТ» СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ «СЕ»

СТОпроцентный телецентр

Наверняка многие горожане в курсе, что чуть более месяца назад в петербургском телевизионном эфире начал вещание новый городской телеканал. Однако мало кто знает, что для его работы, в отличие от большинства питерских телевизионных каналов, был создан полноценный телевизионный центр, который расположен на Петроградской набережной, 18.



Новый телецентр занимает несколько этажей в офисном центре «Сити». Его общая площадь более 2 тыс. кв. метров. Здесь построены семь монтажных аппаратных, две студии: «новостийная» и «студия-трансформер» для проведения ток-шоу, съемок телесериалов, музыкальных и всевозможных других программ. Площадь «новостийной» студии 50 кв. метров, «студии-трансформера» — 360 кв. метров. Телекомпания обладает современной аппаратурой, которая «даст фору» многим московским каналам. Телецентр на Чапыгина, несмотря на свою огромную площадь, кстати, используемую на 80 процентов совершенно бесполезно, вряд ли в ближайшее время сможет похвастаться такой «начинкой». Впрочем, наш новый губерна-

тор Валентина Матвиенко на минувшей неделе пообещала поддержку ТРК «Петербург». Возможно, и на Чапыгина, б, появятся такая же аппаратура и такие же технические возможности. Единственное, что там явно не скоро появится, так это внутренний дизайн самого телецентра.

Хотя телекомпания «СТО» и заняла несколько этажей уже построенного бизнес-центра, все равно ремонт, перестройку, перепланировку и отделочные работы пришлось делать «с нуля». То, что сделали здесь петербургские строительные фирмы «Балтэкс» и «Эльбрус», даже «евроремонт» (в обычном понимании этого слова) трудно назвать. Это нечто большее. Использование натурального камня, пластика, металла, керамической плитки, стекла, самых современных ре-

монтных технологий привело в результате к тому, что даже вполне впечатляющий своей шикарностью вестибюль бизнес-центра «Сити» на первом этаже несколько меркнет после того, как поднимаешься на лифте и попадаешь в телецентр.

Естественно, возникает вопрос: а откуда взялись средства на эту красоту? Все очень просто: примерно год назад по инициативе генерального директора ОАО «Ленэнерго» Андрея Лихачева ряд руководителей крупных петербургских фирм и компаний решили создать «свой» телевизионный канал. Телекомпания «СТО» является чисто коммерческим проектом. Никакой политики. Так что будем просто смотреть телевизор.

ИГОРЬ МОКЕРОВ

Строители помогли детям

Недавно на стадионе средней школы №249 имени Михаила Маневича состоялся праздник, посвященный окончанию работ по расширению базы и реконструкции здания школы. Работы на территории школы провела петербургская компания АОЗТ «Фирма ССМ-2».

За три года, пока велись работы, удалось сделать многое. Старые оконные блоки были заменены современными металлопластиковыми стеклопакетами, отреставрирован главный вход в школу, который теперь радует глаз красивыми белыми дверями. Провели реконструкцию теплотрассы школы и внутренней системы отопления. В новом учебном году детям не придется ходить по школе в верхней одежде, как это было в прошлую зиму — теперь в здании тепло, и ученики могут пользоваться школьной формой и сменной обувью.

Кроме этого, АОЗТ «Фирма ССМ-2» реконструировала стадион:

было установлено спортивное оборудование, а после осушения грунта устроены беговые дорожки. Были отреставрированы волейбольная, баскетбольная и футбольная площадки. Этот стадион стал одной из лучших спортивных площадок в Кировском районе.

На его территории и разместились шеренга школьников — участников спортивных соревнований, которые вошли в программу праздника. Программу открыла директор школы Вера Бодулина. Вслед за ней слово взяли представители администрации города и Кировского района. Желанным гостем на мероприятии был председатель попечительского сове-

та, генеральный директор АОЗТ «Фирма ССМ-2» Владимир Львович. Г-н Львович отметил, что этот спортивный праздник — проявление единства администрации города и представителей строительного бизнеса.

В числе гостей на событии также присутствовали глава администрации Кировского района Владимир Ярмин, заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов, другие представители властей. Все они пожелали ученикам удачи в учебе и спортивных достижениях. После продолжительного общения с прессой все удалились в актовый зал, где состоялся концерт театров города.

Среднее образование играет огромную роль в жизни нашего общества. И от того, как оно будет развиваться, каким будет его уровень, зависит наше с вами будущее. Мы надеемся, что в достойной школе вырастут достойные люди.

ЕКАТЕРИНА ЗУЕВА

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Шакира Мирон Анатольевич, генеральный директор ЗАО «Источник-Строй», 10.10.1973

Близнецов Владимир Евгеньевич, генеральный директор ЗАО «Финколор», 13.10.1951

Рышкевич Сергей Михайлович, генеральный директор ЗАО «Проминвест», 14.10.1965

Джорбенадзе Джони Артемиевич, генеральный директор ЗАО «Прима-Промстрой», 14.10.1940

Редискин Александр Иванович, генеральный директор ЗАО «СМФ «АВЛК», 17.10.1944

Липкин Валерий Семенович, президент ЗАО «Бизнес Компьютер Центр» 17.10.1961

Тиктинский Эдуард Саульевич, генеральный директор холдинга RBI, 17.10.1972

Сивцов Сергей Павлович, директор ЗАО «Экологические технологии», 18.10.1956

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

СТАТИКА
ИНЖИНИРИНГ

ЗАО "СТАТИКА ИНЖИНИРИНГ"

- ВЫПОЛНЕНИЕ ВСЕХ ВИДОВ СВАЙНЫХ РАБОТ
- ПРОИЗВОДСТВО БУРОНАБИВНЫХ СВАЙ БЕЗ ВЫЕМКИ ГРУНТА В УСЛОВИЯХ ПЛОТНОЙ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ СПЕЦИАЛИСТОВ ПО РАЗРАБОТКЕ И СОГЛАСОВАНИЮ СВАЙНЫХ ПОЛЕЙ БЕЗ ВЫЕМКИ ГРУНТА

197341, Санкт-Петербург, аллея Поликарпова, д. 2,
Тел./факс: (812) 320-94-94, 320-94-90, 394-12-22
www.statica.spb.ru E-mail: statica@statica.spb.ru

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**

РАБОТАЮТ
БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

- ШЕСТЬ ЛЕТ НА РЫНКЕ УСЛУГ
- МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
- ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА

ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"
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

Bradite Paints гарантирует качество

Компания Bradite Paints является производителем краски с 1938 года. Вобрав в себя все традиции и культуру Англии в производстве лакокрасочных материалов, передающиеся из поколения в поколение, коллектив завода освоил самое главное правило – для развития компании необходимо производить только высококачественные изделия, только из высококачественных материалов и только с применением самых последних технологий. Высокий уровень контроля качества никогда не подводил завод перед постоянными и новыми клиентами.

Компания Bradite Paints заняла основное место среди производителей ЛКМ для строительных компаний, реставрационных мастерских, а информационная поддержка дилеров компании как у себя на родине, так и за рубежом позволила заинтересовать наиболее требовательный к качеству продукции и услуг по колеровке класс покупателей – дизайнеров и архитекторов. Таким образом, компания Bradite Paints в ассортименте производимой продукции располагает как ЛКМ для строительных работ, так и декоративными материалами, поддерживая высокий уровень качества как для одних материалов, так и для других.

Компания Bradite Paints также производит обширную гамму специальных покрытий для кораблей, пристаней, различных емкостей, танкеров, защищающих металл от ржавления, воздействия высоких температур, давления и воздействия химических реагентов.

Есть в гамме специальных покрытий и краски для бетонных и деревянных полов, снижающие популярность на рынке красок для полов супермаркетов, складских и подсобных помещений, в гаражах, мастерских и котельных.



Официальным дистрибьютером продукции компании Bradite Paints в России является ООО «МандерсКраска», г. Москва. Дополнительную информацию о продукции Bradite Paints можно получить по телефонам: (095)–923–9007, 923–0571, факсу (095)–924–2110, на нашем веб-сайте www.manders.ru, e-mail: manders@online.ru.

Но главный «конек» компании – особое свойство производимых материалов. Завод Bradite Paints расположен на побережье туманного Альбиона в Уэльсе и, поскольку в данной местности это необходимо, все ЛКМ устойчивы к воздушному воздействию прибрежной зоны. А главные разрушители лакокрасочного покрытия – соли, содержащиеся в морском воздухе. Неплохо пригодился этот опыт завода у нас в России, с нашими «солёными» зимами. Фасадные краски и эмали устойчивы к воздействию солей: пиллоитовое фасадное покрытие Pliolite Masonry способно выдержать десять лет в условиях Москвы.

Стоит обратить внимание на покрытия для дерева Bradite. Основные на алкидных смолах, эти материалы прекрасно защищают дерево от старения. В наличии имеются полупрозрачные и непрозрачные покрытия, а также полиуретановые лаки, которые прекрасно подходят для любых изделий из дерева, но лучше всего подходят для паркета. Эти лаки выдерживают давление дамских шпилек, температуры пролитого кипятка и имеют свойство низкой истираемости.

ЗАО ПЕТЕРБУРГ

2003 год – нам 10 лет!

Строили, строим, будем строить!

- Строительство и реконструкция объектов
- Устройство монолитных железобетонных конструкций жилых и производственных зданий
- Все виды монтажных работ
- Осуществление функции генподрядчика
- Свайные работы
- Дорожное строительство ● Коттеджное строительство
- Косметический и текущий ремонт квартир, офисов и др.

Тел./факс 103-45-08, тел. 103-45-09
e-mail: info@pbstanko.ru

Чтобы жить в Петербурге – стройте с «Петербургом»!

ПЕТРО DOMUS

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

ОКНА
ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯДИИ РОССИИ

НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

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

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

**«Гипросвязь СПб» –
65 лет
на проектном рынке**

Свою деятельность институт «Гипросвязь» начал в 1937 году. Сегодня ОАО «Гипросвязь СПб» – одна из крупнейших организаций России, занимающихся комплексным проектированием сооружений связи.

Практически все сети и объекты связи, построенные в Санкт-Петербурге за последние 65 лет, были спроектированы институтом. В ответ на постоянные изменения и нововведения в области телекоммуникационных технологий специалисты ОАО «Гипросвязь СПб» постоянно совершенствуют свои профессиональные знания и навыки, что позволяет предприятию динамично развиваться и всегда идти в ногу со временем.

Революционный переворот в области связи и телекоммуникаций, произошедший в течение последних десятилетий прошлого века, и как следствие этого – появление новых операторов связи, предложивших разнообразные услуги на базе перспективных технологий и современного оборудования, потребовали от проектных организаций кардинальных преобразований в своей деятельности. В связи с этим в ОАО «Гипросвязь СПб» была принята новая концепция развития предприятия, предполагающая переход от простой проектной деятельности к выполнению всего комплекса услуг по маркетингу, консалтингу, проектированию, строительству сооружений связи, техническому сопровождению разрабатываемой проектной продукции.

В целях улучшения качества данной продукции «Гипросвязь СПб» одной из первых проектных организаций Санкт-Петербурга начала разработку и внедрение системы качества на базе международного стандарта ISO 9001. В 2002 году институт начал подготовку к внедрению системы менеджмента качества ISO 9001 версии 2000 года. Специалисты ОАО «Гипросвязь СПб» проходили стажировку во многих ведущих телекоммуникационных компаниях мира. На повышение квалификации работников, приобретение нормативно-технических документов, справочной литературы, совершенствование и развитие технической оснащенности проектного производства компаний ежегодно выделяется около 6% расходной части бюджета.

В каждом проекте разработчики института стремятся применять новейшие достижения науки и техники для улучшения технико-экономических показателей продукта и повышения конкурентоспособности заказчика на рынке телекоммуникационных услуг. Внедрению современных технологий предшествует разработка нормативных и справочных материалов и документов, а также программных средств для автоматизации проектного дела.

Такая политика руководства предприятия позволяет динамично наращивать объемы проектной продукции и постоянно расширять круг постоянных заказчиков. Среди них – такие организации и предприятия России, как ФАПСи при Президенте РФ, МВД, МЧС, РАО «ЕЭС России», операторы связи: «Связьинвест», «Соперарусь», «Петерстар», «Мегафон», «Ростелеком», МТС и многие другие.

Вместе с меняющимися экономическими условиями, появлением новых изобретений в области техники и технологий растет и развивается «Гипросвязь СПб» – предприятие, которое за последние пять лет дважды занимало почетные места в рейтинге 100 лучших проектных организаций России.

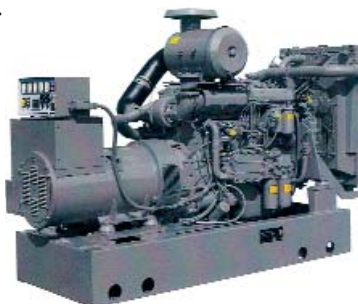
Виталий Иванович Бойцов,
генеральный директор ОАО «Гипросвязь СПб»

Открытое Акционерное Общество
ГИПРОСВЯЗЬ СПБ

ОАО «Гипросвязь СПб»
193029, Санкт-Петербург
Большой Смоленский пр., дом 2
Тел.: (812) 265-17-00
Факс: (812) 567-78-75

Независимая энергия

Жизнь современного человека немислима без использования электроэнергии. Недавние массовые отключения электроэнергии в ряде западных стран привели к огромным экономическим потерям. В нашей стране отключения электроэнергии, хотя и не такие массовые, случаются постоянно, что приводит как к экономическим потерям, так и к человеческим жертвам. Единственным надежным способом обезопасить какой-либо объект при отключении является установка системы резервного электроснабжения.



На протяжении нескольких последних лет постоянно увеличиваются объемы продаж автономных электростанций различной мощности. Часто приобретение и установка дизельного или бензинового генератора закладывается в смету уже на этапе проектирования загородного дома или бизнес-центра. Нуждаются в них и больницы, и небольшие предприятия, и фермеры. Трудно переоценить значение независимого источника электроэнергии в условиях, где подключение к стационарной сети просто невозможно, — при строительстве в загородных условиях, при аварийных и спасательных работах, для снабжения электроэнергией вахтенных поселков.

Дизельные и бензиновые электростанции представлены на российском рынке как отечественными, так и импортными моделями в широком диапазоне мощностей и цен.

На сегодняшний день одним из лидеров на рынке автономного энергообеспечения является продукция немецкой фирмы Metallwarenfabrik Gemtingen, представленная генераторами марок «Geko» и «Eisemann», которые сочетают в себе новейшие технические достижения с многолетним опытом производства электроагрегатов для армий стран НАТО и традиционным немецким качеством.

Генераторы Geko и Eisemann изготавливаются в Германии с использованием лучших мировых комплектующих, составные части подвергаются жесткой проверке на специальных стендах, каждый агрегат настраивается индивидуально. Система контроля качества основана на нормах ISO 9002 и AQP-130 военной техники. Широчайший

модельный ряд — от недорогих и экономичных бензиновых генераторов класса «робуста» до мощных бензиновых и дизельных станций мощностью до 1 МВт, способных обеспечить энергией целый поселок. Особое внимание хочется обратить на бензиновые сварочные агрегаты Eisemann, предназначенные для автономного проведения сварочных работ и способные служить источником питания для электроинструментов на стройплощадке.

ООО «ТГ «Северные Стрелы», известный поставщик качественного бензо- и электроинструмента, уже на протяжении нескольких лет осуществляет поставку генераторов ведущих торговых марок, пуско-наладочные работы и сервисное обслуживание проданных электростанций. Среди наших клиентов — владельцы загородных домов, строительные организации, ОЖД.

ООО «ТГ «Северные Стрелы» приглашает к сотрудничеству строительные и проектные организации на специальных условиях.

СЕВЕРНЫЕ СТРЕЛЫ

ООО «ТГ «Северные Стрелы»
198000 Санкт-Петербург,
наб. Обводного канала, дом 161
Тел.: 140-11-44, 315-14-21
<http://www.arrows.ru>
e-mail: info@arrows.ru



Ленстройдеталь
30 лет!

- Бетон конструкционный всех модификаций
 - Растворы строительные кладочные, монтажные, для устройства полов, сваи, фундаменты, шахты лифтов и прочие сборные ж/б и бетонные изделия
- Доставка по городу и пригородам круглосуточно, миксеры бетононасос
- 30-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



Внимание специализированных строительно-монтажных организаций

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



- разработка дизайн-проекта офисных и торговых помещений
- монтаж 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

НАША РАБОТА — ЭТО ДВИЖЕНИЕ ВПЕРЕД!



ЗАО «ЭФЭСк» — 5 лет!

СДАЕТ «ПОД КЛЮЧ»
ОБЪЕКТЫ БОЛЬШОЙ ЭНЕРГЕТИКИ
НА СЕВЕРО-ЗАПАДЕ РОССИИ:



• МОРСКОЙ
ТОРГОВЫЙ ПОРТ,
Финский залив

— генеральный подрядчик по строительству объектов внешнего э/снабжения;



• ЛЕНИНГРАДСКАЯ
ОБЛАСТЬ
— объекты
ОАО «Ленэнерго»



• БАЛТИЙСКАЯ
ТРУБОПРОВОДНАЯ
СИСТЕМА



• СИБИРЬ
КАРЕЛИЯ
• КРАЙНИЙ СЕВЕР

ЗАО «ЭФЭСк»
«ЭКОНОМИКО-ФИНАНСОВАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ»
ТЕЛ. (812) 380-0271, ФАКС (812) 380-2439, E-mail: info@efesk.ru www.efesk.ru

Евгений БОБЫЛЕВ,
генеральный директор
ЗАО «Экономико-Финансовая
Энергетическо-
Строительная корпорация»
(ЗАО «ЭФЭСк»)

Нынешний год для нашей корпорации юбилейный. Самое время поблагодарить всех сотрудников за вклад в развитие предприятия, пожелать им здоровья и удачи, поздравить прежде всего тех, кто работает вдали — линейщиков, монтажников! И, конечно, дружеские наши приветствия и признательность всем заказчикам и партнерам ЗАО «ЭФЭСк»!

Искробезопасная новинка от «Альфа-Пол»

В последнее время резко возросла потребность в высококачественных материалах для покрытия бетонного пола или плит перекрытий, которые должны не просто служить ровным основанием, но и НЕ пылить, НЕ искрить, НЕ гореть, НЕ выделять, НЕ содержать вредных примесей, НЕ разрушаться от нефтепродуктов, НЕ давать усадки и к тому же быть прочными, монолитными, гигиеничными, стойкими к износу, эстетичными, ремонтпригодными, технологичными, и самое основное — доступными по цене. Всем этим требованиям удовлетворяет магнезиальный искробезопасный бетон «АльфаПол МИ».

Материал близок по свойствам к натуральному камню, не содержит цемента, устойчив против грибка — микромицета, нагрузка для прохода через 8 часов, полная эксплуатационная нагрузка через 7 суток — за это время набирается прочность около 300 кг/см². Может применяться на наклонных поверхностях пола и для создания уклонов. Возможно добавление в смесь красящих пигментов. Не накапливает статическое электричество. Толщина слоя покрытия, достаточная для работы погрузчиков, автотранспорта и работы станков — всего 20 мм.

Применяется в помещениях жилых и промышленных объектов с высокими требованиями по безопасности и гигиене, таких как склады, подземные гаражи, крытые автостоянки, терминалы, цеха по производству высококачественной продукции, на атомных электростанциях, предприятиях ВПК, а так же на детских, пищевых, общественных, медицинских, фармацевтических предприятиях, в учебных и спортивных учреждениях со значительной интенсивностью механических воздействий. Материал рекомендован к применению проектными организациями и прошел испытания на многих объектах. А если вам просто надо обеспылить или отремонтировать ваши полы — не огорчайтесь, лучшего материала все равно не найдете.

До недавнего времени с этим материалом работали только специалисты ООО «АльфаПол», теперь он выпускается в фасованном виде и может быть поставлен на любую строительную площадку. В зависимости от поставленной задачи покрытию могут быть приданы дополнительные свойства защиты от электромагнитного импульса, электростатичности и геопатогенного излучения Земли. Об этих материалах читайте в следующем номере.

Строительным организациям предоставляются скидки.

Заказ материалов по адресу:
Россия, Санкт-Петербург, ООО «АЛЬФА-ПОЛ», ул. Ленсовета, 5; (812) 373-92-92;
371-99-77; 371-97-96; т/ф 371-62-90 e-mail: alfapol@alfapol.ru <http://alfapol.ru>



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

НАМ 10 ЛЕТ!

МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ
ИНТЕРСТРОЙЭКСПО 2004

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРО ТРЕСТ
Генеральный спонсор: [Logo]
Спонсор: Термолайн

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

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

ЭКО ООО "Компания ЭкоСан"
УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

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

Приколы от "Компании ЭкоСан"

К туалету подбегает мужчина, лихорадочно стучит в закрытую дверь. Оттуда говорят:
- Подождите, у меня запор!
- Счастливцев!

Длина минуты зависит от того, с какой стороны туалетной двери вы находитесь.

Маленький мальчик вбегает в магазин и говорит продавцу:
- Не могли бы вы обслужить меня вне очереди, так как меня очень ждет папа?
- Хорошо, что тебе дать?
- Туалетной бумаги...

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

ЗАО «СК ПЕРИСТИЛЬ»

Тел. 340-9529, тел./факс 112-20-07 Санкт-Петербург, Лиговский пр., 114, лит. А

ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

- ИЗГОТОВЛЕНИЕ И МОНТАЖ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, МАНСАРД И ПОКРЫТИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ КМД
- УГЛУБЛЕНИЕ И ОСУШЕНИЕ ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
- КРОВЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
- ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ
- БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Монолитные конструкции зданий и сооружений, подземные и надземные части
Монтаж фундаментов и стен подземной части зданий
Монтаж элементов конструкций надземной части зданий (колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, панелей стен)
Монтаж вентиляционных блоков

1С Система программ ПРЕДПРИЯТИЕ

Мне под силу вся работа!

**БУХГАЛТЕРИЯ
ПРОИЗВОДСТВО И УСЛУГИ
ЗАРПЛАТА И КАДРЫ
ТОРГОВЛЯ И СКЛАД**

т. 542-22-28

ЛОЗА
Франчайзинг

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

деревянные ЭЛИТНЫЕ ОКНА

сертификат № 4631599

- из массива дуба, сосны
- поворотн-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



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 € 700/м²
Работает консультационный пункт

Жилой комплекс "Смоленский"



ул. Беринга, 27

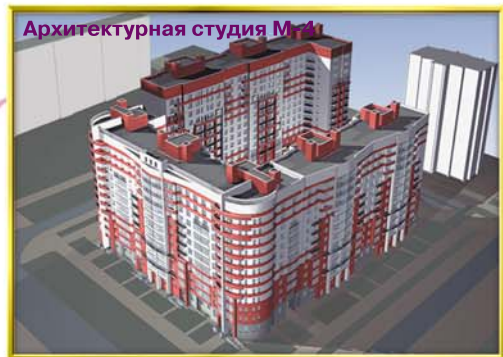
В одном из самых престижных районов, недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки строится кирпичный разноэтажный комплекс. Рядом с домом расположены: школы, детские сады, ЦФТ, в 5 минутах ходьбы - ст. метро "Приморская". Во дворе дома будет проведено благоустройство.
Сдача по очередям 2005-2008 г.г.
Стоимость от € 600/м²
Работает консультационный пункт.



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



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.



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 "Полюстрово", - органично продолжает жилую часть комплекса. В доме широкий выбор квартир различных планировок и площадей. Так же в комплекс войдут 2 детских садика, школа, спортивный комплекс (бассейн, фитнес), 2 полуподземных паркинга. Рядом расположен универсам "Сезон".
Срок сдачи - IV квартал 2005 г.
Стоимость от \$ 550/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.