

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

**АНОНСЫ НОМЕРА**

**Москва предлагает пул**

О совместном проекте Москвы и Петербурга по расселению хрущевок уже всем хорошо известно. Однако мэр Москвы Юрий Лужков решил не останавливаться на этом и теперь предлагает создать пул «Москва-Петербург».

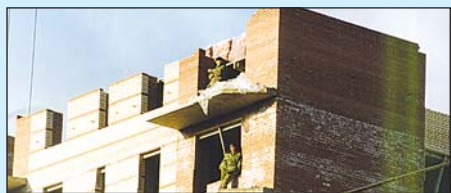
Стр. 6

**Город спасают от машин**

К своему профессиональному празднику дорожники обычно завершают сезонные работы и начинают подводить итоги. Однако деятельность на крупных и особенно важных для города объектах не остановится и зимой.

Стр. 10-11

**Борьба без компромиссов**



Строящийся дом на улице Савушкина, 137, в очередной раз «заморожен». На объекте опять выставлена охрана и остановлены все работы. Застройщик продолжает разбираться с одним из дольщиков в суде по 13 искам.

Стр. 13

**Мифы и правда о ценах**

За последний месяц неоднократно звучали мнения о том, что рынок недвижимости «перегрет», а цены на жилье достигли своего максимального уровня. Бытуют даже мнения, что цены на недвижимость скоро упадут

Стр. 24



## Наука нужна бизнесу

Желание развивать успешный бизнес приводит к осознанию необходимости вкладываться в науку. Одним из пионеров этого движения в нашем городе является «ЛенСпецСМУ» – строительная компания, которая ежегодно вкладывает в научные разработки более \$200 тыс. По словам руководителя холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслава Заренкова, в портфеле его компании сегодня уже десятки патентов. И рядом изобретений строительный комплекс города активно пользуется.

Продолжение на стр. 2



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

**ЗАО УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ  
РЕМСТРОЙСЕРВИС**

**ПРЕДЛАГАЕТ**

для выполнения строительно-монтажных работ с обслуживающим персоналом:

- Специальные башенные краны для установки и работы во дворах-колодцах и в стесненных условиях города
- Башенные краны для работы на открытых площадках для строительно-монтажных и погрузочных работ
- Бульдозеры, экскаваторы, компрессорные станции, автокраны, краны на ПКХ для различных видов работ
- Автомобили бортовые, самосвалы различной грузоподъемности
- Автотягачи с полуприцепами для перевозки крупногабаритных грузов и конструкций, а также автобетоносмесители, автоопливозаправщики, автокомпрессоры

**ВЫПОЛНЯЕТ**

- Монтаж, демонтаж и перевозку башенных кранов
- Снос невосстанавливаемых зданий и вывоз строительного мусора
- Отрывку котлованов и разработку грунтов

ОБРАЩАТЬСЯ: Санкт-Петербург, ул. Рощинская, 32  
Тел. (812) 388-5796, факс (812) 388-3773

**ОНЕГА ПЛЮС**  
ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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



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

Цитата номера



Владимир Барканов,  
председатель БФК ЗС:

**«Отсутствие бюджета  
слишком вредно и опасно  
для нашего города»**

Стр. 5

# Наука нужна бизнесу

«Бизнес сегодня идет впереди научных разработок, – говорит профессор ГАСУ, руководитель холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков. – Наука занимается описанием свершившихся процессов, и это в корне неверно. Чтобы наука выбралась из того печального положения, в котором сейчас находится, нужны капитальные фундаментальные вложения. Учтявая, что правовое поле в нашей стране последние 15 лет было очень шатким, у бизнеса не было ни желания, ни возможности вкладываться в науку. И сегодня это правовое поле нуждается в совершенствовании».

## Федеральная инициатива

Пример плачевности положения науки привести довольно просто. Российские «кулибины» продолжают патентовать свои идеи и технологии, но лишь 0,2-0,3% из них находят продолжение в виде разработки опытных образцов. И только 0,1% поступает в промышленное производство. Примерно 20% из этих изобретений относятся к сфере строительства.

«Финансирование науки в пределах одного города невозможно, – убеждает г-н Заренков, – даже если этот город – Петербург, и во главе его стоит губернатор, как сейчас, обладающий сильным федеральным авторитетом. Возрождение науки требует определения приоритетов и огромных вложений отраслевых федеральных ведомств. Все, что можно сделать на уровне города, – разделить возможность и необходимость финансирования науки на местном и федеральном уровнях и выйти с этой инициативой на Правительство России. Я думаю, Валентина Матвиенко может выступить с такой инициативой».

К слову, речь в том числе и о проблеме взаимодействия науки, бизнеса и власти шла на предвыборной встрече строителей с Валентиной Матвиенко (что символично, встреча эта состоялась в ГАСУ). Будучи тогда еще кандидатом в губернаторы, она обещала взяться за решение этой проблемы. Теперь уже избранному губернатору предстоит выполнить обещание.

## Выгодно для бизнеса

Помощь бизнеса в деле укрепления позиций науки трудно переоценить. По крайней мере часть разработок может финансировать-

ся отраслевыми предприятиями. Их последующее применение вполне окупает вложения. Так это происходит в «ЛенСпецСМУ», которое внедрило в сфере строительства ряд разработок, уже востребованных многими компаниями.

«Мы разработали два вида новых вентиляционных блоков, новый лестнично-лифтовой узел, схему получения высококачественного цемента, высокопрочного бетона и многое другое. Применение нашего вентиляционного блока на одной секции экономит на этаже 6 кв. метров (20 этажей x 10 секций x 6 кв. метров = 20 квартир). Наша технология производства высокопрочных смесей позволяет в два раза уменьшить армирование при строительстве дома. Нашей новой ограждающей конструкцией уже сейчас пользуется весь город. Наука должна быть на острие актуальности. И тогда средства, вложенные в разработку, многократно окупятся», – утверждает Вячеслав Заренков.

## Гражданский долг

«ЛенСпецСМУ» вкладывает в научные разработки более \$200 тыс. в год. За два года компанией получено 24 патента. И, что примечательно, далеко не все из них относятся к строительной сфере. «Как я уже сказал, наука должна быть на острие актуальности, – продолжает Вячеслав Заренков. – Когда случилась трагедия с «Курском», нашей группой были предложены и запатентованы несколько методов спасения терпящих бедствие на воде. Страшное бедствие в Кармадонне – наша группа разработала и запатентовала систему обнаружения человека, оказавшегося в завале или под лавиной. Глубина действия – до 300 метров, и с ее помощью можно определить, жив ли человек в данный момент. Разработаны противоугонные системы для автомобилей, спутниковая система поиска затонувших судов и самолетов. В данный момент идет работа над диспетчерской службой скорой помощи, которая также может быть применена в пожарных частях».

Полный перечень изобретений (всего 22 позиции) отправлен в различные министерства и ведомства с просьбой помочь в серийном производстве. Какой ответ получит группа разработчиков, пока неизвестно, но в любом случае специалисты-изобретатели не собираются ос-



Вячеслав Заренков, руководитель холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», утверждает: «Финансирование науки в пределах одного города невозможно, даже если этот город – Петербург, и во главе его стоит губернатор, обладающий федеральным авторитетом»

танавливаться на достигнутом. «Это можно назвать и гражданским долгом, но по сути мы просто хотим помогать людям, – такова позиция специалистов творческого объединения «Вячезар».

## Научная ипотека

Настало время воспользоваться потенциалом науки не только в производственных областях, но и в сфере финансовых механизмов. Например, сегодня большой интерес вызывает новая ипотечная схема. Главное в ней – создание общенационального жилищного фонда, из которого гражданам будут выдаваться кредиты на 20 лет под 4-5% годовых. Гражданин будет гарантировать выплату полученной квартирой, и для этого нужен подзаконный акт, однозначно прописывающий обязательства человека. «Здесь речь идет не о высылении, которое запрещено Конституцией РФ, а об обязательствах получившего кредит. По сути – это возврат государству полученного имущества в обмен на внесенные средства», – говорит Вячеслав Заренков, являющийся научным руководителем проекта.

Главный вопрос – на основе каких источников формировать этот национальный фонд. «Жилищная проблема России должна решаться «всем миром». В этом заинтересованы все направления бизнеса, и было бы неправильно перекладывать все только на плечи строителей и освобождать от участия в общенациональном проекте компании, работающие в других сферах (а таких у нас в России порядка 80%). Предлагаем создать национальный жилищный фонд России за счет дополнительного налогообложения всех предприятий (примерно 1-2% от выручки). Несмотря на дополнительный налог, все предприятия независимо от их профиля только выиграют, так как увеличат свои объемы, а соответственно, и прибыль за счет увеличения строительства на основе ипотеки», – утверждает Вячеслав Заренков.

Примерно такая схема сегодня успешно функционирует в Китае. По замыслу разработчиков проекта, через пять-семь лет национальный жилищный фонд перейдет на самопополнение за счет возвращаемых гражданами кредитов.

## Строители дали повод к войне?

**Никита Сергеевич Хрущев, передав Крым Украине, наверняка не подозревал, какую мину заложил в российско-украинские отношения. На прошедшей неделе на этой мине подорвались таманские коллеги питерских гидростроителей.**

Для жителей Таманского полуострова огород заканчивается в море, а море – в огороде. Земля буквально уходит из-под ног. Выход один – защитить берега от размывающих течений Азовского моря, которое «отнимает» у Таманского полуострова 3 метра суши ежегодно. Строительством дамбы, соединяющей материк с островом Коса Тузла, как и строительство дамбы, призванной защитить Петербург от наводнений – дело вынужденное. Кстати, коса – это идущая от берега узкая полоска земли (Ожегов С.И., Словарь русского языка, М 1986).

К несчастью, море превратило косу Тузла в остров Коса Тузла, а политические события последнего десятилетия – в «чужую» территорию, что и явилось причиной градополитического конфликта, который из Керченского пролива перешел в кабинеты Москвы и Киева.

Заявления обеих стороны кипят гневом. Заместитель председателя Комитета по иностранным делам Верховной Рады Игорь Осташ заявил, что «при серьезных проблемах» Украина обратится в Совет безопасности ООН, ОБСЕ, Европейский Союз, к странам, ко-

торые дали гарантии Украине после ее отказа от ядерного оружия. А если некоторые представители украинской власти будут нерешительны, эту «нишу» займут отряды украинцев, которые будут защищать границы.

Не остаются в долгу некоторые российские политики. По данным украинских СМИ, процитированных «Комсомольской правдой», на брифинге глава Администрации Президента РФ Александр Волошин якобы заявил следующее: «Никогда Россия не оставит Украине Керченский пролив. Хватит того,

что Крым сегодня украинский, и мы с трудом успокоили людей по этому поводу. Хватит издеваться над нами. Если надо, мы сделаем все возможное и невозможное, чтобы отстоять свою позицию. Если надо, мы сбросим туда бомбу!» В общем, нашла коса на камень. Впрочем, МИД России сразу отреагировал на подобные «шутки», заявив, что не подтверждает заявление Александра Волошина о намерении России отстаивать свои претензии на остров Тузла вплоть до применения бомбы.

Тем временем жители Тузлы установили на острове большой плакат: «Граждане! Это территория братского славянского народа! Не допустите кровопролития!»

На фоне этого проблемы с уплотнительной застройкой, которым опять уделено немало внимания в этом номере «Строительного Еженедельника», выглядят весьма безобидно.

Редакция

**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 Гринков  
Тел. 380-15-83

Ответственный секретарь  
Татьяна Зиновьева

Журналисты  
Елена Кузнецова  
Андрей Теплоухов  
Игорь Мокеров  
Ирина Барчук  
Алексей Колянов  
Екатерина Меньшикова  
Александра Тен  
Тамара Синегирева

Фотослужба  
Владимир Гилес  
Николай Малышев

Корректор  
Елена Дудко

Технический отдел  
Вячеслав Алексеев (руководитель)  
Алексей Коваленко  
Ирина Попова

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

Отдел подписки  
Елена Хохлачева (руководитель)  
Екатерина Плеханова  
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,  
Злеваторная площадка, 6.

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № НТ-1499  
Подписано в печать 17.10.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.  
Цена договорная.



Семени Самуиловичу Мейксину  
Заместителю директора Коммерческой  
дирекции ОАО «ТЭБ» исполнилось

**55 лет**

Семён Самуилович – профессиональный руководитель, имеющий безупречный авторитет и в своём коллективе, и в строительных кругах, способный решать сложные проблемы, достигать поставленных целей.

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» благодарит Семёна Самуиловича за сотрудничество и от всего сердца поздравляет с днём рождения, желает ему творческих успехов, здоровья и долголетия.

## Буронабивные СВАИ

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



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



## 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



Федеральное государственное унитарное предприятие  
Санкт-Петербургский научно-исследовательский изыскательский институт  
«ЭНЕРГОИЗЫСКАНИЯ»

Комплекс работ по изучению природных условий размещения объектов строительства

- Инженерно-геодезические работы
- Инженерно-геологические и гидрогеологические работы
- Инженерно-гидрометеорологические работы
- Изыскания грунтовых строительных материалов
- Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод
- Инжиниринговые и консультативные услуги, инженерно-экологические исследования



Семидесятилетний опыт работы в регионах России

Россия, 195029, Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 1  
Тел.: (812) 567-9143, (812) 567-9274, факс (812) 567-3564  
E-mail: energy@robotek.ru

Коллектив открытого акционерного общества проектно-строительного объединения  
«Леноблагрострой»

### поздравляет

Председателя совета директоров,  
Заслуженного строителя РФ,  
Почетного строителя России,  
доктора экономических наук,  
профессора

**Асаула  
Анатолия Николаевича  
с днём рождения!**

Желаем Вам,  
Анатолий Николаевич,  
дальнейших творческих,  
профессиональных успехов  
в благородном деле строительства  
и науке и всего самого наилучшего!



**ЭЛТОН**  
электрооборудование

## 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

# Валентина Матвиенко взялась за строителей всерьез



**18 октября Валентина Матвиенко первый раз в качестве губернатора совершила объезд важнейших петербургских строек. За время объезда она взяла на контроль решение ряда проблем застройщиков и сделала ряд важных заявлений. Теперь такие объезды госпожа губернатор будет совершать каждую субботу.**



В объезде принимали участие руководители всех профильных подразделений Администрации Санкт-Петербурга – председатели Комитета по строительству, КУГИ, КГА, КБДХ. На объектах ждали представители компаний и главы районных ТУ.

Надо полагать, поездка Валентины Матвиенко вызвана желанием губернатора прямо на стройплощадках познакомиться с крупнейшими и наиболее авторитетными девелоперами города. Начался объезд с объекта КБ «Рубин» – одноименного многофункционального комплекса. Далее следовали объекты компаний «Адамант» и ЛЭК.

На объекте «Рубина» г-жу Матвиенко ждал г-н Спасский. Рассказал о своем многомиллионном проекте (помимо торговых и деловых площадей, здесь разместится океанариум) и посетовал на проблемы со второй очередью: землю по суду получило некое транспортное предприятие и, понятное дело, диктует инвестору свои условия. Валентина Матвиенко возмутилась и дала поручение вице-губернатору Назарову разобраться, резюмировав свое поручение весьма жесткой фразой: «А те, кто будут с властью воевать, будут жить в другом городе». Кроме того, губернатор осталась не очень до-

вольна предлагаемой «Рубином» архитектурой комплекса. В конце осмотра объекта Валентина Матвиенко пообещала жителям соседнего общежития «разобраться» с Министерством обороны и ускорить переселение людей в нормальное жилье (естественно, за счет инвестора).

Вторым объектом был Варшавский вокзал, реконструируемый ЗАО «Адамант» под гигантский многофункциональный комплекс. Президент ЗАО «Адамант» г-н Лейтис посетовал на сложности. Валерию Назарову также было поручено срочно разобраться с обременяющими территорию арендаторами и собственниками (в т.ч. дано поручение со временем перебазировать отсюда завод «Петмол»), а сама г-жа Матвиенко взяла на себя переговоры с МПС, которое не очень охотно расстается со своей территорией и путями.

Территорию между улицами Шкапина и Розенштейна собирается развивать компания ЛЭК, которая намерена создать здесь крупный торгово-деловой центр. Как сказал вице-губернатор Вахмистров, здесь надо все снести и строить заново. Но для этого нужно расселить аварийные и ветхие дома, разобраться с федеральным недостроем. Под расселение нужно 1,5 тыс. квартир. Самостоятельно инвестору с таки-

ми объемами не справиться. Нужна бюджетная поддержка. Губернатор будет рассматривать этот вопрос.

Потом губернатора повезли в район Митрофаньевского шоссе. Показали действительно Богом забытую территорию, свалки, разбитые дороги. Кортёж даже заблудился и с трудом выбрался из грязи. А ведь это, считай, центр города! Чиновники решили создать агентство по развитию этой территории, а г-жа Матвиенко опять взяла на себя ответственность за переговоры с министерствами и ведомствами, имеющими здесь свои объекты.

Всего в графике объезда значилось 14 объектов. Реально осмотреть губернатору удалось не более половины. Кое-что чиновники успели осмотреть буквально из окна автобуса. Последнюю остановку сделали на одном из строящихся путепроводов (угол Дунайского и Витебского проспектов). Говорили о самом большом – о дорогах. Губернатора возмутил тот факт, что дорожные конкурсы (в том числе по КАД) выигрывают посредники – компании, не имеющие собственной подрядной структуры и техники. Валентина Матвиенко пообещала с этим разобраться, а также распорядилась создать новую городскую комиссию по контролю за качеством работ на КАД (есть «тревожные прецеденты»).

В целом, как заметно из вышесказанного, Валентина Матвиенко провозгласила свою готовность решать любые вопросы с федеральными министерствами и ведомствами. На вопрос нашего корреспондента, видит ли она реальные механизмы решения в Петербурге проблемы федерального недостроя, она ответила утвердительно: «Министерства – не частные лавочки, и объекты – не собственность министров. Если недвижимость используется неэффективно, – ее нужно отдать городу». В частности, с Министерством обороны у нового губернатора Петербурга уже состоялся разговор на этот счет. «Со всеми министерствами я смогу договориться», – резюмировала г-жа Матвиенко.



В ответ на вопросы о новых назначениях в инвестиционно-строительном блоке городской администрации Валентина Матвиенко отметила авторитет и профессионализм Александра Вахмистрова и заявила, что он продолжит работу в правительстве города в качестве вице-губернатора (Комитет по строительству, видимо, возглавит другой человек). Что касается КГА, то, по словам губернатора, здесь надо многое менять, в том числе заняться «разбюрокрачиванием» этой структуры. Судьбы КУГИ и КБДХ пока неизвестны.

ДМИТРИЙ БОГОЛЮБОВ



# Отсутствие средств опасно для здоровья



Депутат Владимир Барканов заметил, что отсутствие бюджета слишком вредно и опасно для нашего города

Напомним основные параметры принятого прежним городским правительством проекта бюджета на 2004 год. Его доходная часть составляет 80 млрд 195,3 млн рублей, расходная – 83 млрд 894 млн рублей. Дефицит бюджета – 3 млрд 698,7 млн рублей. К источникам внутреннего финансирования дефицита отнесены: поступления от продажи имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, государственные ценные бумаги субъектов РФ, кре-

**Бюджетно-финансовый комитет ЗС «благословил» принятие за основу проекта городского бюджета на 2004 год. И это несмотря на критику его расходной части как депутатами, так и чиновниками, а также отрицательное заключение Контрольно-счетной палаты Санкт-Петербурга.**

дитные соглашения и договоры, заключенные от имени субъекта РФ. Предельный объем государственного долга на конец 2004 года запланирован в размере 17 млрд 864 млн рублей (16 млрд 411 млн рублей – государственный долг по кредитам и займам, 1 млрд 453 млн рублей – долг по государственным гарантиям. (См. «Строительный Еженедельник» №40 за 2003 год.)

По сравнению с составленным в мае финансовым планом доходная часть бюджета уменьшилась, вследствие, как считает и.о. председателя Комитета финансов Михаил Крылов, сокращения части бюджетов субъектов Федерации в пользу федерального центра. По мнению г-на Крылова, дефицит городского бюджета на 2004 год может быть также отягощен принятым депутатами законом о доплате к пенсиям, поэтому администрация настаивает на поэтапном его исполнении.

На заседании БФК Наталья Евдокимова, Вадим Лопатников, Владимир Кучеренко, Андрей Ловягин, Олег Сергеев и другие высказались за принятие проекта бюджета. Депутатская покорность не-

сколько настораживает, ведь в предыдущие годы именно в ходе предварительных слушаний, так называемого «нулевого» чтения, все вопросы решались по «коллективной депутатской поправке». Сейчас о ней официально не вспоминают, но ходят слухи, что средства на «деяния» депутатов просто расплылись по разным статьям будущего бюджета.

Совершенно иной взгляд на проект бюджета–2004 у председателя КСП Дмитрия Буренина. Г-н Буренин считает, что в документе отсутствуют сводный перечень нужд города и адресная программа капитального ремонта, не определен порядок распределения субвенций и т.д., а бюджетный дефицит он назвал «неоправданным и необоснованным».

Председатель КСП уверен, что у города есть резервы для увеличения доходной части бюджета. В частности, по оценкам Дмитрия Буренина, повышение коэффициента собираемости налогов (в Петербурге он один из самых низких в стране – 91–92 процента) всего на 1 процент по-

полнит городскую казну на 500 млн рублей. Значительно увеличить доходы можно за счет повышения арендной платы на городскую недвижимость. Сегодня аренда помещений, которыми владеет Петербург, приносит городу в среднем \$2,5 за 1 кв. метр, тогда как реальные арендные ставки должны составлять от \$10 до \$50 за «квадрат». Дополнительные средства в бюджет даст продажа акций АО, которыми владеет город, и объектов незавершенного строительства. Глава КСП также рекомендует «разобраться с ГУПами» – приватизировать или перевести их отношения с городом на арендную основу. Всего же, по подсчетам г-на Буренина, дополнительные поступления в бюджет могут составить 17 млрд рублей.

И все-таки, назвав проект бюджета–2004 наихудшим за последние годы, Дмитрий Буренин высказался за принятие документа. Видимо и его, и других членов БФК убедил председатель комиссии Владимир Барканов, который заметил, что отсутствие бюджета слишком вредно и опасно для нашего города.



## Бюджет как признак доверия губернатору

**Как и ожидалось, первое чтение проекта бюджета на 2004 год прошло без сенсаций – изрядно поругав документ, депутаты все-таки приняли его за основу. До этого они успели проголосовать за три бюджетобразующих закона и один расходный законопроект.**

Доклад губернатора Валентины Матвиенко о проекте бюджета на 2004 год был запланирован на 13 часов. Поэтому, в преддверии этого события, депутаты успели в «ускоренном порядке» принять в третьем чтении три бюджетобразующих законопроекта – «О налоге на игорный бизнес», «Об отдельных вопросах налогообложения в Санкт-Петербурге» и «О внесении изменений и дополнений в Закон о транспортном налоге». Кстати, введение новых ставок налогов на игорный бизнес принесет Петербургу 500 млн рублей.

Успешно прошел процедуру первого чтения законопроект «О внесении изменений в закон «О целевой программе «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге»». Принятие закона позволит выполнить комплекс мероприятий, обеспечивающих развитие системы ипотечного кредитования в Петербурге. Законопроектом предлагаются цифры финансирования за счет средств

городского бюджета, предоставляемых при получении ипотечного кредита на субсидирование первых взносов или процентной ставки для оплаты приобретаемых квартир в 2003 году: 60 млн рублей и затем ежегодно с 2004 по 2012 год по 80 млн рублей. Объем средств на развитие системы ипотечного кредитования в форме бюджетных инвестиций в уставной капитал создаваемого ипотечного агентства на период реализации программы – 570 млн рублей. И на информационное обеспечение программы за весь период – 1 млн рублей. Законопроект определяет объемы и источники финансирования программы, перечень ее основных мероприятий. В целях реализации программы создается ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» со 100-процентным участием города. Оптимальный объем уставного капитала агентства на начальном этапе составит 50 млн рублей. Ожидаемые результаты от внедрения программы – улучшение жилищных условий 18 тыс. семей.

Разделавшись с имевшими отношение к бюджету проектами законов, депутаты в торжественной тишине прослушали полчасовой доклад Валентины Матвиенко по проекту бюджета–2004. Главной особенностью предстоящего бюджета губернатор считает его ориентацию «на сохранение сбалансированности бюджетной системы в условиях существенного снижения налоговой нагрузки на экономику». По этой причине бюджет на 2004 год сформирован с дефицитом. Валентина Матвиенко подчеркнула, что в принципе согласна с депутатами и выводами КСП о возможных источниках дополнительных доходов в бюджет и готова их рассмотреть при подготовке проекта бюджета ко второму чтению. «Безусловно, значительно большая отдача для бюджета должна быть получена при реализации инвестиционных проектов. Конечно, неиспользуемые недостроенные объекты можно продать», – сказала она. По ее мнению, можно привлечь в бюджет значительные средства после изменения поряд-

ка проведения тендеров на продажу земельных участков под застройку. Однако Валентина Матвиенко подчеркнула, говоря о дополнительных доходах в бюджет: «Бюджет должен быть на 100 процентов реалистичен и обеспечен реальными, подтвержденными источниками». Г-жа губернатор заверила депутатский корпус в том, что у нее есть определенные претензии к проекту бюджета, подготовленному старой администрацией – в основном по его доходной части, и городская администрация подаст поправки ко второму чтению по увеличению собственных доходов бюджета на 1,5–2 млрд рублей. Эти цифры так заворочили депутатов, что они дружно проголосовали за него. Один только депутат Михаил Амосов честно сказал, что будет голосовать против принятия бюджета, что впоследствии и сделал.

Спикер собрания Вадим Тюльпанов назвал почти единодушное голосование свидетелем доверия депутатов к губернатору Валентине Матвиенко.

## Грядущие законопроект

**В петербургский парламент внесена новая «порция» законопроектов, инициированных как депутатами ЗС, так и исполнительной властью города.**

### Структура подождет

Наша газета уже упоминала о законопроекте, внесенном бывшим и.о. губернатора Александром Бегловым «О структуре исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга». Несмотря на то, что его обсуждение значилось в повестке дня две недели назад, депутаты отказались его обсуждать, якобы по причине многочисленных претензий к его тексту. В соответствии с проектом в структуру органов исполнительной власти входят: правительство Санкт-Петербурга, администрация, отраслевые и межотраслевые органы власти, а также территориальные управления. По мнению разработчиков закона, администрация осуществляет организационное, правовое, информационное и материально-техническое обеспечение деятельности губернатора. Отраслевые органы проводят государственную политику и осуществляют «в пределах установленной сферы деятельности» государственное управление, межотраслевые занимаются координацией, а территориальные – управлением в городских районах. Полномочия всех подразделений государственной власти устанавливает городское правительство, которое вправе провести их ликвидацию либо реорганизацию. Проект закона также определяет механизм финансирования исполнительной власти. Этот законопроект еще ждет первого чтения, а его собрат – проект закона «О правительстве Санкт-Петербурга» принят за основу две недели назад, и депутаты готовят поправки к его второму чтению.

### Капремонт должны засчитать

Для того чтобы реализовать отмену платы за капитальный ремонт, комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам разработала законопроект «О перерасчете платы граждан за содержание и ремонт домов государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в 2003 году». Законопроект регулирует вопросы перерасчета этой платы. Внесенные платежи будут зачисляться в счет платежей граждан – с отнесением поступивших сумм в счет обычной оплаты жилья.

ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

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



ЗАО «СОДРУЖЕСТВО»

ПРИБРЕТАЕТ

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

ПОД МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

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

т/ф. 320-78-30, т. 927-12-71



## Доллар отстывает по всем фронтам

*Удешевление доллара происходит практически на всех мировых валютных рынках, в том числе и российском*

Продолжающееся снижение курса доллара в России определяется ожиданиями притока в страну больших объемов валютных инвестиций и экспортной выручки, а также нехваткой рублевых средств в связи с продолжающимися налоговыми выплатами. Таким образом, ситуация является достаточно сложной, так как настроения участников рынка складываются явно не в пользу доллара. Тем не менее, аналитики исключают возможность возникновения в России крупных экономических и финансовых кризисов. По словам дилера МДМ-банка Петра Неймышева, в краткосрочной перспективе курс доллара может подрасти в среднем на 5–8 копеек в рамках коррекции, так как рынок был перепродан в предыдущие дни. Тем не менее, уровень в 30 рублей уже вряд ли достижим, добавил он. По мнению Петра Неймышева, при условии отсутствия негативной информации по фондовому рынку до конца года на рынке будет происходить плавное снижение доллара до уровней 29,7–29,8 рублей. «Центробанк будет корректировать рынок для ослабления рубля, и краткосрочная паника быстро разрешится», – считает аналитик ИК «Регион» Денис Нуштаев. Тем не менее, до конца года рубль может укрепиться на 1–1,5%. Денис Нуштаев добавил, что на текущий момент может резко увеличиться отток денег из валютных вкладов на рублевые банковские активы, но это не является поводом для беспокойства. По его мнению, в связи с удешевлением доллара российским производителям будет выгодно брать валютные кредиты, ставки по которым снизятся.

## Россия открывается для инвесторов

*Капитализация фондового рынка России достигла самого большого уровня за весь период постсоветского существования*

Во время официального визита в Корею председатель ФКЦБ России Игорь Костиков участвовал в заседании президентского комитета в рамках 28-й ежегодной конференции Международной организации комиссий по ценным бумагам (IOSCO). Председатель ФКЦБ России отметил, что Россия постепенно повышает уровень доверия инвесторов к российскому фондовому рынку. В середине октября впервые с постсоветских времен агентство Moody's повысило рейтинг России до инвестиционного. Это решение позволило привлечь внимание на Россию даже консервативных инвесторов США и Японии. В последнее время ФКЦБ России предприняла целый ряд инициатив, способствующих развитию более прозрачного и справедливого фондового рынка в России. 22 сентября в России вступили в силу новые стандарты эмиссии, которые разработаны с учетом рекомендаций IOSCO, и положение о раскрытии информации эмитентами. В ответ на увеличение прозрачности, применение стандартов корпоративного управления, соблюдение законных прав и интересов инвесторов повышается привлекательность рынка ценных бумаг, его стабильность и деловая активность.

## Таможня дает добро рублю

*В ближайшее время Россия может перейти на установление ставок таможенных пошлин в рублях*

Поручение рассмотреть возможность такого перехода было дано Министерству экономического развития и торговли, Министерству финансов и Государственному таможенному комитету на заседании Правительства еще 2 октября. На встрече с журналистами заместитель министра Минэкономразвития Максим Медведков сообщил, что он считает такую идею разумной, и ее инициатором было вызвано «соображениями практичности». «Курсы доллара и евро сейчас скачут, курс рубля является более прогнозируемым, что делает рубль более предсказуемой валютой для операторов рынка», – сказал он. Замминистра добавил, что данный вопрос пока находится в стадии проработки. Необходимо будет сделать экономические расчеты последствий подобной меры, а также провести консультации с российским бизнес-сообществом, отметил он. Г-н Медведков добавил, что окончательное решение по данному вопросу будет приниматься правительством. По его словам, новый порядок может вступить в действие не ранее следующего года, при этом «точно не с 1 января».

## На рынке ипотеки готовится прорыв

*Ведущие игроки страхового и фондового рынков объединяются для создания крупнейшего ипотечного банка*

Компания «Тройка Диалог» в партнерстве с «Росгосстрахом» приняли принципиальное решение о вхождении в ипотечный рынок с созданием одного из крупнейших ипотечных банков в России. Запуск проекта, рассчитанного на четыре–пять лет, запланирован в течение трех месяцев. Реализация продуктов банка будет осуществляться через разветвленную сеть дистрибуции из 2300 региональных офисов. Первоначальные инвестиции в проект в размере \$40 млн будут использованы на развитие жилищной и коммерческой ипотеки. Жилищная ипотека в России достаточно распространена, в то время как коммерческая ипотека, когда кредит выдается на развитие бизнеса под залог недвижимости, только начинает внедряться, хотя для многих стран мира характерно активное развитие обоих видов ипотеки. «Тройка Диалог» – старейшая российская инвестиционная компания, основанная в 1991 году, считается признанным лидером фондового рынка страны. В настоящее время под управлением компании находятся активы, составляющие более \$450 млн. Среди клиентов компании «Росгосстрах» свыше 24 млн частных лиц и более 130 тыс. предприятий.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

**Мэр Москвы Юрий Лужков сразу после торжественной инаугурации Валентины Матвиенко и многозначительных (как всегда) слов «о добром и целенаправленном соперничестве» двух столиц поспешил в Смольный. Там он обсудил проект «по раскрутке строительства сразу в нескольких районах жилья вместе со строителями Санкт-Петербурга, а инвестициями и менеджментом из Москвы». Кроме того, столичного мэра заинтересовало развитие туризма в Северной столице.**



Юрий Лужков, мэр города Москвы, предлагает помимо реализации в Санкт-Петербурге за счет средств московских инвесторов различных строительных проектов создать еще и пул «Москва–Петербург», вследствие чего обе российские столицы получат хорошие возможности для своего экономического развития

# Лужков предлагает городу войти в пул

Напомним, что «строительные амбиции» Москвы проявились еще в феврале 2003 года. Именно тогда в город на Неве приехали первые эмиссары Юрия Лужкова с весьма заманчивыми предложениями: решить за счет московских денег некоторые петербургские «жилищные проблемы». Но в силу определенных причин дело о столичных визитерах на тот момент не пошло. Однако уже в конце мая г-н Лужков в ходе своей ознакомительной поездки по юбилейному Санкт-Петербургу объявил о начале в первой половине 2004 года реализации пилотного проекта по реконструкции ветхих домов первых массовых серий (см. «Строительный Еженедельник» №24 за 2003 год). В конце июля для этих целей было зарегистрировано ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания» – МИСК (см. справку), а чуть позже правительства двух российских столиц подписали соответствующее соглашение о совместной деятельности (см. «Строительный Еженедельник» №№30 и 34 за 2003 год).

### Пилотный проект

По словам первого заместителя столичного мэра Владимира Ресина, МИСК прорабатывает сейчас до полутора десятков инвестиционных проектов примерно на 1 млн кв. метров жилья (хотя раньше называлась цифра 3 млн кв. метров). Пилотный проект – строительство новых домов и снос хрущевок во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга – планируется начать в первом квартале 2004 года. Местом для «строительного эксперимента» выбраны 18-й и 31-й кварталы в Купчино у Софийской улицы. Первый квартал представляет собой участок площадью 132 тыс. кв. метров, на котором располагаются 28 хрущевок. Второй квартал – инженерно неподготовленное пятно, застроенное на 30%.

Сам процесс реконструкции будет происходить, напомним, в так называемом «веерном режиме». Сначала на неосвоенном участке построят новые дома (предположительно 17-этажные), в которых 30% квартир получит город для создания фонда переселения, а 70% останется в распоряжении московских инвесторов. Вместо снесенных хрущевок также возведут новые жилые здания, которые москвичи смогут реализовать по рыночным ценам.

По оценке Владимира Ресина, себестоимость строительства на месте

разобранных хрущевок составит \$500 за один квадратный метр, а цена продаж будет находиться на уровне \$1300–\$1500 за один «квадрат». Однако думается, вряд ли кто-нибудь захочет за такую цену поселиться в Купчино. Рынок показывает, что реально продать жилье в этом месте можно, лишь снизив указанные цифры более чем в два раза.

Но есть, оказывается, трудности иного характера. Как утверждает глава администрации Фрунзенского района Мария Щербакова, одна из главных проблем в реализации всего пилотного проекта стоимостью в \$30 млн – это несовершенство петербургского законодательства в вопросах приватизированной жилплощади, а 49% квартир, предназначенных к расселению, как раз приватизированы.

### Глобальная связь

Между тем на днях стало известно, что до конца 2003 года МИСК получит из бюджета Москвы 255 млн рублей на реализацию инвестиционных строительных проектов в Санкт-Петербурге. Соответствующее распоряжение уже подписано Юрием Лужковым. Инвестиционный кредит московского правительства будет направлен на приобретение оборудования, не входящего в сметы строек. Также ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания» приобретет у ОАО «Москалстрой» (один из учредителей МИСК) свои акции общей номинальной стоимостью 225 млн рублей и передаст их правительству Москвы в счет предоставляемых бюджетных инвестиций. Кроме того, в органы управления МИСК будут введены лица, представляющие интересы города Москвы, что, видимо, сделает эти «интересы» в Санкт-Петербурге более разносторонними и глобальными.

Косвенно это мнение подтвердил сам московский мэр, побывавший недавно с визитом в Северной столице. Он не только рассмотрел возможность «строительства жилья сразу в нескольких районах» города на Неве, но и недвусмысленно намекнул на перспективные сотрудничества в сфере развития туризма. В частности, г-н Лужков сказал, что двум столицам «нужно развивать туризм, в котором заключается ключ к развитию городов». Далее столичный градоначальник предложил создать пул «Москва–Петербург», что приве-

дет к развитию мощного гостиничного, сувенирного, транспортного и торгового бизнеса и даст двум городам «хорошие возможности для прямого экономического развития».

### Время покажет

Тем временем руководители некоторых петербургских инвестиционно-строительных компаний, в частности, генеральный директор фирмы «Инком ДСК-3» Леонид Костин, дали понять, что решить в Санкт-Петербурге проблему ветхого и аварийного жилья можно и без участия московских инвесторов (подробнее см. предыдущий номер «Строительного Еженедельника»). В строительной компании ЛЭК добавляю, что процесс реконструкции хрущевок идет медленно не по вине «слабости» петербургского инвестиционно-строительного комплекса, а по вине отсутствия достаточного административного ресурса применительно к расселению домов первых массовых серий.

Впрочем, работы хватит, пожалуй, для всех желающих: площадь жилых домов «хрущевской» постройки в городе составляет около 10 млн кв. метров. Поэтому о конкуренции между московскими и петербургскими строителями здесь говорить не приходится. Пока. Вопрос лишь в инвестиционной привлекательности конкретных проектов, считают в ЛЭКе, и здесь важно не столько местоположение домов, сколько инвестиционные условия, на которых город готов привлекать конкретных инвесторов. Вопрос также в том, устроит ли москвичей петербургская норма прибыли (в полтора–два раза меньше, чем в Москве), и пойдут ли у них дела с расселением так же резко, как в столице, где к несговорчивым очень часто применяют в качестве последнего аргумента достаточно жесткие меры.

### Справка

ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания» было зарегистрировано 30 июля 2003 года. Ее учредителями являются столичная мэрия (51% акций), оставшиеся 49% поделены между пятью московскими инвестиционно-строительными компаниями – «Главмосстрой-Инвест», «Москалстрой», СУ-155, «Декра-Групп» и «Интеко» (фирма принадлежит супруге Юрия Лужкова Елене Батуриной).

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

# Уплотняют будут и впредь

Недавно в Санкт-Петербурге прошла очередная акция против уплотнительной застройки города. На этот раз жители Кировского района потребовали от строительной компании «М-Индустрия» прекратить все работы, связанные со строительством жилого дома на пересечении проспекта Ветеранов и Дачного проспекта.

Погода в тот день не располагала к активным действиям – шел дождь. Несмотря на это, свои претензии строителям пришлось высказать не менее пятидесяти человек. В руках они держали плакаты: «Уплотнительная застройка – это не есть реконструкция хрущевки», «Тетья Валя, помоги» и другие.

## Работа для МЧС

Как заявила одна из инициаторов проведения акции, депутат муниципального образования №27 Кировского района Валентина Прасолова, строительство на пересечении проспекта Ветеранов и Дачного проспекта официально запрещено решениями Госстроя и муниципального совета, о чем имеются соответствующие документы. Но, несмотря на это, застройщики продолжают незаконные, по ее словам, работы. «До сих пор не проведена экспертиза на устойчивость, – говорит г-жа Прасолова, – и в случае продолжения строительства работа на этом участке может появиться уже у специалистов МЧС».

В компании «М-Индустрия» негативное отношение общественности к уплотнительной застройке разделяют. Однако считают, что раз уж она затрагивает интересы горожан, особенно проживающих в районе предполагаемого строительства, то город должен объяснять им, что возведение новых домов на настоящий момент возможно, главным образом, только таким способом, потому что свободных инженерно подготовлен-

ных территорий в Санкт-Петербурге практически не осталось.

И, к слову сказать, «город» приблизительно так общественности и объясняет. Как утверждает руководитель группы разработчиков Генерального плана развития Санкт-Петербурга Валентин Назаров, если сегодня застроить все свободные «пятна», у нас не будет резервных площадей для реконструкции жилого фонда. По мнению г-на Назарова, жилищное строительство в Северной столице должно развиваться в основном за счет реконструкции ветхого и аварийного жилья. В частности, используя такой метод, согласно концепции нового Генплана (2005–2025 годы) планируется построить 10–12 млн кв. метров жилья. В целом, напомним, к 2025 году в городе на Неве намечено возвести 130 млн кв. метров недвижимости, из них около 50 млн кв. метров отводится под жилые дома, 30 млн кв. метров – отдано под объекты общественно-делового назначения (больницы, школы, гостиницы, бизнес-центры и торговые комплексы). Кроме того, предполагается реконструировать примерно 25 млн кв. метров промышленных площадок и добавить к городской недвижимости еще 25–30 млн кв. метров за счет развития инженерной инфраструктуры (подробнее см. «Строительный Еженедельник» №36 за 2003 год).

## Экономика уходит в ноль

По словам генерального директора строительной компании



Сергей Загудалин, генеральный директор компании «М-Индустрия», считает, что администрация должна объяснять жителям необходимость «уплотнения»

«М-Индустрия» Сергея Загудалина, уплотнительная застройка в вышеуказанном квартале имеет совсем другой характер. «В рамках программы «Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда» наша компания занимается комплексной реконструкцией жилой застройки в квартале 6 Ульянки, – поясняет он. – Следовательно, мы строим жилье в этом квартале с целью расселения жителей этого квартала из ветхих домов в новые жилые здания».

Что касается конкретно дома на углу проспекта Ветеранов и Дачного проспекта, то, как уверяет г-н Загудалин, технологии строительства фирмы не влияют на близлежащие дома. В частности, в этом году институт «Фундаментпроект» провел обследование окружающих жилых зданий, в том числе и домов №17 по Дачному проспекту и №34 по проспекту Ветеранов, были установлены маяки. Также совместно с институтом была выработана технология выполнения «нулевого цикла», которая ни в коем случае не будет влиять на близлежащие дома. Конкретно «М-Индустрия» будет использовать технологию буронабивных свай, которая в 10 раз дороже, чем другой метод забивки свай. Помимо этого, «Фундаментпроект» будет вести (и уже ведет) постоянный мониторинг состояния близлежащих домов в период проведения работ «нулевого цикла» и до окончания строительства в целом. «Главное для нас в этой ситуации, – говорит Сергей Загудалин, – максимально сохранить в целостности близлежащие здания. Если же говорить об экономической выгоде компании «М-Индустрия» на этом участке земли, то применение таких сложных и дорогих технологий приводит экономику к нулю».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

## Корпоративное право: горячая линия

В настоящее время у многих наших читателей зачастую возникают вопросы, связанные с корпоративным правом. Мы решили, что данная тематика является актуальной и совместно с практическим и аналитическим журналом «Акционерный вестник» (г. Москва) открываем новую рубрику «Горячая линия». В данной рубрике мы предлагаем Вам возможность получать высококвалифицированные консультации по любому вопросу корпоративного права, возникшему в ходе ведения хозяйственной деятельности Вашей организации, и получать оперативные ответы, советы, рекомендации и схемы решения возникших у Вас проблемных ситуаций. Мы надеемся, что данная рубрика поможет Вам предупредить, а также помочь решить возникшие проблемы в деятельности акционерного общества. На ваши вопросы отвечает Юлия Гидрович, специалист по корпоративному праву журнала «Акционерный вестник»

## Законодательство запретов не содержит

– Общее собрание акционеров путем проведения заочного голосования решает вопрос об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность. Существуют ли какие-либо запреты в текущем законодательстве или в постановлениях суда на принятие решения по данному вопросу путем заочного голосования?

Пункт 2 статьи 50 Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26.12.95г. № 208-ФЗ с последними изменениями от 27.02.03г. содержит исчерпывающий перечень вопросов, наличие которых в повестке дня общего собрания акционеров, не позволяет провести общее собрание путем заочного голосования. В данный перечень включены следующие вопросы:

- избрание совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- избрание ревизионной комиссии (ревизора) общества;
- утверждение аудитора общества;
- утверждение годового отчета;
- утверждение годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) общества;
- распределение прибыли общества, в том числе выплата (объявление) дивидендов, и убытков общества по результатам финансового года.

Действующее законодательство РФ не содержит запретов на принятие решений общим собранием акционеров по другим вопросам повестки дня путем проведения заочного голосования.

Таким образом, общее собрание акционеров вправе принять решение по вопросу об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, путем проведения заочного голосования, то есть без проведения собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

## К вопросу о доверенных лицах

– Может ли акционер, включенный в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, выдать доверенность на участие в собрании без права голосования по повестке дня и вместе с представителем участвовать в собрании или передать полномочия по голосованию на собрания нескольким лицам, указав в доверенности количество голосов, которыми лицо вправе голосовать на собрании?

В соответствии с главой 10 «Представительство. Доверенность» Гражданского кодекса РФ, ст. 57 Федерального закона «Об акционерных обществах» и пунктом 4.1. Положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, утвержденного Постановлением ФКЦБ России №17/пс от 31.05.2002г. (далее Положение о дополнительных требованиях) акционер может реализовать свое право на участие в общем собрании акционеров как лично, так и выдав доверенность на участие в общем собрании акционеров своему представителю. Причем, вышеуказанные нормативные акты не содержат в себе каких-либо ограничений данного права, в части количества представителей акционеров на общем собрании акционеров и выдаваемых им доверенностей.


Более того, в случае когда акционер, например, продал все или часть принадлежащих ему акций после даты на которую был составлен список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров нескольким лицам он обязан выдать каждому из них отдельную доверенность либо голосовать на общем собрании акционеров в соответствии с их указаниями. Любое ограничение какими-либо лицами права акционера на участие в общем собрании акционеров является незаконным и может быть обжаловано в судебном порядке.

Сложнее обстоит вопрос с одновременным участием на общем собрании акционеров самого акционера и его представителя, даже при условии отсутствия права голосования, закрепленного доверенностью. ФЗ «Об акционерных обществах» (ст.57) устанавливает, что право на участие в общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя. Акционер вправе в любое время заменить своего представителя на общем собрании акционеров или лично принять участие в общем собрании акционеров. Положение о дополнительных требованиях (п.4.1.) определяет, что в общем собрании акционеров могут принимать участие лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров либо их представители.

Такая правовая конструкция вышеуказанных норм, по нашему мнению исключает возможность одновременного участия в общем собрании акционеров самого акционера и его представителя, даже без права голоса.

Ваши вопросы высылайте по адресу:

lex@stroypress.ru

**«Союзпетрострой»  
рекомендует**

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

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

**Петербургский Правовой Альянс  
юридические услуги**

Оформление и экспертиза объектов  
Сопровождение сделок,  
аренда и выкуп земли

Перепланировки, мансарды,  
перевод в нежилой фонд

Проектирование, Строительные  
согласования, лицензии  
оценка Арбитраж

КУГИ, КГА, ПИБ, ГБР,  
КЗРиЗ, СЭС, ИТК

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

# Что позволено Герасимову, не позволено Росси

**По адресу: площадь Островского, д. 2, лит. А, может быть построена гостиница. Вопрос о передаче инвестору пятна застройки в «наицентральнойшем» месте города был решен еще в середине 1990-х годов, когда инвестор передал крупную сумму денег Дворцу пионеров и приобрел участок по соседству. С тех пор заказчик строительства менялся несколько раз, по цепочке передавая свои права на застройку.**



Сегодня ООО «Бэст» в качестве заказчика хочет приступить к строительству на земельном участке площадью 0,306 га. Площадь застройки составит 2928 кв. метров. По проекту архитектурной мастерской ООО «Евгений Герасимов и партнеры» планируется возвести гостиничное здание для длительного проживания, рассчитанное на 105 номеров. На первых двух этажах разместятся салоны, рестораны и кафе.

## К истории вопроса

Обсуждение первого проекта гостиницы, вышедшего из мастерской Герасимова, состоялось 19 сентября 1996 года. Большинство голосов, при отчаянных протестах некоторых членов совета, было дано принципиальное разрешение на строительство здания. Но какого? На этот вопрос внятного ответа тогда не последовало. Известно, что сам зодчий Росси вынашивал планы по продолжению застройки вокруг Александринского театра, но в результате отказался от своего намерения. Здания на площади Островского были построены в 1870-х годах, к 1910-м относится строительство дома, который располагается по адресу: площадь Островского, 2. Все здания различаются по стилистике и не вызывают у горожан отторжения только в силу привычки. Единственное, что их роднит, это небольшая протяженность фасадов, которая не дает зданиям соперничать с доминантой

площади – Александринским театром. Наиболее удачно вписавшимся в ансамбль Росси можно назвать новое здание Публичной библиотеки, построенное в начале XX века архитектором Воротиловым.

Восемь лет назад архитектор Евгений Герасимов вышел с проектом здания гостиницы, конфигурация фасада которой однозначно указывала на стилизацию классического архитектурного стиля. Тогда научный совет КГИОП, принципиально согласившись с идеей застройки небольшой лакуны (заметим, что по мнению многих специалистов и не лакуны вовсе) не согласился со строительством здания «под Росси».

## Чем мы хуже Берлина?

Вновь представленный на научный совет КГИОП проект здания, ничем не напоминающий первый, уже был принципиально одобрен на заседании градостроительного совета. Евгений Герасимов спроектировал отель, выполненный в современной стилистике с большой площадью застекленных поверхностей, с фасадом, облицованным серым неполированным камнем. По габаритам здание не превышает установленной для этого участка нормы (то есть не выше дома Басина), завершение сделано из прозрачного стекла, что визуально должно «снизить» высоту здания. Среди аналогов своей работы архитектор указал на интенсивно застраивающийся центр Берлина,

где включение в историческую застройку зданий, выполненных по новым технологиям, уже никого не удивляет, а искусствоведы окрестили свежее веяние «новой берлинской классикой». Однако, по мнению директора Музея истории Санкт-Петербурга Бориса Аракчеева, новое строительство в центре Берлина вызывает неоднозначную оценку специалистов, а опыт Парижа, где сохраняются все исторические ансамбли, для нас может быть более приемлемым, чем немецкий. «Ансамбль Инженерного замка мы уже потеряли из-за ведущегося рядом строительства, потеряем и этот. Объемы здания, предложенного Герасимовым, не оправданы ничем, кроме коммерческих амбиций заказчика», – заметил г-н Аракчеев.

## Что ни построят – будет скандал

На заседании научного совета КГИОП среди явных недостатков проекта было указано на мелкое членение средней части здания (маленькие «окошки-соты») и конструктивистские мотивы в нижней его части (кажется, что дом стоит на «ножках»), не вполне уместные в контексте стоящего рядом дома № 2, стилизованного под классические каноны. За-

дание постройки конца XIX – начала XX века. По его мнению, распоряжение губернатора Санкт-Петербурга, разрешившее застройку этого участка, незаконно и нарушает несколько нормативных актов. Председатель КГИОП Никита Явейн предложил г-ну Лисовскому от имени общественной организации, им возглавляемой, подать в суд и оспорить решение исполнительной власти, но заметил, что в других российских городах уже были сделаны такие попытки, однако иски остались неудовлетворенными.

Президент Союза архитекторов Санкт-Петербурга Владимир Попов считает, что «основа у проекта хорошая», однако его смутила «одежда здания». По мнению Владимира Попова, архитектор мог бы выполнить несколько вариантов фасадов, чтобы было из чего выбирать. Заместитель председателя КГИОП Борис Кириков резонно заметил, что, что бы не построили на этом месте – будет скандал, весь вопрос в его масштабе. Глядя на проект, представленный Герасимовым, Кириков заключил, что на этот раз скандал будет большой, если «архитектор, известный, как мастер стилизации, не снимет остроту современного звучания здания».

Председатель Санкт-Петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников искусствовед Владимир Лисовский считает, что строить на этом месте недопустимо. «Не надо городить к тому, что здесь уже нагромождено», – сказал г-н Лисовский, имея в виду

дизайна постройки конца XIX – начала XX века. По его мнению, распоряжение губернатора Санкт-Петербурга, разрешившее застройку этого участка, незаконно и нарушает несколько нормативных актов. Председатель КГИОП Никита Явейн предложил г-ну Лисовскому от имени общественной организации, им возглавляемой, подать в суд и оспорить решение исполнительной власти, но заметил, что в других российских городах уже были сделаны такие попытки, однако иски остались неудовлетворенными.

Дискуссия была прервана Никитой Явейном, который напомнил, что, во-первых, решение о застройке участка уже принято, и пока его никто не отменял, и вряд ли это случится даже в судебном порядке. Во-вторых, частного заказчика нельзя принудить к проведению конкурса проектов или как-то регламентировать выбор архитектора. В-третьих, по своим габаритам предложенное здание не выходит за установленный для участка объем, а выбор стилистики фасадов является личным делом автора. Однако добавил, что если бы здание было «чуть-чуть поменьше – всем было бы чуть-чуть легче».

ИРИНА БАРЧУК

# На уровне требований XXI века

**В последнее время все большее внимание и продавцов, и покупателей жилья привлекают появившиеся на рынке «интеллектуальные» здания, то есть здания, «начиненные» всевозможной «умной» техникой и способные обеспечить жильцам максимальный комфорт. Для нас такие дома – дело пока еще новое, удивительно, что их возведение требует объединения усилий строителей, представителей органов власти и общественности.**

Пока что власть может лишь признать, что какая-либо нормативная база использования каких-либо интеллектуальных технологий на сегодняшний день отсутствует. И хотя руководители отраслевых комитетов городской администрации признают необходимость разработки законодательной и нормативной базы для «интеллектуального» строительства, власть, судя по всему, пока занимается совсем другими проблемами – от элементарной установки счетчиков воды до разработки и принятия в скором времени нового Генерального плана развития Санкт-Петербурга.

Напротив, позиция строительного сообщества в основном выражает интересы потребителей такого рода

жилья. Строители обращают внимание на явное противоречие между ценой и качеством – желанием удешевить продажу квартир и желанием потребителя получить хотя бы минимальный набор современных систем и приборов, создающих определенный уровень комфорта и надежности в эксплуатации. Пока же 90 процентов жилых домов сдается вообще без отделки. На качество и комфортность жилья «снизу» давит покупатель, и здесь существует мощный рычаг воздействия с помощью требований потребителей к качеству и комфорту. Строительные компании настаивают на проведении разъяснительной работы с потенциальными покупателями «интеллектуальных» квартир. Также представители

бизнес-сообщества рекомендуют инвесторам, заказчикам и застройщикам заказывать у архитектурно-проектных фирм проекты строительства и реконструкции зданий и сооружений, предусматривающие установку необходимых систем для обеспечения надлежащего уровня комфортности и безопасности эксплуатации объектов.

Но не все так просто. Строительные компании, которые возводят интеллектуальные здания, обеспокоены снижением покупательского спроса на сооружения данного типа. По словам генерального директора холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслава Заренкова, в условиях, когда покупатели стараются сэкономить каждый рубль, сумма в \$1000-2000



долларов – а именно столько стоит внедрение «интеллектуального пакета» – может заставить потенциального дольщика искать более дешевое предложение. Дольщик, стремясь получить сиюминутную выгоду, упускает из внимания то, что интеллектуальное жилье не только гораздо комфортнее и безопаснее, но и позволяет экономить до 50% на оплате коммунальных услуг, что позволяет в обозримом будущем окупить дополнительные вложения.

Можно сказать, что для успеха интеллектуальных технологий в дальнейшем, видимо, необходимо как изменение отношения к ним как

к «ненужным» расходам со стороны потенциальных покупателей, так и понимание необходимости уже в ближайшее время разработки нормативной базы со стороны органов государственной власти. Иначе через несколько лет строительный комплекс города рискует оказаться в аутсайдерах по параметрам функциональности, безопасности и комфорта строящегося жилья, а покупатели среднего достатка – лишеными возможности иметь качественное современное жилье, отвечающее стандартам XXI века.

ЯН КРОНБЕРГ

# Юрий Агафонов, директор Ассоциации предприятий дорожного комплекса Санкт-Петербурга: Темпы дорожного строительства должны быть увеличены

**В настоящее время в Санкт-Петербурге работают около 300 предприятий дорожной отрасли. В целом в дорожном хозяйстве трудятся более 30 тыс. человек, еще 300 тыс. заняты в смежных отраслях. Сегодня мы беседуем с директором Ассоциации предприятий дорожного комплекса Санкт-Петербурга Юрием Агафоновым.**

— Юрий Анатольевич, как вы оцениваете сегодняшнее состояние дорожной отрасли? Известно ваше утверждение, что потенциал дорожных предприятий до конца не использован. В чем причина этого?

— На сегодня потенциал наших дорожников задействован только на 40 процентов, хотя они, в большинстве своем, обладают высоким уровнем профессионализма и современной техникой, а городу необходимы их мощности. Все ограничивает дефицит финансовых средств. При этом многие очень быстро забыли, в каком состоянии дороги были всего семь лет назад. Сейчас они значительно лучше, однако, если не заниматься должным образом их содержанием, реконструкцией и ремонтом, то есть не иметь на это достаточных средств, то вряд ли сохраним и то, что имеем. Ведь нагрузка на дорожное покрытие растет. Если два года назад в Санкт-Петербурге на одну тысячу жителей приходилось 180 автомобилей, то сегодня — 220. В тоже время интенсивность движения на городских магистралях за три года увеличилась на 20 процентов. Если не увеличить темпы строительства дорог, путепроводов и развязок, то город просто задохнется в пробках.

— Но строительство дорог стоит больших денег...

— Совершенно справедливо, хорошие дороги дешевыми не бывают. Мировой опыт показывает, что затраты на дорожное хозяйство в расчете на душу населения составляют в различных странах от \$150 до \$470 в год, а финансирование строительства и содержания дорог производится за счет целевых дорожных фондов, сформированных специальными и, как правило, «пользовательскими» дорожными налогами. Ставки дорожных налогов исчисляются в пределах 30-60 процентов цены моторного топлива, или, в стоимостном выражении, от 25 до 60 центов с литра бензина. Целевые дорожные налоги существуют в подавляющем большинстве развитых стран мира. Так в Финляндии они составляют 43 процента от стоимости бензина, в Японии — 42 процента, в Швеции — 56 процентов, в Италии — 74 процента, в Германии — 60 процентов.

Действующий сейчас в Российской Федерации налог на реализацию горюче-смазочных материалов формирует 25-процентную фискальную нагрузку, что от цены одного литра бензина АИ-92 в стоимостном

выражении составляет 2 рубля 50 копеек (менее 80 центов).

Уровень затрат любой развитой страны в сравнении с затратами нашего государства очень высок. Например, только соотношение финансирования к протяженности сети дорог составляет в Германии — 23,8; в Италии — 36,5; Финляндии — 16,6 млн условных единиц. В России же данный уровень составляет только 5,8 млн условных единиц.

— В Санкт-Петербурге, с точки зрения простого обывателя, было выделено немало средств на дороги. Этого недостаточно?

— Для сегодняшнего состояния дорог Санкт-Петербурга — совершенно недостаточно. В «Концепции совершенствования развития дорожного хозяйства» до 2010 года планировалось выделение на строительство, реконструкцию и содержание дорог, мостов и благоустройство не менее 17 млрд рублей ежегодно. Только имея такой объем средств, сформировав современную систему магистралей и развивая улично-дорожную сеть, можно догнать постоянно увеличивающийся уровень автомобилизации города и получить надежный и конкурентоспособный транспортный узел Санкт-Петербурга. У нас же на развитие дорожной отрасли вместе с субвенциями в год предусматривалось не более 9 млрд рублей. Расчет на получение средств в размере 2,3 млрд рублей, планируемых на ремонт дорог, за счет акцизов на право торговли нефтепродуктами не оправдался. Многие владельцы петербургских АЗС воспользовались пробелом в Налоговом кодексе и предпочли не платить акцизы. В результате было собрано всего лишь 300 млн рублей. Отрадно отметить, что одним из первых шагов Валентины Ивановны Матвиенко в должности губернатора Санкт-Петербурга было решение вопроса о пополнении городского бюджета путем возврата из федерального бюджета сумм акцизов на нефтепродукты и встреча с владельцами АЗС Санкт-Петербурга по вопросу уплаты акцизов.

— Как может отразиться на экономике Санкт-Петербурга рост дорожного строительства?

— Доказано, что каждый рубль, вложенный в строительство дорожной сети, обеспечивает прирост валового регионального продукта на 6 рублей. Это подтверждено практикой. Например, как только было объявлено о строи-



#### Биографическая справка

Юрий Анатольевич Агафонов. Родился в 1962 году в Казахстане. С 1980 года участвовал в геологической экспедиции в Карелии. С 1981 года участвовал в строительстве ЛАЭС. В 1981-84 годах проходил службу в ВМФ СССР. В 1984 году работал в Ленинградском строительно-монтажном управлении. В 1993 году — вице-президент компании «Проксима». В 1994 году — заместитель начальника Управления районного хозяйства Администрации Приморского района. В 1996 году — начальник Управления районного хозяйства Администрации Адмиралтейского района. В 1997 году — директор ГУ ЖА администрации Адмиралтейского района. С 2000 года — директор НП «Ассоциация предприятий дорожного комплекса Санкт-Петербурга». Окончил Ленинградский государственный университет и Северо-Западную Академию Государственной службы.

тельстве Кольцевой дороги, все земли, прилегающие к ней, были мгновенно взяты в долгосрочную аренду, и началось обустройство прилегающих территорий. После проведения реконструкции Малой Садовой улицы, благоустройства внутренних дворов на Караванной улице, недвижимость в этой части города выросла в цене вдвое. В результате самые «глухие» коммуналки были расселены, а город на это не потратил ни копейки.

— Юрий Анатольевич, почему, несмотря на проведенный ремонт и строительство дорог, дорожные пробки остаются основной проблемой Санкт-Петербурга?

— Я с вами согласен, дорожные пробки — отнюдь не украшение нашего города. Однако этот процесс неизбежен при снижении темпов

нового строительства и ремонта дорог. Посмотрите на город — он растет, развивается, а после проведенных мероприятий по празднованию 300-летия и открытия резиденции Президента Санкт-Петербург приобретает дополнительную привлекательность для туристов и российского бизнеса. Разумеется, темпы дорожного строительства должны быть увеличены, поскольку город задыхается без двух мостов через Неву и, как минимум, двух транспортных тоннелей. Необходимо срочно решать вопросы с Обводным каналом — настоящей артерией порта. Как воздух необходима Кольцевая дорога со всеми подходами к ней, нужны развязки Витебского и Индустриального проспектов с выходом на кольцо, необходим и Западный скоростной диаметр. Очень хочется надеяться на

грамотный подход к данному вопросу нового губернатора и на эффективное финансирование, а мощностей для производства всех необходимых работ в городе хватает.

— Юрий Анатольевич, верно ли, что обеспечить высокое качество дорог и дорожных сооружений могут лишь высоко модернизированные современные компании?

— Дорожный комплекс Санкт-Петербурга соответствует самым высоким требованиям. Качество работ, уровень оснащенности сопоставим в большинстве предприятий с европейским. Сегодня все дорожники очень дорожат своей репутацией. И жители могут оценить их работу.

Вот, например, ГСК первой применила новые технологии по укладке трамвайных путей при реконструкции Литейного проспекта. Шесть лет прошло — качество покрытия от интенсивности трамвайного движения не пострадало. ЗАО «ВАД» также строит дороги европейского уровня. Тому способствует наличие эффективных установок по укладке асфальта SHUTTLE-BUGGU, таких не только в России, но и в Европе единицы. Сегодня ЗАО «ВАД» — одна из самых эффективно работающих компаний на рынке Северо-Запада. Объединение «Возрождение» постоянно расширяет, модернизирует камнеобрабатывающее производство, поэтому предприятие стало «пионером» в изготовлении «вечных» гранитных плит, которые используются для покрытия набережных, площадей, благоустройства дворов и улиц. Нет равных сегодня и петербургским мостостроителям. Они участвовали в возведении самых сложных в инженерном плане мостов и развязок, путепроводов по всей стране. Это «Мостоотряд-19», «Мостоотряд-9», предприятия которые строят сейчас новый мост через Неву и Дунайскую развязку, компания «Пилон», в кратчайшие сроки проводящая реконструкцию Троицкого моста.

Наших проектировщиков сегодня приглашают участвовать в разработке самых сложных проектов по всей стране. Уникальность проектов развязки на Горской, который был разработан «Петербург-Дорсервисом», нового вантового моста через Неву, над которым работал «Стройпроект», была признана на самых высоких уровнях. ЗАО «НИПИ территориального развития и транспортной инфраструктуры» одно в первых в России разработало долгосрочную концепцию совершенствования и развития дорожного хозяйства города и региона и успешно продолжает эту работу в остальных субъектах Российской Федерации. Это ли не признание высокого профессионализма петербургских проектировщиков?

ПОДГОТОВИЛ ВИКТОР МАСЛАКОВ

# Город спасают от машин

**К своему профессиональному празднику дорожники обычно завершают сезонные работы и начинают подводить итоги года. Однако деятельность на крупных и особенно важных для города объектах не останавливается и зимой. Юбилейный год стал для петербургских дорожников особенно напряженным. Не обошлось и без своеобразных рекордов. Например, в рамках благоустройства города было высажено почти миллион тюльпанов.**

Но, как говорится, это цветочки. Основной задачей первого полугодия стало завершение работ по подготовке к празднованию 300-летия Санкт-Петербурга. Работы в рамках данной программы велись более трех лет, начиная с 2000 года. В строй было введено 10 объектов транспортного строительства. Среди них: Троицкий мост, транспортная развязка на проспекте Стачек, Аптекарская набережная, Сенная площадь, реконструкция Петергофского шоссе и другие.

С окончанием в Санкт-Петербурге предъездовой программы работы по обновлению УДС не были остановлены. В целом за 2003 год было отремонтировано более 5 млн километров дорожных покрытий.

## Справедливость силы

Большое внимание специалистов было уделено реставрации и капитальному ремонту объектов садово-паркового хозяйства Петербурга. В этом году завершены работы по капитально-реставрационному ремонту Таврического и Адмиралтейского садов, капитального ремонта сада им. 9 Января и Тельного бульвара. В сентябре был открыт Румянцевский сад на Васильевском острове. Особенно удачным год стал для посадки цветов. Всего на клумбах и цветниках было высажено более 900 тыс. тюльпанов, 2,3 млн красивоцветущих летников, 400 тыс. цветов виолы и 4,7 тыс. многолетников. Главным же достижением года в благоустройстве города стало завершение первой очереди парка 300-летия Санкт-Петербурга. Многие иностранные делегации уже высадили там в качестве подарка городу по партии деревьев. Глава комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимир Дедюхин пообещал, что в скором будущем в парке появятся еще два фонтана (один — центральный — уже установлен), а также статуя Петра I и скульптура «Сила и Справедливость» — подарки московских коллег. Постаменты для скульптур в парке уже установлены.

## Штопор для центра

По словам Владимира Дедюхина, основной проблемой в городе остается перегруженность транспортом его центральной части. Сегодня в Петербурге насчитывается более 1,4 млн автомобилей. На тысячу петербуржцев приходится 200 машин. Мероприятия по выводу транспорта на периферию и улучшению ситуации запланированы до 2008 года и записаны в соответствующей концепции развития, разработанной комитетом по благоустройству. Сейчас приоритетным направлением реализации этой программы становится завершение формирования системы автомагистралей по набережным города при обязательном устройстве транспортных развязок в разных уров-

нях на подходах к мостам, а также создание сети дорог непрерывного движения. Например, с Невского проспекта транспорт в будущем уйдет на Смольную, Аптекарскую, Песочные набережные. Проблему наиболее загруженного сегодня Володарского моста должно разрешить создание непрерывного движения по набережной Обводного канала.

В настоящее время ведется строительство участка Октябрьской набережной от Володарского моста до моста КАД. В стадии реализации проекты строительства продолжения Витебского проспекта, создания трассы-дублера Московского проспекта в створе Митрофаньевского шоссе и Кубинской улицы. В планах специалистов — осуществление реконструкции набережной правого берега Невы от моста Александра Невского до Финляндского железнодорожного моста, реконструкции Синюхой набережной и т.д.

## Другие пути

Вторым приоритетным направлением второго этапа концепции специалисты называют создание обходных магистралей вокруг города для вывода транспортного транспорта. Сегодня строители завершают возведение второго пускового комплекса путепроводной развязки через железнодорожные пути станции «Шушары». В августе текущего года началось строительство транспортной развязки на пересечении Дунайского проспекта с железнодорожной линией Витебского направления. Ее создание — это один из первых этапов программы обустройства южного автодорожного фасада Петербурга.

В ближайшие годы работы в этом направлении будут продолжены. Так, планируется строительство путепровода в створе проспекта Косыгина, подключение к развязке КАД на пересечении с Колтушским шоссе, капитальный ремонт проспекта Обуховской обороны, строительство путепроводной развязки на пересечении с Софийской улицей и др.

Как сообщил Владимир Дедюхин, в будущем году объемы текущего ремонта городских магистралей останутся на уровне этого года. Владимир Дедюхин отмечает, что хотя это минимальные объемы для такого мегаполиса, как Петербург, их все же достаточно для того, чтобы поддерживать УДС города в нормальном состоянии. Большую роль в вопросе играет и финансирование дорожной отрасли Петербурга. По площади и протяженности магистралей Северная столица даже превосходит Москву, однако Петербург получает в пять раз меньше из федерального бюджета. По прогнозу Владимира Дедюхина, в следующем году объем финансирования дорожной отрасли составит около 12 млрд рублей.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ



**АРЕАН**  
ГЕОСИНТЕТИКС

Тайпар® Фортрак® Форник® Энкамат®  
Стабиленка® Энкадрэйн® Геокаркас®  
Геомат® Набенто® Хателит®  
геомембраны HDPE

**ЗАО «АРЕАН-Геосинтетикс»**  
Поставки, консультации, расчеты  
Санкт-Петербург, пл. Растрелли, 2, оф. 1-15  
Тел.: (812) 110-7319, 271-9531  
Факс: (812) 274-3473  
E-mail: areangeo@rol.ru  
http://www.areangeo.ru

**ДОР-ТРАНССТРОЙ**  
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

**Ремонт  
Реконструкция  
Строительство  
дорог**

пр. Наставников, 38  
конт. тел. 520-7315, 520-4891  
факс 520-4896

**"ГАРАНТ"**

**Открытое  
акционерное  
общество  
"ГАРАНТ"**

- Выполнит работы по ремонту дорог, благоустройству территорий
- Выпуск асфальтобетонных смесей

196158, Санкт-Петербург,  
Московское шоссе, д. 16-Б  
Тел./факс: 373-5450, 373-0735  
Факс: 371-11-47



Подземные пешеходные переходы	
7.1. Продолжение ул. Савушкина	в стадии реализации
7.2. Выборгское шоссе и пр. Энгельса у ст. метро «Озерки»	строительство
7.3. Пр. Просвещения – пр. Энгельса	строительство
7.4. Коломяжский пр. – пр. Испытателей у ст. м. «Пионерская»	строительство
7.5. Пр. Науки – Гражданский пр. у ст. м. «Академическая»	строительство
7.6. Пр. Большевиков – ул. Коллонтай	строительство
7.7. Пр. Большевиков – ул. Дыбенко	строительство
7.8. Заневский пр. у метро «Ладжская»	строительство
7.9. Народная ул. у съезда с Володарского моста	строительство
7.10. Загородный пр. у Витебского вокзала	строительство
7.11. Невский пр. у ст. метро «Маяковская»	строительство
7.12. Пр. Славы – ул. Будапештская	строительство
7.13. Пр. Славы – ул. Бухарестская	строительство
7.14. Пр. Славы – ул. Белградская	строительство
7.15. Ленинский пр. – Московский пр. (переход через Ленинский пр.)	строительство
7.16. Пр. Стачек у ст. метро «Автово»	введен в эксплуатацию
7.17. Московский пр. у ст. метро «Московские ворота»	строительство
7.18. Московский (ст. метро «Фрунзенская»)	строительство
7.19. Московский пр. в створе ул. Решетникова	строительство
7.20. Ленинский пр. – ул. З. Портновой	строительство
7.21. Подземные переходы у ст. метро «Купчино»	реконструкция

**Перечень приоритетных объектов строительства и реконструкции на магистральной сети города**

Наименование объектов строительства и реконструкции	Виды работ
1.1. Путепровод через ж/д пути ст. «Шушары» с подключением Витебского пр. (вторая очередь)	в стадии реализации
1.2. Путепровод в створе Рябовского шоссе через ж/д пути ст. «Ржевка»	строительство
1.3. Рыбачий мост через реку Славянку в створе Рыбачьего пр.	реконструкция
1.4. Водопропускные сооружения на Рыбачьем пр. (р. Мурзинка)	строительство
1.5. Мост через р. Охту с пробивкой Шафировского пр. до Рябовского шоссе	строительство
1.6. Путепровод в створе Токсовского шоссе через ж/д пути Приозерского направления	строительство
1.7. Путепровод в створе пр. Энгельса через ж/д пути Парголово-Парнас-Ручьи	введен в эксплуатацию
1.8. Путепровод в створе пр. Косыгина через ж/д пути ст. «Заневский пост» ст. «Нева»	строительство
1.9. Продолжение Софийской ул. до Московского шоссе	строительство
2.1. Путепровод в створе Индустриального пр. через ж/д пути Ириновского направления с участком Индустриального пр.	строительство
2.2. Путепровод с подходами в створе Российского пр. через ж/д пути ст. «Заневский пост»	строительство
2.3. Путепровод в створе пр. Славы – ул. Ивановской через ж/д пути ст. «Московская Сортировочная»	реконструкция
2.4. Путепровод на пр. Энергетиков через ж/д пути ст. «Охта Товарная»	строительство
2.5. Ж/д путепровод на пересечении Ленинского пр. с ж/д путями Балтийского направления с надземным пешеходным переходом	реконструкция
2.6. Ж/д путепровод на пересечении пр. Славы и ул. Тиланова с ж/д путями Витебского направления	реконструкция
2.7. Реконструкция пл. Мужества	реконструкция
2.8. Транспортная развязка на пересечении Софийской ул. и пр. Славы	строительство
2.9. Транспортная развязка на пересечении пр. Славы с Витебским пр.	реконструкция
2.10. Набережная южного берега Обводного канала от Предтеченского моста до устья р. Волковки	в стадии реализации
2.11. Набережная Обводного канала от Рузовской ул. до пр. Обуховской Обороны	реконструкция
2.12. Набережные Обводного канала от Рузовской ул. до наб. р. Екатерингофки	реконструкция
2.13. Краснооктябрьский мост через Обводный канал с транспортной развязкой на ул. Шкапина	реконструкция
2.14. Мост Ал. Невского через р. Неву с набережными	рек. завершена
2.15. Продолжение пр. Блюхера до Индустриального пр. с путепроводом через ж/д пути Северного полукольца	строительство
3.1. Путепровод в створе Дунайского пр. через ж/д пути Витебского направления	в стадии реализации
3.2. Ж/д путепровод в створе ул. Благодатной – ул. Салова	реконструкция
3.3. Транспортная развязка на пересечении Московского пр. и Благодатной ул. с подземными пешеходными переходами	строительство
3.4. Путепровод в створе ул. Цимбалына – ул. Белы Куна через ж/д пути Московского направления	реконструкция
3.5. Путепровод в створе пр. Александровской Фермы через ж/д пути Московского направления	реконструкция
3.6. Путепровод в створе Поклонногорской ул. через ж/д пути Выборгского направления	строительство
3.7. Транспортная развязка на пересечении с пр. Энгельса, Выборгским ш., Северным пр., пр. Мориса Тореза	строительство
3.8. Новороссийская ул. от Политехнической ул. до ул. Бултерова с выходом на путепровод	строительство
3.9. Бол. Ильинский мост через р. Охту в створе шоссе Революции	рек. завершена
3.10. Путепровод в створе Пискаревского пр. через ж/д пути Ириновского направления	реконструкция
3.11. Новосмоленский мост с подходами (1-я очередь строительства магистрали)	строительство
3.12. Магистраль с мостом в створе Большого Смоленского пр. – ул. Коллонтай от пр. Энергетиков до пр. Стачек (2-я очередь)	строительство
4.1. Смольная наб. от Смольного пр. до наб. Робеспьера	стр. завершено
4.2. Синопская наб. от ул. Моисеенко до пр. Обуховской Обороны	реконструкция
4.3. Транспортная развязка на правобережном съезде с Сампсониевского моста с реконструкцией Пироговской наб.	строительство
4.4. Мытинская набережная от Биржевого моста до Тучкова моста (две очереди)	строительство
4.5. Аптекарская наб. от Кантемировского моста до Песочной наб.	1-я очередь завершена
4.6. Продолжение наб. Макарова с мостом через реку Смоленку	строительство
4.7. Обуховская наб. от Обводного канала до Володарского моста	строительство
4.8. Транспортная развязка на Свердловской наб. на примыкании Пискаревского пр. и шоссе Революции	строительство
5.1. Дорога в Угольную гавань	реконструкция
5.2. Дорога на Турухтанские острова	реконструкция
5.3. Реконструкция Кубинской ул. от Предпортовой ул. до Благодатной ул.	в стадии реализации
5.4. Путепровод через железнодорожные пути ст. «Автово»	стр. завершено
5.5. Путепровод на Краснопутиловской ул. с ж/д путями ст. «Нарвская»	строительство
6.1. Троицкий мост через р. Неву с подходами	рек. завершена
6.2. Лазаревский мост через р. Малую Невку	реконструкция
6.3. Арсенальный мост через р. Неву с пробивкой Арсенальной ул. до Полюстровского пр.	строительство
6.4. Путепровод в створе Коломяжского пр. через ж/д пути Сестрорецкого направления	строительство
6.5. Путепровод на магистрали №16 от Богатырского пр. до Приморского пр. (2-я очередь)	строительство
6.6. Транспортная развязка на Знаменской пл. с подземными переходами	строительство
8.1. Западный скоростной диаметр	строительство
8.2. Кольцевая автомобильная дорога	строительство
9.1. А/д Санкт-Петербург-Псков на участке Санкт-Петербург-Магистральная дорога	реконструкция



### Что ждет инвестора?

ООО «Фазтон» получило разрешение на строительство на Московском проспекте, 44, центра досуга, а построило торговый комплекс. Теперь инвестор запросил у ИТК разрешение на освоение участка в 659 кв. метров для строительства парковочной площадки. ИТК удовлетворил эту просьбу, обязав инвестора перечислить в бюджет города \$70 тыс. и закончить строительство в январе 2004 года. Что ожидает инвестора в связи с самовольным изменением функции здания, пока не понятно.

### Долгоозерные паркинги

В Приморском районе в квартале 32-Б района Озеро Долгое два инвестора построят многоэтажные автостоянки. ООО «Сабина» выделен участок площадью 5197 кв. метров западнее дома 34, корп. 1, лит. Б, по Стародеревенской улице. ООО «Лада» получило земельный участок в 4750 кв. метров напротив дома 12, корп. 1, лит. А, по Камышовой улице. В настоящее время оба инвестора арендуют земельные участки под открытые автостоянки.

### Недострой меняет имидж

Возможно, в Выборгском районе будет построен торгово-развлекательный центр. ОАО «Соломон» получило участок площадью 16 920 кв. метров западнее пересечения проспекта Энгельса и Суздальского проспекта. По оценке КГА, участок имеет ответственное в градостроительном отношении положение. На нем сегодня находится объект незавершенного строительства – корпус завода «Искра».

### Арендатор станет инвестором

Северо-восточнее Афонской улицы и улицы Аккуратова в Коломягах (Приморский район) на участке площадью 1610 кв. метров ООО «Воин-П» собирается возвести административно-хозяйственное здание. Инвестор является арендатором зданий и сооружений, расположенных на этой территории.

### В Рыбачье въехали

На застройку пустыря площадью 21 452 кв. метров, находящегося на въезде в Рыбачье (земельный участок расположен северо-восточнее пересечения проспекта Обуховской Обороны и Мурзинской улицы), претендовали более 10 инвесторов. Выдвигались разные версии использования этой территории: под строительство жилого дома, торгово-развлекательного комплекса, комплекса технического обслуживания автомобилей, многофункционального досугово-развлекательного комплекса, бизнес-центра. В результате участок достался ЗАО «Строймонтаж». Компания собирается построить большой жилой комплекс со встроенными помещениями. Участок не благоустроен, на нем произрастает незначительное количество высокоствольных деревьев. Инвестору придется комплексно благоустроить территорию, включая береговую линию реки Мурзинки, а также восстановить памятник архитектуры середины XIX века – «Дом рыбопромышленников братьев Зотовых» (Рыбачий проспект, 5), который находится рядом с выделенным участком.

### Беспризорный стадион

ООО «Фирма СиБ» на участке площадью 7433 кв. метра, расположенном севернее дома 17, лит. А, по улице Одоевского, планирует построить автоцентр. Сейчас на территории располагается беспризорный с начала 1990-х годов стадион, который когда-то принадлежал заводу им. Калинина. Но экологическая обстановка в микрорайоне такова, что сегодня невозможно восстановить спортивное сооружение на этом месте. По информации КГИОП, участок расположен в зоне регулирования застройки первой категории.

### «Колыма»-СТО

В Кировском районе появится станция технического обслуживания автотранспорта. ООО «Колыма» получила для изыскательских работ участок площадью 1320 кв. метров юго-восточнее дома 31 по Автовской улице. Участок расположен вне границ жилого квартала и примыкает к территории ДСК-3 в зоне автобусного кольца. Территория благоустроена, растут деревья. Инвестору придется заказать в Бюро генерального плана КГА разработку «красных линий» с целью перевода участка из состава земель общегородского значения в земли застройки.

### Дом для «Лицедеев»

Южнее дома 1, лит. А, по Газовой улице на Петроградской стороне театр «Лицедеев» собирается построить жилой дом для артистов. КГА согласовал застройку участка, примыкающего к глухому брандмауэру. По мнению председателя ИТК Александра Вахмистрова, этот адрес нужно внести в список земельных участков и объектов реконструкции для строительства жилья для артистов петербургских театров. За создание такой программы ратует министр культуры РФ Михаил Швыдкой. Заметим, что жилищный вопрос для «служителей Мельпомены» в нашем городе является очень болезненным. Многие талантливые артисты по много лет ютятся в коммуналах, снимают жилье или уезжают из Петербурга в более благополучную в этом отношении Москву.

# «Несте» шагает впереди

Сегодня в Санкт-Петербурге работают более 25 АЗС «Несте». Летом 2004 года будут построены две новые станции в Невском и Калининском районах.



Первая АЗС – в Стеклянном городке. Под строительство отводится земельный участок площадью 602 кв. метра напротив дома №38 по проспекту Обуховской Обороны. Строительство должно завершиться по истечении восьми месяцев, в городской бюджет поступят отчисления в размере \$80 тыс. Выбранная компанией территория по отчету ГУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» относится к землям с отличным торговым потенциалом. Сейчас участок используется ГУСПП «Невское».

В соответствии с предпроектными предложениями, которые выполнены ООО «Петроград», планируется построить АЗС блочного типа с двумя топливораздаточными колонками и навесом, подземным резервуаром топлива, очистными сооружениями и зданием охраны. Предусмотрено и значительное благоустройство территории. Причем, если площадь застройки составит 113,7 кв. метра, то пло-

щадь благоустройства – 327,3 кв. метра. УСПХ при разработке рабочей документации рекомендовало застройщику изменить радиус въезда с территории АЗС от существующих посадок высокоствольных деревьев ценных пород. Строительство будет увязано с проектом благоустройства территории АОЗТ «Невский завод». 50 процентов отчислений в городской бюджет будет направлено на благоустройство территории муниципального образования «Невская застава».

Автоматическая АЗС сможет работать с производительностью до 500 заправок в сутки и поставлять бензин марок АИ-92, АИ-95 и дизельное топливо. Заправочная станция, как и все АЗС «Несте», оборудована системой возврата паров, обеспечивающей их улавливание при заправке автомобилей на 95 процентов. Въезд и выезд планируются с проспекта Обуховской Обороны.

По соседству с сооружениями Санкт-Петербургского метрополитена в Кали-

нинском районе будет построена автоматическая АЗС на участке площадью 666 кв. метров. Она разместится на пересечении Нейшлотского переулка и Лесного проспекта. Строительство планируется закончить через 10 месяцев. Участок расположен в благоустроенном сквере. Севернее участка расположена вентиляционная шахта, поэтому по требованию СПб ГУП «Петербургский метрополитен» при проектировании учитывалось то, что необходимо выдержать десятиметровую охранную зону вокруг скважины метрополитена. Будет построено служебное здание, две топливозаправочные колонки с навесом и очистные сооружения, организована площадка под мусорные контейнеры.

Проектом благоустройства предусмотрена разбивка газонов по Нейшлотскому переулку (на участке от Лесного проспекта до въезда на объект метрополитена) и вдоль Лесного проспекта. На время строительства, как заверил главный специалист ТУ Калининского района г-н Петровский на общественном обсуждении инвестиционного предложения, перекресток не будет перекрывать. По просьбе ТУ Калининского района компания готова рассмотреть вопрос о благоустройстве фасада дома по адресу: Лесной проспект, 23/19. В городской бюджет инвестор перечислит \$85 тыс.

### Справка

Компания «Несте» является дочерней фирмой финского энергетического концерна Fortum, образованного в 1998 году при слиянии компаний Neste Oy и Ivo Oy. Основной коммерческий регион концерна – страны Северной Европы. В нашем городе «Несте» работает с 1990 года. С этого времени инвестиции компании в экономику Санкт-Петербурга и Ленинградской области составили более \$100 млн. До конца 2003 года будут введены в эксплуатацию автоматическая АЗС и автозаправочный комплекс. По прогнозам компании, в 2004 году ее инвестиции в город превысят 6 млн EURO.

# Бильярдный клуб «на колесах»

Инвесторы всерьез занялись комплексным освоением территорий, «выжимая» из участков под застройку максимум дивидендов для себя и удовольствий для горожан. Так, в Московском районе рядом с жилым домом, который строит АОЗТ «Синкур», ЗАО «Синкур» решило возвести полуподземный гараж, а над ним настоящий бильярдный клуб.



Компания ЗАО «Синкур» получила разрешение на проектирование и строительство спортивного сооружения с подземным гаражом в квартале 87 Московского района, западнее дома 3, корп.1, лит. Б, по Пулковскому шоссе. Участок, примыкающий к строительной площадке, огороженной бетонным забором, имеет площадь 6660 кв. метров. Он расположен на пересечении улиц Галстяна и Варшавской, ограничен с севера жилыми домами и стоящим домом, с запада – зданием универсама.

КГА обязал инвестора дать свои предложения по завершению застройки земельного участка, замыкающего улицу Галстяна. Территория вокруг «спортивного гаража» будет осваиваться в увязке с проектом благоустройства участка рядом с жилым домом АОЗТ «Синкур». УСПХ обязало инвестора предусмотреть в проекте озеленения спорткомплекса посадку кустарников декоративных пород и устройство газонов. В результате общая площадь озеленения должна составить 830 кв. метров.

В соответствии с предпроектными разработками, выполненными ООО «Архитектурная студия ТСК-Плюс», предполагается построить одноэтажное здание с подземной автостоянкой на 72 машины. В надземной части разместятся помещения бильярдного клуба. Рядом с ними отведен участок для парковки гостевых машин на 40 мест. В спортивном комплексе будут работать два бильярдных зала, а также тренажерный и теннисный залы. В здании предусмотрено и размещение бара для посетителей.

На общественном обсуждении инвестиционного предложения, проходившем 21 ноября 2002 года, инвестор пообещал жителям окрестных домов при выполнении рабочего проекта включить в состав благоустройства территории строительство спортивной площадки со специальным оборудованием. На развитие городской инфраструктуры будет перечислено \$340 тыс., а строительство займет 18 месяцев.

### Справка

Сегодня бильярд является широко распространенной в городе формой проведения досуга и по своей популярности соперничает с боулингом. Производство же бильярдных столов и прочего оборудования уже превратилось в отдельную и весьма процветающую отрасль (профессиональный бильярдный стол стоит около \$180 тыс.). В России бильярд появился в царствование Петра I. В советские времена бильярд то «выжигали», как «родимое пятно» капитализма, то узаконивали в статусе вида спорта. В 1990 году в Москве был открыт первый в СССР коммерческий бильярдный клуб, подтолкнувший распространение уже изрядно подзабытой в 1970–80 годах игры. Сегодня в Петербурге работают более 60 официально зарегистрированных бильярдных клубов. Наибольшее их количество (от 15 до 20) находится в Центральном и Петроградском районах.

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

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК



## Борьба без компромиссов

**В прошлом номере «Строительный Еженедельник» опубликовал позицию ЗАО «Жилстрой» по поводу конфликта с ООО «Питервест» относительно доли в строящемся доме на улице Савушкина, 137. Компания «Жилстрой» называла действия дольщика «правовым шантажом» и заявила о недопустимости вести переговоры с ООО «Питервест» нигде, кроме как в суде. Реакция компании «Питервест» не заставила себя ждать, и на прошлой неделе в редакцию поступило письмо, объясняющее позицию компании. Газета не считает возможным комментировать содержание письма, и поэтому публикует его полностью.**

Между ПСО «Ленгосагострой» (в настоящее время – ЗАО «Жилстрой»), Строительным объединением квартальной застройки Ленстройкомитета (в настоящее время – ЗАО «Строительное объединение квартальной застройки»), СП «Ленвест» (в настоящее время – ООО «Питервест») и Табачной фабрикой им. Урицкого (в настоящее время – ООО «Петро») был заключен договор о совместной деятельности предприятий б/н от 06.07.1990 (в дальнейшем – Договор), предметом которого является строительство двух жилых домов по строительному адресу: Приморский р-н, кв. 61 корпуса №№ 19, 20 в Северо-Западной части г. Ленинграда (почтовый адрес: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 137 и д. 139).

Согласно Договору по окончании строительства жилых домов ООО «Питервест» должен был получить 27% от всей площади: в корпусе №19 – 49 квартир общей площадью 4042,3 кв. метра; в корпусе №20 – 52 квартиры общей площадью 4060,53 кв. метра.

Каких-либо дополнительных соглашений к Договору его участники не подписывали. ЗАО «Жилстрой» ссылается на некий «Протокол совещания» участников совместной деятельности, датированный 04.02.1992, но он не был подписан членами участниками Договора. «Протокол совещания» является недействительным на основании ст. 168 ГК РФ.

В связи с тем, что ООО «Питервест» в 1990–1991 гг. перебрался в адрес застройщика (ЗАО «Жилстрой») сумму 2858300 рублей, доля ООО «Питервест» в обоих жилых домах уменьшается до 20,6921%, что составляет: в корпусе №19 – 3097,91 кв. метров; в корпусе №20 – 3111,88 кв. метров.

О том, какие цели в 1990–1991 гг. руководством ЗАО «Жилстрой» (ПСО «Ленгосагострой») были потрачены 2858300 рублей (что эквивалентно рыночной стоимости примерно 140 двухкомнатных квартир в жилищно-строительном кооперативе в 1990–1991 гг.), ни ООО «Питервест», ни другим участникам Договора не известно. В настоящее время ООО «Питервест» готовит соответствующее заявление в прокуратуру и органы внутренних дел с просьбой о возбуждении уголовного дела в отношении руководства ЗАО «Жилстрой» (ПСО «Ленгосагострой») в связи с названными выше обстоятельствами.

На сегодня введены в эксплуатацию корпус №19 (почтовый адрес: ул. Савушкина, д. 139), а также первая и вторая очереди корпуса №20 (почтовый адрес: ул. Савушкина, д. 137, корп. 1). Третья очередь корпуса №20 является объектом незавершенного строительства.

Из указанных выше 8102,83 кв. метров в корпусах №№ 19 и 20 ООО «Питервест» после окончания строительства фактически получил только 758,01 кв. метров в корпусе №19.

Как известно ООО «Питервест», вся площадь в введенных в эксплуатацию жилых домах по ул. Савушкина, д. 139 и д. 137, корп. 1 распределена, причем, практически все квартиры в этих домах проданы лицам, не имеющим к участникам Договора никакого отношения.

Лицами, которые в нарушение условий Договора и в нарушение соответствующих норм действующего законодательства заключили договор долевого участия в строительстве корпусов №№ 19 и 20, а затем и передали квартиры в этих жилых домах, выступили ЗАО «Жилстрой» и АОЗТ «СМУ-837» (подрядная организация, которая осуществляет строительство названных выше жилых домов).

Нарушения условий Договора и норм действующего законодательства со стороны ЗАО «Жилстрой» и АОЗТ «СМУ-837» заключаются в том, что, даже при том условии, что ЗАО «Жилстрой» продавало бы только те квартиры, которые приходятся на его долю, то и в этом случае ООО «Питервест» и другие участники Договора имеют преимущественное, по сравнению со всеми прочими, право на приобретение этих квартир по той цене, по которой они предлагались к продаже. Ни ООО «Питервест», ни другие участники Договора от ЗАО «Жилстрой» никаких предложений о реализации принадлежащего им преимущественного права не получали.

Мало того, ЗАО «Жилстрой» и АОЗТ «СМУ-837» продали не только квартиры, приходящиеся на долю ЗАО «Жилстрой», они продали и все остальные квартиры, приходящиеся на долю ООО «Питервест» и на долю других участников Договора. Об этих обстоятельствах ООО «Питервест» также готовит заявление в соответствующие правоохранительные органы.

Кроме того, следует обратить внимание на то обстоятельство, что судебные процессы, связанные с истребованием ООО «Питервест» своей доли в корпусах №№ 19 и 20 и убытков, причиненных передачей этой доли, в которых участвует и ЗАО «Жилстрой», были начаты еще в апреле 2002 года. И с апреля 2002 года, и по настоящее время действуют обеспечительные меры, принятые арбитражным судом, в виде ареста третьей очереди корпуса №20 (которая еще не сдана в эксплуатацию) и в виде запрета ЗАО «Жилстрой» продавать квартиры в этой очереди или заключать какие бы то ни было договора в отношении нее.

Следует также отметить, что объект незавершенного строительства – третья очередь корпуса №20 – службой судебных приставов-исполнителей передан на ответственное хранение ООО «Питервест». Это означает, что без хранителя никто (за исключением старшего судебного пристава-исполнителя при участии двух понятых) не имеет права доступа к этому объекту незавершенного строительства.

Опять же, несмотря на наличие судебных арестов, судебных запретов и того обстоятельства, что третья очередь корпуса №20 передана на ответственное хранение, на протяжении всего указанного выше периода времени ЗАО «Жилстрой» и АОЗТ «СМУ-837» и продавали квартиры в третьей очереди, и заключали самые разнообразные договоры, касающиеся этой очереди. Эти факты также будут включены в заявления ООО «Питервест» в прокуратуру и в органы внутренних дел.

Причем стоит оговориться, что ЗАО «Жилстрой» осуществляло продажи в тот момент времени, когда в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области шло рассмотрение дела № А56-20149/02, суть которого сводилось к тому, что ООО «Питервест» не имело права без согласия других участников Договора уступить свое право требования доли лицу, которое участником Договора не является.

Представители ЗАО «Жилстрой» в ходе судебных заседаний по арбитражному делу № А56-20149/02 недвусмысленно доказывали, что без согласия ЗАО «Жилстрой» и других участников Договора ООО «Питервест» не имело права передать свое право требования доли другому лицу. Но на деле ЗАО «Жилстрой» в это же время заключало самые разнообразные договоры (в том числе договоры долевого участия в строительстве с лицами, не являющимися участниками Договора) в отношении третьей очереди корпуса №20, не забывая о получении согласия ни у ООО «Питервест», ни у остальных участников Договора.

Те нарушения условий Договора и норм действующего законодательства, которые описаны выше, являются самыми вопиющими.

А существуют и другие нарушения, не так на первый взгляд заметные, но от этого не становящиеся менее существенными. Например, то обстоятельство, что ЗАО «Жилстрой» не имело права без согласия других участников Договора привлекать для строительства корпусов №№ 19 и 20 АОЗТ «СМУ-837», поскольку в самом тексте Договора указан определенный подрядчик. И из этого же текста следует, что у ЗАО «Жилстрой» нет полномочий без согласия других участников Договора заключать какие бы то ни было подрядные договоры, в том числе договоры генерального подряда с АОЗТ «СМУ-837».

Всем перечисленным выше нарушениям дадут оценку и арбитражный суд (в настоящее время в производстве арбитражного суда находится 13 дел с участием ООО «Питервест» и ЗАО «Жилстрой»), и суд общей юрисдикции (пять дел в производстве), а также соответствующие правоохранительные органы, которые выяснят: не имеется ли в действиях должностных лиц ЗАО «Жилстрой» (ПСО «Ленгосагострой») признаков уголовного наказания деяний.

## Организация и порядок проведения торгов

**Договор может быть заключен путем проведения торгов с лицом, выигравшим торги. Собственник или обладатель имущественного права, которые решили заключить договор об отчуждении имущества, могут сами организовать торги либо обратиться к услугам специализированной организации, которая в данном случае и выступает в качестве организатора торгов.**

Торги проводятся в форме либо аукциона, либо конкурса. Форма их определяется самим собственником продаваемой вещи (обладателем имущественного права), если иное не предусмотрено законом. Различие между этими двумя формами торгов заключается в том, что на аукционе выигравшим признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое по заключению конкурсной комиссии предложит лучшие условия (п. 4 ст. 447 ГК). В конкурсе или аукционе должно участвовать два или более лиц, иначе они теряют всякий смысл. Именно поэтому п. 5 ст. 447 ГК устанавливает, что аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признается не состоявшимся. Аукционы и конкурсы могут быть открытыми или закрытыми. В открытом аукционе (конкурсе) может участвовать любое лицо, в закрытом – участвуют только специально приглашенные лица.

На организаторов торгов возлагаются определенные обязанности. Извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. В случае, если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок.

По своей юридической сущности извещение о проведении торгов является односторонней сделкой, порождающей соответствующие последствия. Так, между лицом, получившим извещение о проведении торгов, и организатором этих торгов устанавливается обязательственное правоотношение, в силу которого данное лицо, изъявившее желание участвовать в торгах, имеет право требовать от организатора торгов принятия и рассмотрения его предложения. Однако в силу п. 4 ст. 448 ГК организатор открытых торгов, сделавший извещение (если иное не установлено в законе), вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса – не позднее, чем за тридцать дней до его проведения. В случаях, когда организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб. Организатор же закрытого аукциона или закрытого конкурса обязан возместить приглашенным им участникам реальный ущерб независимо от того, в какой именно срок после направления извещения последовал отказ от торгов.

Вместе с тем определенные обязательные условия возлагаются и на участников торгов. Они обязаны внести задаток в том размере, сроке и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Он возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Лицо, выигравшее торги, и их организатор подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, имеющий силу договора. Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток. Организатор торгов, уклонившийся от подписания протокола, обязан возвратить задаток в двойном размере, а также возместить выигравшему торги лицу убытки, причиненные участием в торгах, в части, превышающей сумму задатка.

Если предметом торгов было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора, другая сторона вправе обратиться в суд.

В результате проведения торгов между победителем и организатором торгов устанавливается обязательство по заключению соответствующего договора. В рамках этого обязательства победителю торгов принадлежит право требовать заключения с ним договора. Само же обязательство по передаче имущества, выполнению работ или оказанию услуг возникает из сложного юридического состава: проведения торгов и заключенного на основе их результатов договора. Поскольку договор в таких случаях заключается на основе проведения торгов, его действительность зависит от действительности проведенных торгов. Если торги, проведенные с нарушением установленных законом правил, будут признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица, недействительным признается и договор, заключенный с лицом, выигравшим торги (ст. 449 ГК). С иском в суд о признании недействительными торгов, проведенных с нарушением установленных законом правил, могут обращаться заинтересованные лица. Это правило подлежит расширительному толкованию, ибо с указанным иском в суд могут обращаться не только участники конкурса и аукциона, но и лица, которым было отказано в участии в конкурсе (аукционе). В этом случае незаконный отказ в участии в конкурсе (аукционе) может служить основанием для признания результатов конкурса (аукциона) недействительными.

Законодательство не определяет, какие именно обстоятельства могут являться нарушением правил проведения торгов и что может служить основанием к признанию торгов недействительными. Ответ на этот вопрос, но только в порядке судебного толкования и разъяснения, дает Пленум Высшего Арбитражного Суда РФ в своем постановлении от 2.12.1993 г. №32 (п. 17). Так, Пленум разъясняет, что под грубым нарушением правил конкурса или аукциона понимается необоснованное исключение из числа участников конкурса или аукциона лиц, признаваемых покупателями в соответствии со ст. 9 Закона о приватизации, а также нарушения порядка проведения конкурса или аукциона, которые могли привести к неправильному определению победителя. К грубым нарушениям относится также незаконный отказ в участии в конкурсе (аукционе). Публичные торги могут быть признаны судом недействительными, если они проходили с нарушением установленных правил, если имущество было продано лицу, не имевшему права участвовать в торгах, а также в случае допущения судебным исполнителем, взыскателем или покупателем злоупотреблений.

Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и недействительность заключенной сделки, которая не влечет юридических последствий. Каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре, возместить его стоимость – если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом (п.п. 1, 2 ст. 167 ГК).

ВЛАДИМИР ЛЕСНОЙ,  
ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ  
«СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.10.2003 №296-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский административный район, на пересечении Наличной ул. и Наличного пер. (северо-западнее пересечения Малого пр. и Наличной ул.)  
кадастровый номер 78:2207А:3001  
общей площадью 1225 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 25.06.2003 №285-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

- Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Василеостровский административный район, на пересечении Наличной ул. и Наличного пер.**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1508** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2132-ННЖ-00).
- Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 31.05.2002 г. №ГС-3.1:
  - площадь участка в границах проектирования: **1225 кв. м;**
  - разрешенное использование участка: **строительство автозаправочной станции.**
- Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
- После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
- Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 22.10.2003 №296-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Автозаправочная станция

расположенного по адресу: Василеостровский административный район, на пересечении Наличной ул. и Наличного пер. (северо-западнее пересечения Малого пр. и Наличной ул.)  
общей площадью: 1225 кв. м  
кадастровый номер: 78:2207А: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 10.06.2003 №1-1-8347/9236;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.04.2002 №210, от 02.10.2003 №15-8492/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.09.2002 №11-1217-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 17.01.2002 №13-02-03-168, от 04.02.2003 №13-02-10-211;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.04.2003 №290, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.04.2003 №801-ЭЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 01.10.2002 №2049;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.06.2003 №285-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

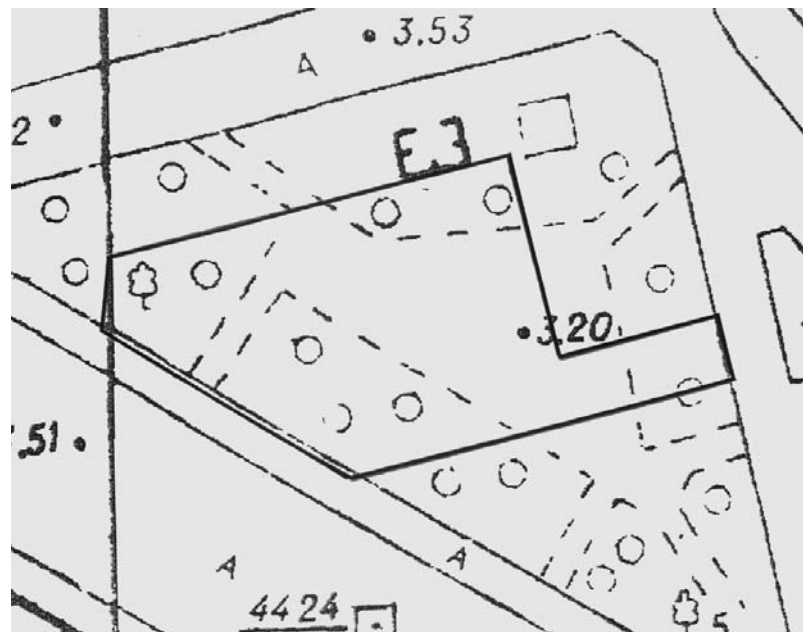
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,  
(северо-западнее  
пересечения  
Малого пр., В.О.  
и Наличной ул.)

Общая площадь  
1225 кв. м

Кадастровый  
номер  
78:2207А:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.10.2003 №297-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский административный район, пер. Декабристов, д. 7  
общей площадью 1 888 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13.10.2003 №465-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

- Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Василеостровский административный район, пер. Декабристов, д. 7**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1775** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №730-ННА-03).
- Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 17.05.02 г. №ГС-3.1:
  - площадь участка в границах проектирования: **1888 кв. м;**
  - разрешенное использование участка: **строительство автозаправочной станции на инвестиционных условиях.**
- Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
- После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
- Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 22.10.2003 №297-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Автозаправочная станция

расположенного по адресу: Василеостровский административный район, пер. Декабристов, д. 7  
общей площадью 1 888 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
Субаренда; Зона градостроительных ограничений;  
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга;  
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений;  
Зона магистральных сетей водоснабжения; Зона магистральных канализационных сооружений;  
Охранная зона газораспределительной сети

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 15.11.2002 №1-4-14714/16820;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.07.2003 №358;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.06.2003 №11-952-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 08.07.2002 №13-02-10-1542;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 21.10.2002 №217, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 21.10.2002 №656;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.10.2003 №465-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**

22.10.2003 №298-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, Шувапово-Озерки, квартал 30, между корп. 12-14 (юго-западнее дома №14, литера А по пр. Художников) кадастровый номер 78:5530:3002 общей площадью 4 009 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

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

от 26.05.2003 №226-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Выборгский административный район, Шувапово-Озерки, квартал 30, между корп. 12-14**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1299** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1981-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 14.12.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **4009 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 22.10.2003 №298-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями

расположенного по адресу: Выборгский административный район, Шувапово-Озерки, квартал 30, между корп. 12-14 (юго-западнее дома №14, литера А по пр. Художников) общей площадью: 4 009 кв. м

кадастровый номер: 78:5530:3002

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.12.2002 №1-4-16068/25646;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.08.2003 №445;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.01.2001 №7/214;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.11.2002 №13-02-10-2578, от 21.10.2003 313-02-2233;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 27.08.2003 №789, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 27.08.2003 №1882-33;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 11.04.2002 №714;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 10.10.2003 №1-02-497/03-1-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.05.2003 №226-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



Местоположение:  
г. Санкт-Петербург, (юго-западнее д. 14, лит. А по пр. Художников)

Категория земель:  
земли поселений

Разрешенное использование:  
Для жилой и общественной застройки

Способ образования:  
Первичное формирование объекта

Общая площадь  
4009 м. кв.

Кадастровый номер  
78:5530:3002

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

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

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

22.10.2003 №299-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, нежилая зона «Ржевка», квартал 61, на пересечении Ириновского пр. и ул. Потапова (юго-восточнее дома №24, корпус 3, литера А по Ириновскому пр.) общей площадью 4 104 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 25.06.2003 №281-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: **Красногвардейский административный район, на пересечении Ириновского пр. и ул. Потапова, квартал 61 нежилой зоны «Ржевка», шоссе Армашевской слободы (юго-восточнее дома №2, литера А, по шоссе Армашевской слободы)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1511** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2252-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 19.07.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **4104 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство многоэтажной автостоянки.**

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 22.10.2003 №299-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Многоэтажная автостоянка

расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, нежилая зона «Ржевка», квартал 61, на пересечении Ириновского пр. и ул. Потапова (юго-восточнее дома №24, корпус 3, литера А по Ириновскому пр.) общей площадью: 4 104 кв. м

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

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

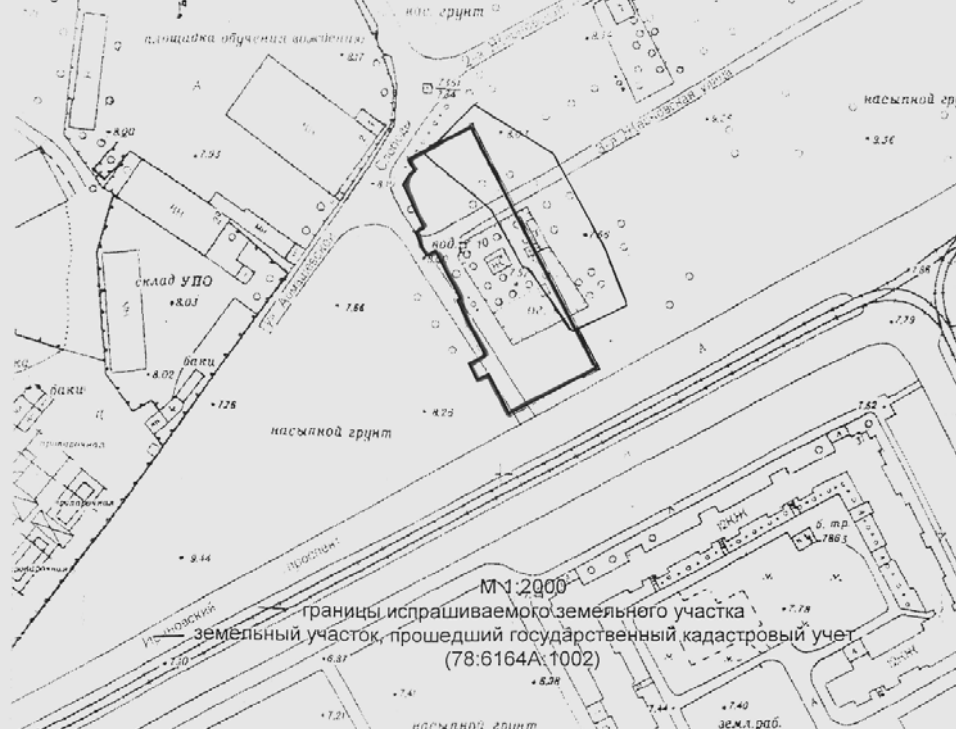
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.06.2003 №1-4-8290/7124;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.10.2002 №510;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.05.2002 №11-571-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 30.10.2002 №13-02-10-2455;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 28.07.2003 №665, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 28.07.2003 №1588-33, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 11.08.2003 №04-42/827;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.06.2003 №281-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**



Местоположение:  
г. Санкт-Петербург, (юго-восточнее дома №24, корпус 3, литера А по Ириновскому пр.)

Категория земель:  
земли поселений

Разрешенное использование:  
Для жилой и общественной застройки

Способ образования:  
Первичное формирование объекта

Общая площадь  
4104 м. кв.

Кадастровый номер  
78:6164А:1002

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

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.10.2003 №300-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный административный район, пос. Комарово, Приморское шоссе, восточнее дома №452 (юго-восточнее пересечения с ул. Социалистической)  
кадастровый номер 78:22225:3002  
общей площадью 1 480 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28.02.2003 №89-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Курортный административный район, пос. Комарово, Приморское шоссе, в районе дома №471, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-742 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2355-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 26.04.2002 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования 1480 кв.м;
- разрешенное использование участка: строительство ресторана.

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 22.10.2003 №300-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Ресторан

расположенного по адресу: Курортный административный район, пос. Комарово, Приморское шоссе, восточнее дома №452 (юго-восточнее пересечения с ул. Социалистической)  
общей площадью: 1 480 кв. м  
кадастровый номер: 78:22225:3002

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
водоохранная зона и прибрежная полоса (частично) Финского залива

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 12.09.2003 №1-1-16380/19028, от 12.09.2002 №1-1-11538/17268, от 04.07.2003 №1-4-9945/12338;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.07.2003 №381;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.07.2003 №2-5574-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 07.08.2002 №13-02-10-1766;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 31.12.2002 №464, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 31.12.2002 №1282-ЭЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 19.06.2002 №1237;
- заключение Федерального государственного водохозяйственного учреждения «Балтводхоз» Невско-Ладожского бассейнового водного управления Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 13.05.2002 №ОЭ-448;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.02.2003 №89-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 УЧАСКА



Адрес:  
Санкт-Петербург,  
поселок Комарово  
Уточнение адреса:  
(юго-восточнее  
пересечения с ул.  
Социалистической)

Общая площадь  
1480 кв. м

Кадастровый номер  
78:22225:3002  
Предыдущий кадастровый  
номер 78:22225:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.10.2003 №301-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 51, на пятне корп. 14, 16 (западнее дома №33, корпус 3, литера А по Яхтенной ул.)  
кадастровый номер 78:4151:3001  
общей площадью 4 164 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 08.05.2003 №199-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: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 51, на пятне корп. 14, 16, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1116 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1734-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 26.03.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования 4164 кв.м;
- разрешенное использование участка: строительство жилого дома со встроенными помещениями обслуживания.

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 22.10.2003 №301-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания

расположенного по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 51, на пятне корп. 14, 16 (западнее дома №33, корпус 3, литера А по Яхтенной ул.)  
общей площадью: 4 164 кв. м  
кадастровый номер: 78:4151:3001

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 20.06.2003 №1-1-8999/10072;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.05.2003 №254, от 15.08.2003 №15-6652/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.04.2002 №11-337-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 04.09.2001 №13-02-04-108, от 14.10.2003 №13-02-10-2188;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.11.2001 №1149, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 15.11.2001 №2583; письмо Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 20.02.2002 №40-41-2100/575-767;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 18.08.2003 №1-02-444/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.05.2003 №199-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

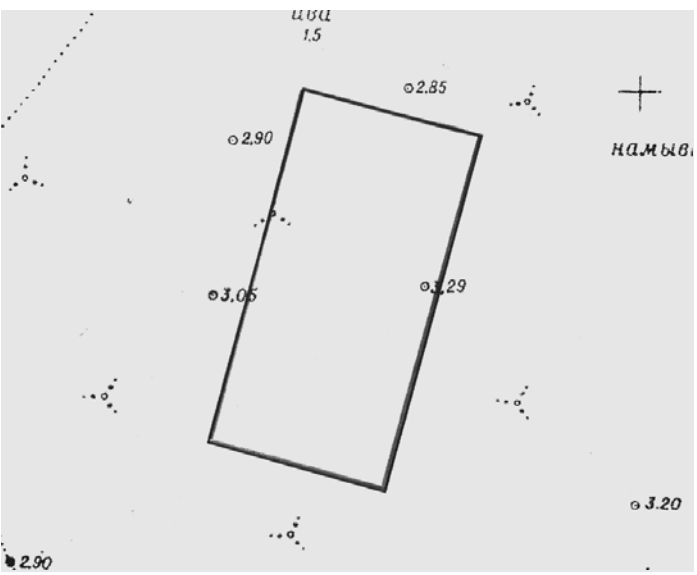
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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 УЧАСКА



Местоположение:  
г. Санкт-Петербург,  
(западнее д. 33, корп. 3,  
лит. А по Яхтенной ул.)

Категория земель:  
земли поселений

Разрешенное  
использование:  
Для жилой и общественной  
застройки

Способ образования:  
Первичное формирование  
объекта

Общая площадь 4164 м. кв.

Кадастровый номер  
78:4151:3001

Государственный  
земельный кадастр  
Летунов В.С.  
3 октября 2003 г.

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

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

22.10.2003 №302-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 23, на пятне корп. 31 (ул. Пловдивская, (северо-восточнее дома №74, корпус 1, литера А по Будапештской ул.) кадастровый номер 78:7423:3001 общей площадью 4 330 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 24.09.2003 №433-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 23, на пятне корп. 31**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2072 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1347-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 06.06.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **4330 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство универсала.**

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 22.10.2003 №302-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Универсал

расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 23, на пятне корп. 31 (ул. Пловдивская, (северо-восточнее дома №74, корпус 1, литера А по Будапештской ул.) общей площадью: 4 330 кв. м  
кадастровый номер 78:7423:3001  
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 08.09.2003 №1-1-16080/15420;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.04.2003 №184;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.05.2002 №11-471-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 27.06.2003 №13-02-10-1252;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 12.09.2003 №870, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 12.09.2003 №2055-ЭЗ, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 22.09.2003 №07-42/1012;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 27.09.2002 №2033, от 22.05.2003 №1192;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.09.2003 №433-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

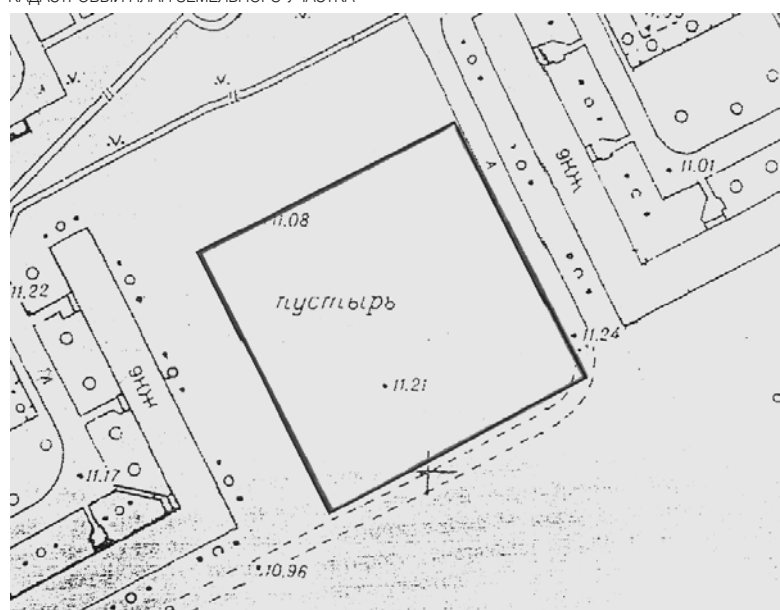
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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



Местоположение:  
г. Санкт-Петербург,  
Пловдивская улица  
(северо-восточнее  
д. 74, корп. 1, лит.  
А  
по Будапештской  
ул.)

Категория земель:  
земли поселений

Разрешенное  
использование:  
Под объекты  
торговли

Способ  
образования:  
Первичное  
формирование  
объекта

Общая площадь  
4330 м. кв.

Кадастровый  
номер  
78:7423:3001

Государственный  
земельный кадастр  
Летунов В.С.  
9 октября 2003 г.

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

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

22.10.2003 №303-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, ул. Колпинская, дом 7 (юго-западнее дома №7, литера А по Колпинской ул.) кадастровый номер 78:3103:3002 общей площадью 1 150 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 31.01.2003 №43-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Петроградский административный район, Колпинская ул., д. 7**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3586 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2362-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0325:

- площадь участка в границах проектирования: **1150 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство административного здания.**

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 22.10.2003 №303-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Административное здание

расположенного по адресу: Петроградский административный район, ул. Колпинская, дом 7 (юго-западнее дома №7, литера А по Колпинской ул.) общей площадью: 1 150 кв. м  
кадастровый номер: 78:3103:3002  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
отсутствуют

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.04.2003 №1-1-4654/7157;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.11.2001 №485, от 01.04.2003 №15-1903/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.07.2003 №11-1178-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 05.05.2003 №13-02-10-841;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 03.06.2003 №47М/02/00138/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 03.06.2003 №47М/02/00138/029/Р;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 29.04.2003 №968;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.01.2003 №43-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

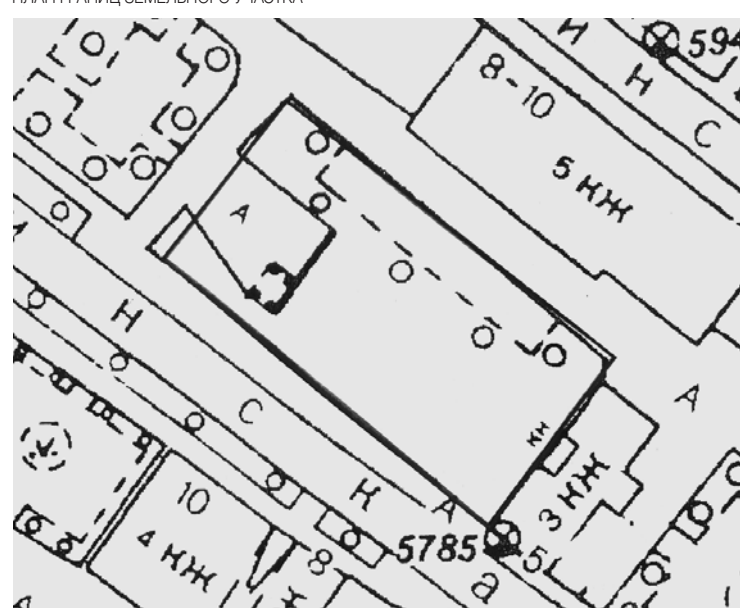
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

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

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:  
г. Санкт-Петербург,  
(северо-западнее д. 7,  
лит. А  
по Колпинской ул.)

Общая площадь  
1150 кв. м

Кадастровый номер  
78:3103:3002  
Предыдущий  
кадастровый номер  
78:3103:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.10.2003 №304-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, Рыбацкое, квартал 4, Рыбацкий пр., южнее дома №37, корпус 1, литера А кадастровый номер 78:7204:3002 общей площадью 12 444 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28.07.2003 №352-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, Рыбацкое, квартал 4, Рыбацкий пр., южнее дома №37, корп. 1, литера А**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1677** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1198-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с проектом застройки реконструируемого квартала 4 (от 06.09.2002 г. №ГС-3.1):  
– площадь участка в границах проектирования: **12444 кв. м;**  
– разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 22.10.2003 №304-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом

расположенного по адресу: Невский административный район, Рыбацкое, квартал 4, Рыбацкий пр., южнее дома №37, корпус 1, литера А общей площадью 12 444 кв. м кадастровый номер 78:7204:3002

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.07.2003 №1-1-10070/13127, от 29.09.2003 №1-1-17416/20168;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 06.11.2002 №591;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.09.2003 №11-1529-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 25.02.2003 №13-02-10-327;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.09.2003 №882, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 15.09.2003 №2073-ЭЗ;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 23.09.2003 №1-02-516/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.07.2003 №352-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

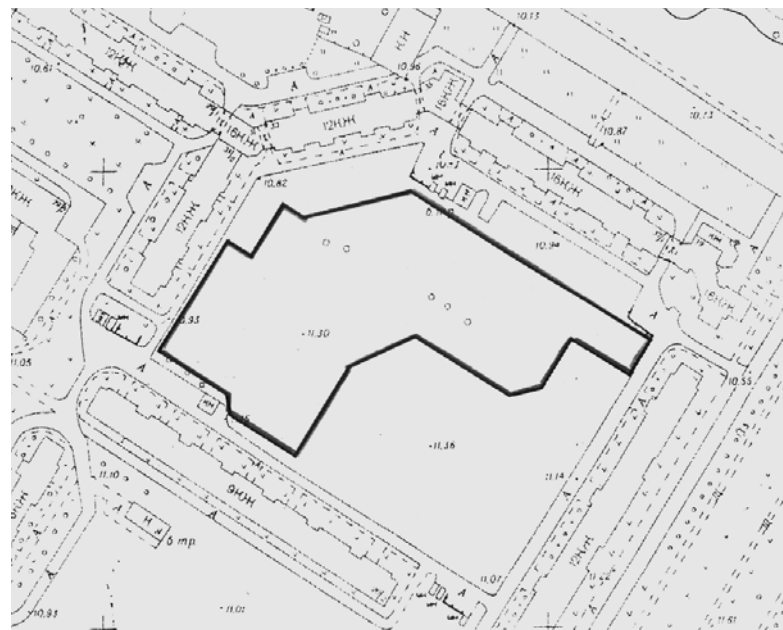
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:  
г. Санкт-Петербург,  
Рыбацкий проспект  
Уточнение адреса:  
(южнее д. 37,  
корп. 1, лит. А  
по Рыбацкому пр.)

Общая площадь  
12444 кв. м

Кадастровый номер  
78:7204:3002

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.10.2003 №305-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красносельский административный район, северо-восточнее пересечения ул. Партизана Германа и ул. Чекистов кадастровый номер 78:8456А:3001 общей площадью 3 197 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29.09.2003 №439-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: **Красносельский административный район, северо-восточнее пересечения ул. Партизана Германа и ул. Чекистов**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2103** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №147-ННЖ-01).

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: **3197 кв. м;**  
– разрешенное использование участка: **строительство автозаправочной станции.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 22.10.2003 №304-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Автозаправочная станция

расположенного по адресу: Красносельский административный район, северо-восточнее пересечения ул. Партизана Германа и ул. Чекистов

общей площадью: 3 197 кв. м

кадастровый номер: 78:8456А: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 17.09.2003 №1-1-16642/19590;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.07.2003 №336;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.10.2003 №2-7562-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 04.09.2003 №13-02-10-1843;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.10.2003 №983, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 14.10.2003 №2392-ЭЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 28.05.2003 №1262;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.09.2003 №439-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

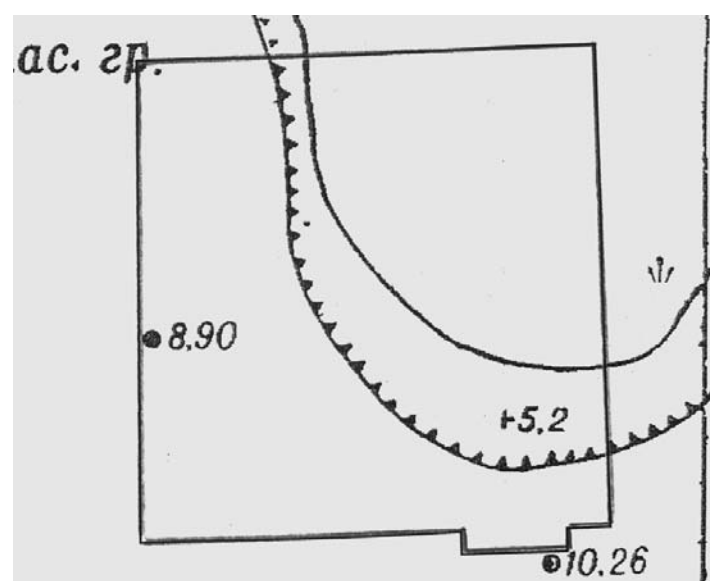
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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



Местоположение:  
г. Санкт-Петербург,  
(северо-восточнее  
пересечения  
ул. Партизана Германа  
и ул. Чекистов)

Категория земель:  
земли поселений

Разрешенное  
использование:  
Под объекты транспорта

Способ образования:  
Первичное формирование  
объекта

Общая площадь  
3197 м. кв.

Кадастровый номер  
78:8456А:3001

Государственный  
земельный кадастр  
Летунов В.С.  
2 октября 2003 г.

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

# Не наказывать, а предупредить

**После того как «Строительный Еженедельник» публикует очередной перечень предприятий строительного комплекса, подлежащих проверке соблюдения лицензионных требований в их деятельности, в редакции раздаются звонки приблизительно такого содержания: «Почему проверяют именно нас?!»**

В филиале ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России» по Санкт-Петербургу объясняют: каждое предприятие, занимающееся строительством, независимо от формы собственности, подвергается плановой проверке раз в пять лет. Списки проверяемых фирм формируются Городской экспертной комиссией, в которую входят руководители Комитета по строительству, Комитета по градостроительству и архитектуре, другие специалисты. При формировании списков учитываются мнения представителей ОБЭП, налоговых органов, Северо-Западной дирекции Госстроя России, СЗД Минкультуры, дирекции по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга Минтранса РФ и т.д. Кроме того, в списки проверяемых попадают те организации, на деятельность которых поступили жалобы от населения.

Далее сведения, составленные на местах, отправляются на согласование в Госстрой России, и лишь затем по утвержденным адресам выезжают специалисты Федерального лицензионного центра. Так что козней никто никому не строит, наоборот, у проверяющих нет задачи наказывать, а есть цель предотвратить возможные нарушения и несоответствия действующему законодательству.

Прежде чем публиковать список проверяемых в IV квартале 2003 года предприятий в части соблюдения лицензионных требований, напоминаем об основных моментах, на которые строительным фирмам следует обратить внимание.

Постановление Правительства РФ №174 «О лицензировании деятельности в области проектирования и строительства» вышло в свет 21 марта 2002 года. Документ регламентирует порядок лицензирования таких потенциально опасных видов деятельности, как капитальное строительство, реконструкция, капитальный ремонт и

техническое перевооружение зданий и сооружений.

Напоминаем основные лицензионные требования и условия.

1. Наличие у юридического лица руководителей и специалистов с высшим или средним профессиональным образованием по профилю работ. При этом не менее 50 процентов штатной численности руководителей и специалистов юридического лица должны иметь высшее профессиональное образование, а также стаж работы по специальности не менее трех лет для специалистов с высшим профессиональным образованием и не менее пяти лет для специалистов со средним профессиональным образованием; наличие у индивидуального предпринимателя высшего или среднего профессионального образования и стажа работы по специальности не менее пяти лет.

2. Наличие у юридического лица или индивидуального предпринимателя принадлежащих ему на праве собственности или на ином законном основании зданий, помещений, строительных машин, транспортных средств, механизированного и ручного инструмента, технологической оснастки, передвижных энергетических установок, средств обеспечения безопасности, средств контроля и измерений.

3. Повышение не реже одного раза в пять лет квалификации индивидуального предпринимателя и работников юридического лица, осуществляющих строительство зданий и сооружений.

4. Выполнение лицензируемой деятельности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, соответствующих государственных стандартов и нормативно-технических документов в строительстве.

5. Наличие системы контроля за качеством выполняемых работ и выпускаемой продукции.

**ГАЛИНА СЕРГЕЕВА**



**Рекомендации «Строительного Еженедельника»**

**Как избежать в ходе предстоящей проверки наказания за невыполнение п. 3 процитированного Постановления:**

Предъявить удостоверение государственного образца о краткосрочном повышении квалификации специалистов. По крайней мере, заключите договор с одним из профильных учебных заведений на оказание услуг по повышению квалификации ваших сотрудников. Имейте при себе копии этих договоров с указанием сроков обучения и паспортных данных инженерно-технических работников.

**Как уберечься от приостановки действия лицензии:**

Не забудьте вовремя уведомить в письменном виде лицензионный орган об изменении своего почтового адреса; местоположения используемых для лицензионной деятельности зданий и помещений; наименования фирмы, организационно-правовой формы. На это у вас есть по закону 15 дней со дня соответствующих изменений.

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ №174 от 21 марта 2002 г.

О лицензировании деятельности в области проектирования и строительства на основании статьи 5 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о лицензировании деятельности по проектированию зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом;

Положение о лицензировании деятельности по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом;

Положение о лицензировании деятельности по инженерным изысканиям для строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

2. Установить, что лицензии на осуществление проектирования и строительства зданий и сооружений, инженерных изысканий для строительства, выданные в установленном порядке до принятия настоящего постановления, действуют в отношении видов деятельности, перечисленных в пункте 1 настоящего постановления, в течение указанного в них срока.

3. Признать утратившими силу пункты 1 и 3 постановления Правительства Российской Федерации от 25 марта 1996 г. №351 «Об утверждении Положения о лицензировании строительной деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, №14, ст. 1456).

Председатель Правительства Российской Федерации М. Касьянов

## ПРЕДПИСАНИЕ

### на осуществление контроля за соблюдением лицензиатами лицензионных требований и условий в IV квартале 2003 г. на территории г. Санкт-Петербурга

№	Лицензиат	ИНН	Вид деятельности	Место нахождения
1	ООО «Фасадстрой»	ИНН 804163760	СМР	195265, Санкт-Петербург, Гражданский пр., д.105, корп. 4, кв.127
2	ООО «Фасадстрой»	ИНН 7805234702	СМР	198097, Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д.29
3	ООО «Гаро»	ИНН 7810633861	СМР	192298, Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д.31/20, ком.2.
4	ООО «Адамант-Строй»	ИНН 7826688129	СМР ПР	190031, Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.39-41
5	ГП Проектный институт «Автодорпроект»	ИНН 4700000645	ПР	191025, Санкт-Петербург, Литейный пр., д.62
6	ООО «Алекс»	ИНН 7801128478	СМР	199053, Санкт-Петербург, В.О., 3-я линия, д.6, лит.А.
7	ЗАО «Медный всадник»	ИНН 7801064344	СМР ПР	199178, Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., д.55.
8	ООО «Империя Стройинвест»	ИНН 7816219801	СМР	192007, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.216, лит. А, пом. 2-Н.
9	ООО «Мосстрой»	ИНН 7805268356	СМР	198216, Санкт-Петербург, Ленинский пр., д.136, лит.А.
10	ООО «Контроль»	ИНН 7816225322	СМР	192283, Санкт-Петербург, ул. Купчинская, д.30, корп. 1, кв. 418.
11	ООО «Консоль»	ИНН 7826115287	СМР	198103, Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.50, лит.А, пом. 16Н.
12	ООО «Мобиком»	ИНН 7815001520	СМР ПР	193015, Санкт-Петербург, ул. Кавалергардская, д.6.

№ п/п	Лицензиат	ИНН	Вид деятельности	Место нахождения
13	ООО «Завод по производству систем программного управления»	ИНН 7802031260	СМР ПР	194292, Санкт-Петербург, ул. Домостроительная, д.16
14	ООО «Форт»	ИНН 7819024462	СМР ПР	198510, Санкт-Петербург, Петродворец, Санкт-Петербургский пр., д.60, лит. А8
15	ООО «РЭП»	ИНН 7827000031	ПР	189810, Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, д. 23/1.
16	ООО «Неотек Электроникс»	ИНН 7802093796	ПР	194021, Санкт-Петербург, 2-й Муриноский пр., д.49.
17	ООО «ЛЭНД»	ИНН 7802195149	СМР ПР	194354, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 111/1
18	ООО «Легал»	ИНН 7806037834	СМР ПР	195027, Санкт-Петербург, ул. Якорная, д.3, корп. 6.
19	ИП Сергеева Светлана Геннадьевна	ИНН78170544737	ПР	196657, Санкт-Петербург, г.Колпино, ул. Пролетарская, д.54, кв. 67
20	ООО «РЦСЗ Ленмединформ»	ИНН 7813096118	СМР ИЗ	197089, Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, д.6/8
21	ООО «Даньян СПб»	ИНН 7808046425	СМР ПР	191025, Санкт-Петербург, ул. Восстания, д.4.
22	Северная научно-производственная ассоциация по морским геологоразведочным работам «Севморгеология»	ИНН 7812022089	ИЗ	190121, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 120.
23	ООО «Проектная фирма Радиосвязь-СПБ»	ИНН 7826128173	ПР	190008, Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 73/33, лит. А3.
24	ООО «Европейские Технологии Комфорта»	ИНН 7826147610	СМР ПР	190068, Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д.4, лит. А.
25	ООО «Сервис-Атма»	ИНН 7813091494	СМР ПР	197198, Санкт-Петербург, ул. Введенская, д.9, офис 17.
26	Производственный кооператив «Котельщик»	ИНН 7812014916	СМР ПР	190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д.12.
27	ЗАО «ПС БАЛТ»	ИНН 7806031208	СМР ПР	191123, Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д.45, офис 1.
28	ЗАО «Петрос»	ИНН 7816131635	СМР	192007, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.156
29	ООО «Жел.Дор.Строй»	ИНН 7804080908	СМР ПР	195009, Санкт-Петербург, ул. Минеральная, д.13
30	ЗАО «Трест-36»	ИНН 7830000539	СМР	191186, Санкт-Петербург, пер. Сергея Тюленина, д.3/25
31	ЗАО «Жилстройинвест»	ИНН 7805066543	СМР	198217, Санкт-Петербург, пр. Народного Ополчения, д.137, корп.1
32	ЗАО «Инвестиционно-строительная компания «Рант»	ИНН 7803066690	СМР	191028, Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д.19, пом. 35-Н
33	ЗАО «Специализированные электромонтажные работы»	ИНН 7803013730	СМР ПР	191014, Санкт-Петербург, ул. Восстания, д.24, пом. 1-н.
34	ООО «Энергострой»	ИНН 7802106727	СМР ПР	194214, Санкт-Петербург, пр. Мориса Тореза, д.118
35	ЗАО «Строительное управление № 326»	ИНН 7817014772	СМР	196650, Санкт-Петербург, Колпино, ул. Финляндская, д.34
36	ОАО «Институт Гипростроймост - Санкт-Петербург»	ИНН 7826717210	ПР	197198, Санкт-Петербург, ул. Яблочкова, д.7
37	ООО «Управление начальника работ-62»	ИНН 7826004918	СМР	198052, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.153 А
38	ООО «Фирма Фивен»	ИНН 7810609435	СМР ПР	196158, Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.6
39	ООО «Феникс-Строй»	ИНН 7801192667	СМР	199155, Санкт-Петербург, ул. Железноводская, д.17/5
40	ООО «Феникс»	ИНН 7805212113	СМР	198095, Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д.29
41	ООО «Феникс»	ИНН 7816124194	СМР	192102, Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д.1, лит. А
42	ООО «Петров СПб»	ИНН 7804099754	СМР ПР	195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д.47
43	ЗАО «ПИЛОН»	ИНН 7813109127	СМР ПР	197022, Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д.6/8
44	ООО «Строительный трест № 3»	ИНН 7825448660	СМР	191023, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д.30/32
45	ЗАО «МЭНК»	ИНН 7816050224	СМР ПР	192283, Санкт-Петербург, ул. Будапештская, д.87, корп.1
46	ЗАО «ТОР»	ИНН 7816134428	СМР ПР	192236, Санкт-Петербург, ул. Софийская, д.17
47	ООО «Космос»	ИНН 7813090236	ПР	197198, Санкт-Петербург, П.С., Большой пр., д.29, лит. А.
48	ЗАО «Управление строительства академстрой»	ИНН 7825014783	СМР	191186, Санкт-Петербург, ул. Миллионная, д.27
49	ЗАО «Строительная фирма Невамостстрой»	ИНН 7804063691	СМР	192289, Санкт-Петербург, пр. 9 января, д.3, корп.1.
50	ОАО «Научно-исследовательский, проектно-изыскательский институт «Ленметрогипротранс»	ИНН 7808023308	СМР ПР ИЗ	191002, Санкт-Петербург, ул. Б. Морская, д.2
51	ООО «Проектно-Строительная компания АРС»	ИНН 7819021976	ПР	Санкт-Петербург, ул. Литературная, д.17
52	ООО «Вилия»	ИНН 7810791610	СМР	196105, Санкт-Петербург, пр. Гагарина, д.1
53	ООО «Элис-Строй»	ИНН 7814067663	СМР ПР	197183, Санкт-Петербург, Приморский пр., д.25
54	ОАО «ДСК-5»	ИНН 7817010680	СМР ПР	196650, Санкт-Петербург, пр. Ленина, д.101
55	ЗАО «Эльф»	ИНН 7808041868	СМР	191002, Санкт-Петербург, пр. Загородный, д.10
56	ООО «Прага»	ИНН 7816141827	СМР	192241, Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д.41, корп.2
57	ЗАО «ВАД»	ИНН 7802059185	СМР ПР ИЗ	194064, Санкт-Петербург, пр. Тихорецкий, д. 22/13, кв. 23
58	ООО «Бизнес Линк»	ИНН 7805148820	СМР	Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д.29
59	ЗАО «Завод Металлоконструкций»	ИНН 7810282476	СМР	196105, Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д.69
60	ООО «Строительные ресурсы. Монтаж.»	ИНН 7813166421	СМР	197198, Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., д.29.
61	ООО «Компания гранд-инвест»	ИНН 7825440950	ПР	Санкт-Петербург, Литейный пр., д.64/78, л. А, п. 28-Н
62	ООО «Петростройсервис»	ИНН 7802169614	СМР	Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д.12
63	ООО «Фирма КУК»	ИНН 7816038450	ИЗ	Санкт-Петербург, пр. Солидарности, д.6
64	ЗАО «Энергоспецстрой»	ИНН 7825422609	СМР	Санкт-Петербург, ул. Радищева, д.39
65	ООО «Технострой»	ИНН 7826095993	СМР	Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.24
66	ООО «Петрострой»	ИНН 7811110575	СМР	Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д.128
67	ЗАО «ДорСтройСоюз»	ИНН 7801184444	СМР ИЗ	199178, Санкт-Петербург, ул. Донская, д.19, лит. А, пом. 4-Н
68	ООО «Компания Ориентекс»	ИНН 7810202696	СМР	Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д.92-312
69	ООО «Возрождение СПб»	ИНН 7810263346	СМР	196233, Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д.42, лит. А, пом. 10-Н
70	ООО «Возрождение»	ИНН 7803073993	ПР СМР	191104, Санкт-Петербург, ул. Чехова, д.2, пом. 4-Н
71	ООО «Возрождение»	ИНН 7825373060	СМР	191040, Санкт-Петербург, пр. Лиговский, д.43-45, лит. Б
72	ООО «Возрождение»	ИНН 7812017145	ПР СМР	190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.50
73	ООО «Карст»	ИНН 7801106690	ПР	Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д.14
74	ООО «Строительная компания »САНТЭ»	ИНН 7825671443	СМР	193024, Санкт-Петербург, ул. Конная, д.10, кв. 24.
75	ООО «Стандарт»	ИНН 7812032062	СМР ПР	190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.10
76	ЗАО «Лендорстрой-2»	ИНН 7830000176	СМР	198035, Санкт-Петербург, Рижский пр., д.70, корп. Ж
77	ЗАО «Просперити-Девелопмент»	ИНН 7801209399	СМР	199034, Санкт-Петербург, В.О., 16-я линия, д. 13/46, лит. А
78	ЗАО «Просперити»	ИНН 7825118119	СМР	199034, Санкт-Петербург, В.О., 16-я линия, д. 13/46, лит. А
79	ЗАО «Просперити-Инстейт»	ИНН 7801205891	СМР ПР	199034, Санкт-Петербург, В.О., 16-я линия, д. 13/46, лит. А
80	ЗАО «Пилон»	ИНН 7813109127	СМР ПР	197022, Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д.6/8
81	ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация»	ИНН 7814031307	СМР	Санкт-Петербург, Ольгино, Советская ул., д.24
82	ЗАО «Коломяги-Ретро»	ИНН 7814009132	СМР	197227, Санкт-Петербург, Серебристый бульвар, д.22, корп. 1, кв. 1.



**Награды вручены**

В Москве завершился фестиваль «Зодчество-2003». Главный приз фестиваля – «Хрустальный Дедал» за создание Московского международного дома музыки получило Товарищество театральных архитекторов (Москва) под руководством президента Союза архитекторов России Юрия Гнедовского. Также главного приза и Золотого диплома фестиваля удостоен коллектив архитекторов под руководством Игоря Ярошевского (Сочи) за архитектурный проект ГУ «Южный региональный академический научно-творческий центр». Среди отмеченных золотыми и серебряными дипломами проектов – Торговый комплекс в Хабаровске, реконструкция станций «Воробьевы горы» Московского метро, Государственный комплекс «Дворец конгрессов» в Стрельне под Санкт-Петербургом, воссоздание Николаевской триумфальной арки во Владивостоке, реконструкция речного вокзала в Нижнем Новгороде, вокзальный комплекс «Ладожский» в Санкт-Петербурге, торговый центр «Этажи» в Нижнем Новгороде, ряд загородных домов в Московской области.

**Подземный город**

С 10 по 13 марта будущего года в столице планируется провести Международную выставку с таким названием для накопления и использования опыта освоения подземного пространства. Организаторами выступают Правительство Москвы, Тоннельная ассоциация России и выставочная компания ООО «Глобал Экспо» при поддержке Министерства промышленности, науки и технологии РФ, Госстроя и Министерства природных ресурсов. В ближайшее время организационным комитетом выставки, председателем которого назначен первый заместитель мэра Москвы – руководитель Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Владимир Ресин, будет разработана ее программа. Подготовку и проведение выставки организует за счет собственных и привлеченных средств ООО «Глобал Экспо».

**Министры и генералы**

ТУ Центрального района поддержало инициативу группы петербургских историков во главе с Сергеем Лебедевым по поводу установки на фасаде дома 1/25 по Малой Садовой (на углу с Итальянской улицей) мемориальной доски «Министрам юстиции и генерал-прокурорам». Напомним, что именно здесь до октября 1917-го года находился центр юридической жизни России – Министерство юстиции, в задачу которого входило наблюдение за правильностью действий всех российских судов. Среди хозяев министерского кабинета на Итальянской немало ярких личностей – от великого поэта Гавриила Державина до Александра Керенского. Последний министр – Павел Малаyntович – был расстрелян большевиками.

**Памятник семье**

В Камышлинском районе Самарской области состоялась торжественная церемония открытия памятника воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны. Памятник открыт в селе Старое Ермаково Камышлинского района, на территории школы. Монумент посвящен памяти погибших членов семьи Фаттаховых. В годы войны из этой семьи на фронт ушли пять сыновей и два зятя, все они погибли на полях сражений. Памятник представляет собой книгу, на одной странице которой – фотография родителей Фаттаховых, на другой – имена погибших. Памятник сооружен на пожертвования сельчан и на средства областной и районной администрации. После открытия памятника участники церемонии заложили перед школой аллею памяти.

# Кто в ответе за все на объекте

**Состояние дел на любом строительном объекте зависит от личности прораба, его подготовки и умения наладить работу, другими словами, от его профессиональных качеств. Однако возникает вопрос: как и по каким критериям определять квалификацию прораба? К сожалению, в последнее время почти не проводилась аттестация этой категории строителей. Значит, нужна независимая оценка их профессиональной деятельности.**

Именно эту задачу – задачу профессиональной оценки уровня подготовки специалистов и выбора лучшего среди них – призван решать общегородской конкурс «Лучший прораб – 2003». Конкурс был основан в 2000 году по инициативе предприятий промышленно-строительной группы ЛСР – Никольский кирпичный завод «Ленстройкерамика» и ЗАО НПО «Керамика». Сегодня помимо этих компаний в число организаторов входят: Санкт-Петербургское отделение общероссийского фонда «Центр качества строительства», Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию в строительстве Госстроя РФ и Производственное объединение «Баррикада». Конкурс поддерживает Комитет по строительству и Управление государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга.

Специалисты Центра качества строительства и Военного инженерно-технического университета (ВИТУ) разработали оригинальную методику, которая включает в себя оценку качества строительно-монтажных работ, организации строительной площадки, состояния техники безопасности, порядка ведения объектной документации, бытовых условий рабочих. Подведение итогов и определение победителей состоится в первой половине ноября. В прошлые годы победителями конкурса были прорабы ЗАО «Строительный трест» и холдинга «ЛенСпецСМУ». Специальными призами была отмечена работа прорабов ЗАО «М-Индустрия», ЗАО «АСЭРП», ЗАО «Строймонтаж».

А вот что думают о роли прораба на стройке и о значении конкурса для жизни города его организаторы:

**Александр Иванович Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга, председатель Комитета по строительству:**

– Когда меня спрашивают, где можно купить квартиру, а где нет, я всегда говорю: в первую очередь посмотрите, как идет строительство. Я убежден, что если на стройке поддерживается порядок, нет свалки, гор мусора, рабочие в спецодежде – будут соблюдены все сроки и будет построен хороший дом. В строительстве, как и в любом деле, посмотрев на процесс, можно понять, каким будет результат. Состояние стройки говорит о квалификации специалистов, а значит – и об эффективности их работы. Устройство работы стройки за-

висит прежде всего от прораба. Поэтому я считаю, что конкурс «Лучший прораб», несомненно, является катализатором улучшения качества строительства.

**Александр Иванович Орт, начальник Управления государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга:**

– За последнее время строительный комплекс Санкт-Петербурга столкнулся с рядом серьезных проблем. Одна из них – острый дефицит квалифицированных кадров всех уровней. Ни для кого не секрет, что на стройках города работает множество приезжих из стран ближнего зарубежья, вообще не имеющих строительных профессий. Особенно обострилась ситуация в последний год, когда стремительно увеличились объемы вводимого жилья, объектов промышленного и гражданского назначения. Другая проблема – быстро меняющееся законодательство в области строительства. Перегруженным линейным работникам подчас очень трудно уследить за постоянно появляющимися новыми требованиями. В этих условиях роль и ответственность производителя работ возрастает многократно. И мне тем более приятно отметить, что, несмотря на возросшую нагрузку на строительные организации, качество сдаваемых объектов в последние полтора-два года не ухудшилось. В огромной степени мы обязаны этим скромным труженикам передового рубежа стройплощадок – прорабам. Конкурс «Лучший прораб», помимо решения чисто утилитарных задач, позволит наградить наиболее достойных. Они этого заслужили.

**Павел Владимирович Горячкин, начальник Санкт-Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве:**

– Организация производства работ на строительной площадке – важнейший фактор оптимизации стоимости строительства и снижения издержек (себестоимости). В первую очередь она зависит от опыта, квалификации, добросовестности непосредственного производителя работ – прораба.

Если производитель работ допускает потери рабочего времени и разбалансировку технологических процессов (вследствие недостаточной квалификации или обычного разгильдяйства), это приводит к



Александр Вахмистров награждает лучшего прораба прошлого года

резкому увеличению фактической себестоимости строительства. А значит, растет стоимость конечной строительной продукции, удлиняется инвестиционный цикл, снижается прибыль, падает конкурентоспособность предприятия. И наоборот, умелое производственное управление, осуществляемое прорабом, позволяет добиться значительной экономии времени, производственных ресурсов, снизить издержки производства и, в конечном итоге, укрепить позиции подрядной организации на строительном рынке. Поэтому я рассматриваю конкурс «Лучший прораб» в первую очередь как инструмент повышения экономической эффективности подрядной деятельности в Санкт-Петербурге.

**Анатолий Николаевич Летчфорд, директор Санкт-Петербургского отделения общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства»:**

– Достижение нормативного уровня качества строительно-монтажных работ невозможно без профессионального, грамотного и ответственного отношения к управлению строительным производством непосредственно на стройке. И здесь главную роль играет производитель работ, начальник участка, мастер. Судя по опыту проведения конкурса «Лучший прораб» в прошлые годы, одна из главных проблем на стройплощадке – нечеткое разграничение должностных обязанностей и полномочий между структурными звеньями строительных компаний и их линейными работниками. Поэтому на сегодняшний день прорабы перегружены работой, их функциональные обязанности чрезвычайно велики и разнообразны. Это и организация работ непосредственно на стройплощадке, приемка, складирование и хранение стройматериалов, обеспечение безопасной работы грузоподъемных механизмов, выдача наряд-заданий рабочим, контроль качества строительно-монтажных работ, контроль соблюдения правил охраны труда и техники безопасности и т.п. Для решения всех этих многочисленных задач прораб должен обладать профессиональным образованием в области строительства, достаточным опытом

работы на стройке, обладать организаторскими способностями, уметь руководить рабочими. И если мы видим, что многие строительные объекты в городе сдаются государственной комиссии в срок и с хорошим качеством – в этом, несомненно, во многом заслуга производителей работ.

Конкурс «Лучший прораб» призван не только определить передовиков, обеспечивающих высокую организацию строительно-монтажных работ и нормативный уровень качества, но и выявить недостатки, имеющие место на стройках города, подсказать пути их устранения.

**Игорь Михайлович Левит, вице-президент промышленно-строительной группы ЛСР:**

– Впервые конкурс «Лучший прораб» был проведен в 2000 году двумя кирпичными заводами, входящими в группу ЛСР – «Керамика» и «Ленстройкерамика». Цели тогда преследовались очень специфические – улучшить взаимодействие предприятий в сфере поставок кирпича на стройплощадки. Соответственно и круг участников конкурса был ограничен. Уже на следующий год все изменилось. Появились новые организаторы – Центр качества строительства, Региональный центр по ценообразованию в строительстве. На конкурс обратили внимание администрация города в лице Комитета по строительству, Управление архитектурно-строительного надзора. Резко расширился круг участников – на конкурс приглашались все желающие крупные строительные компании. Иначе и быть не могло. Ведь изменились основные цели и задачи конкурса. Вместо решения частных проблем отдельных игроков строительного рынка мы направили усилия на содействие повышению качества строительства, его экономической эффективности, престижа профессии строителя. Иными словами – способствовали успешному развитию отрасли, процветанию родного города. И все же есть у группы ЛСР еще одна небольшая цель. Очень хочется, чтобы конкурс «Лучший прораб» стал светлым, радостным событием. Пусть у петербургских строителей будет на один праздник больше.

**ОБЪЯВЛЕНИЕ**

**о проведении конкурса на замещение вакантной должности**

Комитет по строительству объявляет конкурс на замещение вакантной должности: **Главный специалист Юридического отдела – одна штатная единица.**

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное (юридическое) образование, имеющие стаж работы по специальности не менее 3 лет в области капитального строительства, градостроительной деятельности, владеющие персональным компьютером в объеме пользователя.

Для участия в конкурсах необходимо предоставить следующие документы:  
– личное заявление, анкету установленной формы с фотографией;

- документ, удостоверяющий личность (по прибытии на конкурс);
- документы, подтверждающие наличие необходимого уровня профессионального образования, квалификации и стажа работы (копии трудовой книжки, документов об образовании, повышении квалификации, переподготовке, присвоении ученой степени и звания), заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы;
- справку из органов государственной налоговой службы о доходах и имуществе, принадлежащем гражданину на праве собственности, являющихся объектами налогообложения;
- медицинское заключение о состоянии здоровья по установленной форме; граждане проходят медицинское обследование за счет собственных средств.

Справки по телефону: 312-60-43.

Представленные сведения подлежат проверке в соответствии с федеральным законодательством.

Условия прохождения государственной службы, денежное содержание, гарантии и ограничения по должности государственной службы Санкт-Петербурга определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

Время проведения конкурса – декабрь 2003 года.

Прием пакета документов на конкурс по 28 ноября 2003 года по адресу: 190000, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 76, Комитет по строительству, комната 211 – ежедневно с 14-00, телефон 312-60-43 (Шихова Надежда Андреевна).

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

# АКЦИОНЕРНЫЙ ВЕСТНИК

только новое  
только актуальное  
только практика

Практический и аналитический журнал по корпоративному праву

Комментарии и рекомендации, аналитические статьи, вопросы взаимодействия с МАП и ФКЦБ РФ, налогообложение в АО, арбитражная практика, земельные отношения.

Периодичность - 6 раз в год, стоимость 1 номера - 110 руб.

Подписка: 82676 (Роспечать), 42223 ("Зеленый каталог")

info@vestnikao.ru

тел: (095) 105-1132

www.vestnikao.ru

## Редакция "Строительного Еженедельника"

Телефон для заказов

**380-15-83**



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

Заказчику предоставляется компакт-диск с оцифрованными фотографиями отличного качества.

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

V международная специализированная  
**ВЫСТАВКА**

**ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ**

**11 - 14  
ноября  
2003**

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

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:



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



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

ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!

ПОЗВОНИТЕ И ПОДПИШИТЕСЬ!



Внимание!

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

ООО «Петербург-Экспресс» – во всех филиалах Сбербанка, «Петроэлектросбыта». 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 УФПС 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



20-24 Апреля

Санкт-Петербург, "Ленэкспо", Гавань

**НАМ 10 ЛЕТ!**



Генеральный спонсор:



Генеральный спонсор:



Спонсор:



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"

# Мифы и правда о петербургской недвижимости



За последний месяц неоднократно звучали мнения о том, что петербургский рынок недвижимости «перегрет», а цены достигли своего максимального уровня. В частности, высказываются соображения о том, что неминуемо – и уже в ближайшее время – цены на недвижимость начнут снижаться, а то и вообще резко упадут.

Ситуация с сомнительными прогнозами о грядущем падении цен – не беспрецедентна. В период празднования 300-летия Петербурга неоднократно говорилось о том, что стоимость недвижимости завышена. Многие рядовые граждане всерьез ожидали, что после окончания юбилейных торжеств цены как на жилую, так и коммерческую недвижимость снизятся, не найдя покупателя, готового платить. Однако ничего подобного не произошло. Более того, цены стабильно росли все лето. А активность продаж, вопреки традиционному сезонному спаду, была довольно высокой.

Обстановка сегодня очень напоминает осень 2001 года. В тот период цены увеличивались быстрее, чем на 1% в неделю. И так же часто говорилось о том, что рынок «перегрет» и может «лопнуть». Но после осенне-

го всплеска лишь к весне 2002 года рост цен приобрел плавный характер, и оставался таковым до конца прошлого лета. В сентябре опять произошел ценовой всплеск – на 4%.

История петербургского рынка недвижимости неоднократно доказывала, что вслед за ценовым скачком не только не происходит снижения цен, но и продолжается их рост.

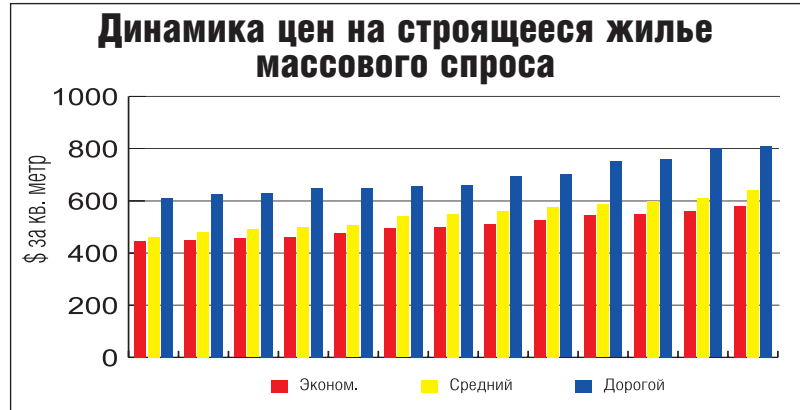
За два последних года почти в два раза выросли цены на коммерческую недвижимость: в спальных районах в среднем на 70–85%, в центральных – на 100%.

Еще полтора-два года назад стоимость коммерческих помещений на первых этажах в строящихся домах была ниже средних цен на квартиры в этих же объектах. Сегодня спрос на рынке коммерческой недвижимости в несколько раз превышает предложение – на каждый ликвидный объект поступает 10 и более заявок от потенциальных покупателей. Их не смущает тот факт, что в последние полтора года цены на хорошие коммерческие помещения в Петербурге уже практически достигли московского уровня. Среднее время экспозиции привлекательных коммерческих помещений сегодня не превышает 1 месяца.

Дефицит предложения ликвидных объектов коммерческой недвижимости обуславливает быстрый рост цен (35–50% в год). Но и в этих условиях каждое ликвидное помещение сегодня востребовано большим количеством покупателей.

За последние полтора года разница в цене на квадратный метр жилья на первичном и вторичном рынке увеличилась более чем в два раза. В начале 2002 года квадратный метр в готовой квартире в среднем стоил на \$70–80 дороже, чем в строящемся доме. Сейчас этот разрыв составляет уже почти \$180 за кв. метр. Поскольку вторичный рынок функционирует как свободный, мы говорим о том, что он формирует свои цены в соответствии с платежеспособным спросом и оказывает влияние на цены первичного рынка. Иными словами, именно вторичный рынок играет ключевую роль в формировании цен на жилье.

А это значит, что если на вторичном рынке рост цен и замедлился бы, на первичном он сохранил бы прежние темпы еще несколько месяцев. А если учесть, что скорость удорожания жилья на вторичном рынке сегодня не только не уменьшилась, но даже несколько увеличилась (в



сентябре – 4,3%), прогнозировать замедление цен на первичном рынке вообще безосновательно.

Согласно данным ГБР, активно растет количество сделок на вторичном рынке. В основном это операции обмена, поэтому цена сделок зачастую носит номинальный характер. Однако это значит, что, несмотря на рост цен, активность покупателей готового жилья не становится меньше. Объекты стремительно дорожают, но все равно не задерживаются в листингах продаж (около 40% квартир продаются в течение месяца с момента занесения в листинг).

Несмотря на то, что цены на недвижимость стремительно растут, доминантой рынка является спрос. И по-прежнему очень большое количество людей готовы и в состоянии покупать подорожавшие квартиры.

Характерная черта петербургского рынка жилья в том, что подавляющее большинство людей покупают квартиры для себя или своих близких. Возрастает, но незначительно, количество людей, которые приобретают жилье с целью его последующей перепродажи с выгодой. Опросы покупателей показывают, что даже при самых оптимистичных прогнозах доля таких людей составляет не более 10% от общего количества покупателей строящегося жилья. На вторичном рынке такие сделки вообще единичны. Они не могут существенно повлиять на конъюктуру рынка. Поэтому в корне неверно утверждать, что если все владельцы доходной недвижимости вдруг начнут «сбрасывать» ее, это приведет к «обвалу» цен. Огромная, подавляющая часть квартир – это в первую очередь жилье, а не средство получения дохода. Около 90% покупателей стремятся обеспечить себя жильем, а не прибылью от выгодного капиталовложения. Эти люди в первую

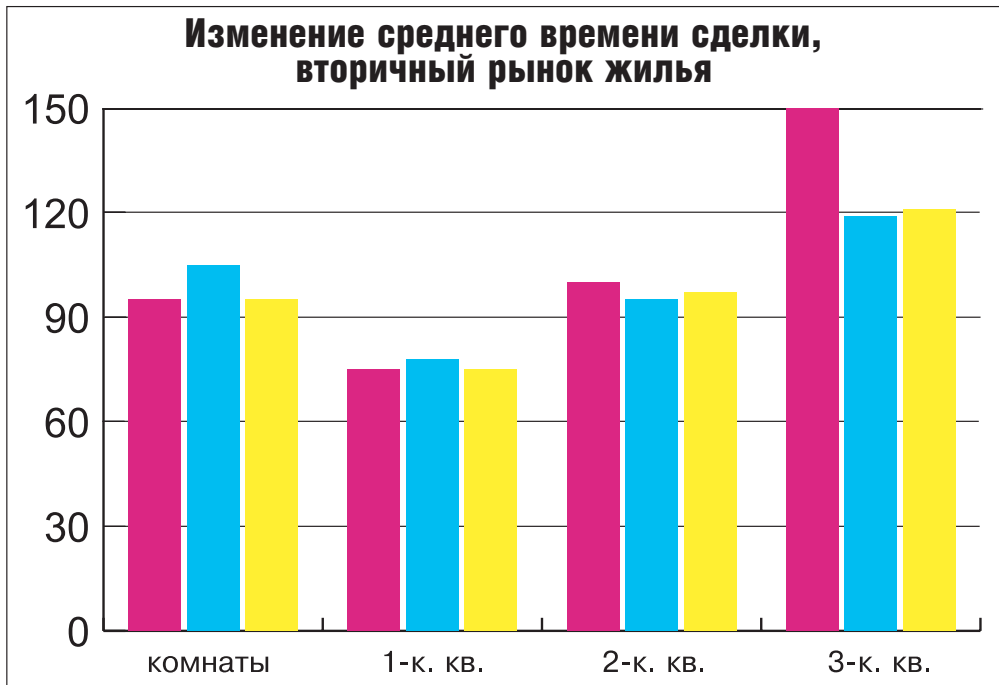
очередь стремятся решить свой квартирный вопрос, и, как правило, хотят сделать это как можно быстрее. Вряд ли они задумываются, выгодно ли решать этот вопрос именно сейчас, или стоит подождать.

Платежеспособный спрос на жилье значительно превышает предложение – а это основной критерий, влияющий на динамику цен. В подавляющем большинстве строящихся сегодня домов к моменту сдачи уже проданы не менее 90% квартир. Нередко наиболее ликвидные (недорогие малогабаритные одно- и двухкомнатные) квартиры раскупаются практически полностью в течение трех-четырех месяцев с начала продаж.

Когда спрос значительно превышает предложение, естественная реакция рынка – рост цен. Остановить рост цен в такой ситуации просто невозможно. С начала года рост цен составил около 27%. Подобные темпы нельзя считать нормальными. Скорее, на рынке присутствуют некоторые ажиотажные настроения. На наших глазах все чаще рушатся цепочки сделок на вторичном рынке. К моменту, когда подбирается последнее звено, в начале цепочки уже назначаются новые, более высокие цены. Кроме того, в условиях стремительного удорожания недвижимости создается благоприятная почва для развития «квазирыночных» схем приобретения жилья – зачастую рискованных и небезопасных для граждан. Это, бесспорно, отрицательные последствия ценового всплеска.

Однако провозглашать «перегрев» рынка и прогнозировать падение цен на основе только того факта, что недвижимость непрерывно дорожает, беспочвенно.

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН  
МАРКЕТИНГОВОЙ СЛУЖБОЙ КОРПОРАЦИИ  
«ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»



# Плюс сорок пять

**Многострадальный закон «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» вновь вернулся с поправками из Смольного в Марининский дворец. Причем это третье возвращение. Первый раз его отклонил Владимир Яковлев, затем дважды Александр Беглов.**

этой деятельности осуществлять по результатам общественного обсуждения «разрабатываемой градостроительной документации и изменений к уже утвержденной документации». В Законодательном собрании – наряду с общественными слушаниями проводить обсуждение проектов решений исполнительной власти, заявок инвесторов и «других документов, определяющих намерения по созданию или преобразованию объектов недвижимости». У депутатов также возникли претензии к предлагаемым правилам подготовки и проведения процедуры общественного обсуждения. По предложению администрации, общественные слушания должны проводиться органами исполнительной власти, а не комиссией по застройке и землепользованию. Положение об этой комиссии, кстати – одно из ключевых понятий законопроекта – в варианте администрации вовсе отсутствует.

Существуют разногласия и по утверждению регламента проведения общественных слушаний. По мнению депутатов, слушания могут устраивать органы местного самоуправления, в таком случае они сами и будут утверждать их результаты. В варианте администрации, напротив, четко записано: «Регламент подготовки и проведения общественных обсуждений утверждается администрацией Санкт-Петербурга».

Одна из поправок администрации исключает прекращение незаконной градостроительной деятельности по требованию органов местного самоуправления. Кроме того, администрации отказывается финансировать проведение слушаний из городского бюджета. Вариант закона, подготовленный в Смольном, существенно сокращает компетенцию ЗС в сфере регулирования градостроительной деятельности. В частности, изъяты пункты о делегировании депутатам ЗС «отдельных полномочий», о необходимости принятия законов по территориальным и отраслевым схемам размещения отдельных видов строительства, о развитии транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры. В свою очередь администрация лишается права организовывать работу комиссии по разрешению спорных вопросов, возникших в ходе общественных обсуждений, зато наделяется правом утверждать Генплан, проект черты Санкт-Петербурга и территориальную комплексную схему градостроительного планирования. По мнению парламентариев, Положения о границах территориальных зон и порядке регулирования в их пределах должны утверждаться законами Петербурга, в то время как в Смольном не видят в этом необходимости.

Возможно, изменятся сроки так называемого переходного периода для территорий, где не введены в действие градостроительные

регламенты – в депутатском варианте переходный период определен до 1 января 2005 года, а в варианте администрации – до утверждения Генерального плана развития города. И, наконец, чиновники Смольного переписали статью 24, в которой говорится о временных регламентах застройки территорий. Эти документы, утвержденные в городской администрации, устанавливают допустимые виды использования и архитектурно-строительные параметры земельных участков, а также расположенных на их территории зданий и сооружений. Их состав, порядок разработки и согласования будут определять также в Смольном. Финансирование разработки временных регламентов может производиться как за счет средств городского бюджета, так и других источников. Однако временные регламенты до их утверждения подлежат общественному обсуждению – тут мнения депутатов и администрации, кажется, впервые, совпали.

Один из авторов законопроекта «О регулировании градостроительной деятельности» Игорь Риммер так прокомментировал сложившуюся ситуацию: «Получив в третий раз возвращенный закон, мы решили создать согласительную комиссию, на заседании которой совместно с администрацией обсудим все 45 поправок, чтобы создать устраивающий обе ветви власти вариант. Но сам закон мы обязаны принять, так как на этом настаивает ЕБРР». По его мнению, согласительная комиссия должна собраться в начале ноября, чтобы до конца осени депутаты смогли проголосовать за окончательный вариант очень нужного всем закону.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА



Поправки и.о. губернатора депутаты рассмотрели 17 сентября, согласившись с тремя поправками из 22 предложенных, и тем самым приняли закон в новой редакции. Как и предсказывал «Строительный Еженедельник» (см. №36(81) от 23.09.2003), администрацию это не устроило, и законопроект вновь возвратился в Марининский дворец. На этот раз поправок оказалось 45, среди которых много довольно существенных.

Особой корректировке подвергается статья 4 «Об участии граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности», – может быть, самая важная для депутатов Законодательного собрания. В Смольном предлагают учет общественных и частных интересов при регулировании

## Городские курорты попали в зоны

**Набирающий силу процесс застройки пригородных районов, особенно по берегам Финского залива, заставляет власти принимать безотлагательные решения. До конца 2003 года КГИОП должен скорректировать и окончательно закрепить охранные зоны Петродворца, Красного Села, Стрельны, Зеленогорска, Сестрорецка и поселка Усть-Ижора с тем, чтобы они были учтены в новом Генеральном плане развития Петербурга.**

Проекты охраны памятников истории и культуры Сестрорецка и Зеленогорска уже не в первый раз выносятся на обсуждение ученой комиссии. Документ, представленный ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», предусмотрел все разнообразие охранных режимов, однако выяснилось, что они не всегда четко регламентированы, так же, как границы зон и нормативы застройки. А главное – понятия «охранная зона», «зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности» и «зона охраняемого ландшафта» не всегда проясняют ответ на вопрос: можно ли застраивать ту или иную территорию.

### Принцип «наложения»

Методика работы проектировщиков состояла в следующем: взяты исторические опорные планы района и совестили их с современным градостроительным планом, учитывая и проектируемые объекты. В результате их «наложения» стало видно, насколько изменилась местность. Так выяснилось, что в Зеленогорске еще с XVI века сохранилась уникальная планировочная структура финских хуторов. С развитием железнодорожного транспорта начался период освоения курортного места под

дачные участки. Предметом охраны здесь являются и памятники истории и архитектуры, и раскрития на природные ландшафты, и историческая планировочная структура, сформировавшаяся система доминант, прибрежная территория с аллеями.

Сестрорецк образовался как слобода при оружейном заводе. В соответствии с Генпланом 1970 года город практически утратил свою планировочную структуру. Здесь предметом охраны являются отдельные дачи, система визуальных связей, зеленые насаждения, береговые линии озера Разлив и Финского залива. Заметим, что озеро Разлив сегодня охраняется не как место послеобеденного отдыха Ильича, а как гидротехническое сооружение начала XVIII века. В поселке Усть-Ижора еще сохранилась структура поселений XVIII века и система торговых площадей.

### Так можно строить или нельзя?

Рецензент проекта главный специалист института «Спецпроектреставрация» Михаил Мильчик считает, что проектировщики должны более четко ответить на этот главный вопрос современности. По мнению архитектора, в тех районах, где воз-

можно новое строительство, обязательно должны оговариваться ограничения по высоте (до 13 метров) и разрыв между строениями, для того чтобы сохранить отличительную черту Зеленогорска – прозрачность застройки. Ученый уверен, что проекты охранных зон должны не просто рассказать, как охраняются территории, но и «стать препятствием на пути процесса урбанизации». В частности, многие члены научного совета КГИОП считают недопустимым отдавать участки в центре Зеленогорска для строительства торговых павильонов и автостоянок.

Руководитель АПМ-1 Бюро генплана КА Борис Николащенко предложил внести в зону охраны не только береговую линию, но и часть акватории Финского залива, чтобы не было соблазна насыпать в заливе остров и на нем построить коттедж. По мнению искусствоведа Владимира Лисовского, Сестрорецкий курорт должен остаться местом, закрытым для нового строительства. Сегодня институт «Промстройпроект» занимается разработкой концепции развития города Сестрорецка, и необходимо, чтобы охранные зоны были в нем учтены.

Заместитель председателя КГИОП Борис Кириков указал на некото-



рые несообразности в проекте зон охраны памятников истории и культуры поселка Усть-Ижора. Так, место, где состоялась Невская битва, сегодня является объектом культурного наследия федерального значения, но по проекту, представленному Архитектурной мастерской Н.Ф. Никитина, оно значится как объект археологический. А по существующему положению, если археологами на участке ничего интересного не найдено, нет никаких препятствий для строительства. Председатель КГИОП Никита Явейн для наглядности несколько заострил ситуацию: «предположим, раскопали на Бородинском поле, не нашли амуниции, и можно застраивать». Как заметил Борис Кириков, «если сказать недружественным журналистам о том, что место Невской битвы находится вне охранной зоны, может получиться весьма зазорная публикация на эту тему».

По мнению руководства КГИОП, при составлении охранных зон нужно учитывать и идеологические мотивы. «Даже если Невская битва не более чем миф, этот миф сегодня реальнее самой детализированной и достоверной истории, и мы не имеем права от него отказываться», – резюмировал Никита Явейн.

В результате с поправками был одобрен проект зон охраны памятников истории и культуры Зеленогорска и Сестрорецка, а аналогичный проект по Усть-Ижоре отправлен на доработку. Конечно, КГИОП должен стоять на страже истории, пусть даже мифологизированной, и вправе требовать от проектировщиков более детально разработанной документации. Однако застройка пригородных территорий идет полным ходом, и кажется, уже не очень нуждается в детализации.

ИРИНА БАРЧУК

# Очередного юбилея может не быть

После того как Президент России 31 августа 1998 года подписал Указ №1004 «О 300-летию основания г. Санкт-Петербурга», в нашем городе в буквальном смысле слова началась реставрационная лихорадка. Реконструировать, реставрировать и восстанавливать стали все, что возможно. Благо федеральный бюджет выделил на это достаточно средств. И к своему юбилею город (правда, лишь центральная его часть) предстал перед горожанами и многочисленными гостями во всей своей красе. Сегодня мы попытаемся осветить лишь два аспекта реставрационного процесса, так активно проводившегося в Санкт-Петербурге на протяжении последних нескольких лет. Немаловажную роль в возрождении нашего города в канун его 300-летия сыграли компании, входящие в состав Союза реставраторов Санкт-Петербурга.



## Качество гарантируется

Начиная с сороковых годов XX века реставрационная школа нашего города воспитывала молодых специалистов, разрабатывала технологии и методики, которые использовались не только в Советском Союзе, но и с успехом перенимались зарубежными коллегами.

В тот период сохранения памятников исторического и культурного наследия Ленинграда имело большое значение при формировании государственной политики. В мае 1946 года было создано производственно-строительное объединение «Реставратор», мастера которого были призваны возродить Ленинград, поднять его из руин и вернуть городу былую красоту. Это объединение было уникальным государственным предприятием, выполнявшим весь комплекс работ: от создания проектов до выполнения всех видов реставрационных работ, от подготовки специалистов до разработки научных методик. В производственно-строительное объединение входили: несколько профильных реставрационных мастерских, институт «Ленпроектреставрация», реставрационное училище, лаборатории, архив. Количество специалистов, работающих в объединении «Реставратор», приближалось к двум тысячам. На протяжении многих лет ПСО «Реставратор» являлось единственным реставрационным объединением, специалисты которого выполняли работу не только в нашем городе, но и по всему Советскому Союзу. Изменение политической и, как следствие, социально-экономической ситуации в 90-х годах привело к упразднению многих государственных институтов. Жертвой перестройки стало и объединение «Реставрация», которое распалось на несколько узкоспециализированных реставрационных компаний.

Однако уже к концу 90-х государство все же обратило внимание на состояние культурного наследия России. Появились федеральные программы, направленные на сохранение памятников истории и культуры. Началась подготовка к празднованию 300-летнего юбилея Санкт-Петербурга. Все это и явилось предпосылкой того, что осенью 2001 года питерские реставраторы решили действовать сообща. И по инициативе пятнадцати ведущих реставрационных компаний в нашем городе был организован Союз реставраторов Санкт-Петербурга. Учредителями Союза выступили такие известные в городе компании, как ЗАО «Союзстрой», ООО «Арт-Эксперт», ООО «Краски города», ООО «Компакт-СПб», ЗАО «Пикалов и сын», ООО «Юнона» и другие.

Союз реставраторов поставил перед собой следующие задачи: объединение реставрационных компаний Санкт-Петербурга, защита их интересов на реставрационном рынке города, возрождение реставрационной школы мастеров, подготовка и планирование обучения молодых кадров, помощь профильным учебным заведениям, а также активное участие в разработке и создании законодательной и нормативно-методической базы реставрационной отрасли.

На сегодняшний день в Союз входят около 40 реставрационных фирм, в составе которых трудятся несколько тысяч высококлассных специалистов. Эти специалисты приняли большое участие в подготовке нашего города к юбилею. Впрочем, доля их участия могла бы быть и больше. Тогда бы и качество реставрационных работ на городских объектах было бы несколько иным. Об этом, впрочем, чуть позже...

А сейчас речь пойдет об одном из самых, пожалуй, интересных направлений реставрационных работ, осуществляемых одной из компаний, входящей в Союз реставраторов и немало сделавшей в канун юбилея Санкт-Петербурга.

Как известно, архитектурные ансамбли, площади и улицы нашего города украшают немало выдающихся произведений монументального искусства, выполненных из меди или ее сплавов – бронзы или латуни. Все они были созданы не ранее второй половины XVIII века. Такие памятники во всем мире считаются молодыми. Ведь известны памятники Западной Европы, которым уже по 500 лет, а монументам Древней Греции и Рима по две тысячи и более лет. В конце концов, в Китае существуют бронзовые памятники, созданные более четырех тысяч лет назад. И, несмотря на свой почтенный возраст, все они прекрасно сохранились. Возникает вопрос: почему же кони Клодта на Аничковом мосту, которым всего 150 лет, к моменту реставрации в 2000 году уже на 300 микрон утратили свою авторскую поверхность, а их плиты потрескались так, что одна из скульптурных групп начала съезжать в Фонтанку? Почему «Колесница славы», установленная в 1828 году на арке Главного штаба, уже дважды приходила в аварийное состояние? Почему отреставрированного шесть лет назад ангела на шпиле Петропавловского собора вновь пришлось демонтировать, менять поворотный подшипник и заново наносить позолоту? Эти «почему» можно задавать сколь угодно долго. Специалисты считают, что виной всех бед является прежде всего наш петербургский климат. Впрочем, и «человеческий фактор» также играет здесь немаловажную роль. Например, в ампирических горельефах пьедестала Александровской колонны реставраторами были обнаружены не только пули и осколки времен революции и войны, но и два ящика бутылочного стекла. Применяя современные и оригинальные реставрационные технологии, наши специалисты научились бороться не только с последствиями воздействия неблагоприятной питерской окружающей среды, но и с последствиями нашей жизнедеятельности. По крайней мере, все памятники, реставрация которых была запланирована, выглядят сейчас вполне достойно.

То же касается и фасадов реставрируемых зданий. Применение современных материалов и технологий фирмами – членами Союза, при всем своем высоком качестве, не может гарантировать, что завтра на стене того или иного архитектурного памятника не появится надпись типа: «Здесь был Вася». Защитить памятник от подобных проявлений народного творчества никакой реставратор (даже при всех самых современных методах и технологиях) не сможет.

Впрочем, к юбилею города реставраторы выполнили все, что им было поручено, и выполнили весьма на высоком уровне. Средства, выделенные из городского и федерального бюджетов, были освоены успешно, государственные комиссии приняли объекты в основном с оценками «хорошо» и «отлично».



## Не все так просто

Безусловно, юбилей Северной столицы стал своего рода «моментом истины» для петербургских реставраторов. И вроде бы они справились со своими задачами. И гостям города и горожанам, конечно, было приятно в дни юбилея полюбоваться свежоокрашенными фасадами наших архитектурных памятников. Красиво было – ничего не скажешь. Но будет ли так же красиво в день трехсотой годовщины города? Увы, это пока неизвестно.

Для большинства непосвященных работы по реставрации кажутся с точки зрения технологии достаточно простым процессом. Почистить фасад здания, заделать трещины и покрасить поверхность краской – куда уж проще? Однако наивность дилетантов не была бы столь прискорбна, если бы именно такие «непосвященные» не ринулись в ряды реставраторов фасадов в ходе подготовки к 300-летию Санкт-Петербурга. В результате чего исчезла достаточно тонкая грань между реставрацией и ремонтом.

Немаловажной составляющей системы реставрации является ее технологическая программа, которая включает используемые в ней материалы и базируется на доскональном обследовании состояния, например, фасада, с выявлением имеющихся разрушений и вызвавших их причин, определением исторически достоверных материалов и конструкций, исследованием всех предыдущих ремонтов. Разработка технологической программы включает в себя обоснованный подбор целостной системы реставрационных материалов и методов их применения. При этом следует решать не только защитные и декоративные задачи – важно обеспечивать историческую достоверность материалов и предусмотреть наименьшую степень вмешательства в реставрируемый объект.

К сожалению, реставрация на практике часто похожа на такую лишь названием. Существует ряд печальных примеров, когда памятники архитектуры превращаются в копии самих себя. С легкостью сносятся исторические штукатурные слои, исконные штукатурные материалы произвольно заменяются на новые, «прогрессивные»,

фасады окрашиваются пригодным лишь для бетонных поверхностей «плизолитом» и т.д. Таким образом, фактически программируется медленное, но глубокое разрушение фасада. Результатами такой «реконструкции» ужаснутся наши потомки. Впрочем, эти безобразия происходят отнюдь не по причине всеобщей некомпетентности. В Санкт-Петербурге безусловно есть высококлассные технологи-реставраторы, однако нередко остальные участники реставрационного процесса, начиная с заказчиков, находят возможным обойтись без их услуг. Такая позиция, конечно же, не является результатом злого умысла или отсутствием опыта проведения подобных работ. Просто иметь дело с настоящими реставрационными материалами весьма сложно: необходимы как специальная подготовка, так и очень строго регламентированные приемы работы. С другой стороны, объемы требуемых сегодня работ значительно превышают потенциальную мощность квалифицированного персонала.

В дополнение к этому у нас, к сожалению, пока отсутствуют четкие нормативы, всесторонне регламентирующие реставрацию. Например, итальянские законы предписывают производить реставрацию исключительно минеральными составами. Синтетика категорически запрещена. В Германии исторические объекты защищены нормами WTA. У нас же требования, предъявляемые к системам реставрации, является в большей мере вопросом вкуса каждого конкретного заказчика и исполнителя. В результате на объектах часто применяются реставрационно непригодные технологические программы.

К тому же некоторые достаточно крупные и известные фирмы сегодня

стали поставлять на российский рынок силикатные окрасочные материалы, не отвечающие реставрационным требованиям. В них присутствуют акрилаты сверх допустимых по европейским нормам пяти процентов (по данным анализа, превышение содержания бутилакрилата со стиролом превышает 10 процентов). Кроме того, часть используемых в красках пигментов является органическими, то есть непригодными для фасадных работ. Эти факты были вскрыты специалистами ФГУП РНЦ «Прикладная химия», которые исследовали образцы красок производства некоей достаточно известной фирмы, отобранных с нескольких федеральных объектов реставрации. Свойства материалов из-за указанных отклонений изменились: цена значительно понизилась, работа с ними перестала требовать специальных навыков, а получение желаемого цвета, не ограниченное минеральными пигментами, упростилось. Но, увы, изменились столь важные для жизни фасадов свойства, как паропроницаемость и светостойкость, да и сами материалы перестали быть силикатными, то есть минеральными. На нескольких памятниках архитектуры, окрашенных такой «силикатной» системой, выход солей спровоцировал отрыв от поверхности красочной пленки, которой у настоящих силикатов быть не может. Беда заключается в том, что для ряда коммерсантов, работающих в области реставрации, «деньги не пахнут», и качество результатов их деятельности застраховано в лучшем случае сроками гарантии по договору. В результате использования некачественных материалов надежды на серьезную реставрацию Санкт-Петербурга к его 300-летию, по мнению многих специалистов, оправдались лишь на треть.

Странная и по своей сути довольно нелепая затея реставрировать Санкт-Петербург с помощью тендеров привела к тому, что наш город в большей своей части оказался «реконструированным» кем попало, чем попало и как попало. Безусловно, это не касается фирм и компаний, входящих в состав Союза реставраторов. Однако, увы, известно, что победы в тендерах, как правило, одерживают те фирмы, которые производят и предлагают слишком дешевые материалы (а хорошие, согласитесь, никогда не бывают дешевыми) или готовы выполнить любые работы по, скажем так, демпинговым ценам. И именно поэтому только что выкрашенные фасады многих исторических зданий, даже не дождавшись юбилейных торжеств, уже в мае 2003 года были покрыты слоем пыли и сажи. А что будет через год, два, пять, десять лет? Опять всероссийский аврал? Вряд ли – до следующего юбилея Петербурга пока далеко.

Редакция благодарит специалистов фирмы «Remmers» (Германия), а также Николая Артюшина – представителя концерна «SADOLIN» (Италия) за содействие в создании этого материала

**КАМЕННОЕ ЗОДЧЕСТВО**

**ООО «ПРЕДПРИЯТИЕ «КАМЕННОЕ ЗОДЧЕСТВО»**  
Лицензии Министерства культуры РФ, Госстроя РФ до 2008 г.

- Проекты реставрации памятников архитектуры
- Проекты реконструкции в исторической застройке
- Проектирование храмов, общественных и жилых зданий
- Генеральное проектирование. Рекомендации, отзывы заказчиков



Часовня памяти пожарных на Лесном пр., 17

190000, Санкт-Петербург,  
Галерная ул., дом 9, пом. 8а  
Тел. (812) 313-9253, тел./факс 313-9717  
E-mail: lip-kz@peterlink.ru

Член Российской Ассоциации металлоторговцев

**РЕЗКА**  
Газом;  
На гильотине;  
На маятниковой пиле;  
На ленточнопильном станке;  
На пресс-ножницах;  
РАЗМОТКА БУНТОВ.

**Комплектация**  
Заказов со склада из 750 типов марок-размеров металлопроката.

**Доставка**  
Ж/д и автотранспортом.

**СЕВЗАП МЕТАЛЛ**

**ЧЕРНЫЙ ПРОКАТ**  
Арматура Балка Лист Труба Уголок Швеллер

**ОЦИНКОВАННЫЙ ЛИСТ**  
Тел. 320-92-92

**АЛЮМИНОВЫЙ ПРОКАТ**  
Лист Полоса Труба Тавр Уголок Швеллер  
Тел. 325-79-20

**КРАНОВЫЕ ВЕСЫ**  
Тел. 567-13-87

Офис - СПб, ул. Пинегина, 4.  
Производственная база - СПб, Октябрьская наб., 28.  
ТВЗ "Дом металла" - продажа организациям и частным лицам за наличный расчет - СПб, Октябрьская наб., 26/5, тел.: 325-79-19.

Internet: www.szmetal.ru

# Независимая энергия

Жизнь современного человека немыслима 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 Getmtingen, 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 AQAP-130 военной техники. Широка 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

# Современные системы отопления

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

**JAMA**

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

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

Водяные теплые полы - обязательный элемент современного отопления. Теплый пол - специальное инженерное сооружение, в котором особым образом уложены пластиковые или полиэтиленовые трубы, через которые теплоноситель передает тепло в отапливаемое помещение. Наличие теплого пола создает комфортные условия проживания в доме. И кроме этого, позволяет существенно экономить электроэнергию, ведь температура теплоносителя в теплом полу порядка 40-45°C, в то время как рабочая температура в радиаторной системе - 60-80°C. Управление температурой теплого пола осуществляется через комнатные датчики.

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

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

**Компания «Jama engineering» - проектирование, монтаж, сервис внутренних инженерных систем.**  
197342, Санкт-Петербург, Торжковская ул., 3, офисы 238, 298.  
Тел.: 246-95-57, 246-95-63  
www.jama.ru

ЭМП ПРОЕКТ



**ЗАО «Темп-Проект»**  
ВЫПОЛНЯЕТ ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ  
В ОБЛАСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА

СПб., ул. Гаванская, д. 47, корп. 3  
тел. 351-10-86 тел/факс 351-19-33

ЗАО «ТЕМП-ПРОЕКТ» ЗАО «ТЕМП-ПРОЕКТ»

**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

## ЦСКА продается?

**Не исключено, что один из самых богатых на сегодняшний день клубов российской премьер-лиги, столичный ЦСКА, будет продан**

О своем намерении совершить такую сделку заявила управляющая компания «Менеджмент-Центр», и в частности председатель совета директоров Сергей Михайлов. Правда, по его словам, конкретное предложение руководству футбольного клуба еще не сделано. В то же время г-н Михайлов отметил, что «Менеджмент-Центр» считает более выгодным и правильным «вложение средств в российский рынок, а не операции, «подобные продаже «Сибнефти» с последующей покупкой английского футбольного клуба «Челси», намекая на сделку, совершенную Романом Абрамовичем. Добавим, что только в этом году на покупку таких звезд, как чех Иржи Ярошик и хорват Ивица Олич, ЦСКА потратил порядка \$10 млн. А общий бюджет клуба оценивается в \$20 млн.

### Абрамович — в центре скандалов

Мадридский «Реал» намерен начать судебную тяжбу с владельцем лондонского «Челси» Романом Абрамовичем. Спортивный директор «королевского клуба» Хорхе Вальдано уже пригрозил подать жалобу в штаб-квартиру Международной федерации футбольных ассоциаций, если подтвердится информация о том, что «Челси» пытался переманить к себе защитника Мичела Сальгадо «Мы будем вынуждены это сделать, поскольку для переходов в другие клубы существуют законные сроки», — подчеркнул Вальдано. Спортивный директор «Реала» напомнил о подобном инциденте, когда «Челси» сумел заполучить чернокожего француза Клода Макелеле. «Ситуация с контрактом Сальгадо будет решена в самые сжатые сроки, возможно, уже на этой неделе», — подчеркнул Вальдано. — Мы знаем, что Мичел хочет остаться, и попытаемся добиться этого». Что касается заинтересованности «Челси» в другом защитнике «Реала» — бразильце Роберто Карлосе, то в этом вопросе Вальдано был категоричен: «Нет никаких шансов на переговоры. Наши игроки стоят столько, сколько указано в их контрактах». Добавим, что сам Роберто Карлос заявил, что не собирается переходить в «Челси». Такое заявление он сделал после того, как испанская радиостанция «Кадена SER» передала со ссылкой на британскую печать сообщение об имевшей место встрече между бразильским легионером и владельцем лондонского «Челси» Романом Абрамовичем. Тот якобы предложил защитнику пятилетний контракт. Факт встречи с Абрамовичем Роберто Карлос отрицал, хотя и признал, что в Мадриде побывали представители чукотского губернатора.

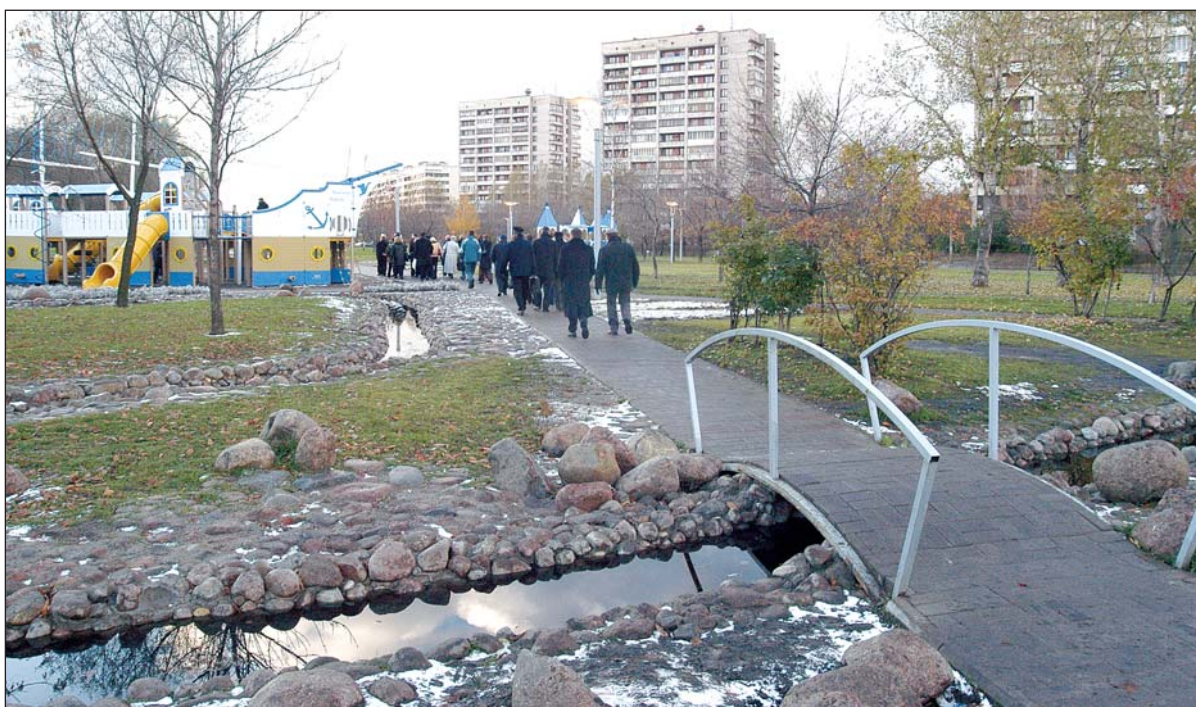
### Лига чемпионов станет хоккейной

Представители семи ведущих хоккейных держав совместно с ИИХФ (Международная федерация хоккея с шайбой) всерьез намерены организовать Лигу чемпионов, аналогичную той, что существует в футболе. Вариант создания хоккейной Лиги чемпионов обсуждался на специальной конференции, созванной по такому случаю в швейцарском Цюрихе. По словам официальных лиц, в ледовую Лигу войдут представители шести самых «рейтинговых» в этом виде спорта стран, в том числе и России. «Это был очень продуктивный саммит. Все страны поддержали проект. Было решено несколько организационных проблем. С другой стороны, осталось много вопросов, требующих дополнительного рассматривания. Но, я думаю, вскоре мы подпишем трехлетний контракт, который станет основополагающим документом для официального учреждения Супершестерки ИИХФ», — заявил директор по специальным проектам ИИХФ Федерико Савиоцци. Единственное, что не было озвучено по окончании саммита — это сумма призовых за участие в турнире. Что же касается старта хоккейной Лиги чемпионов, то проект планируется запустить с января 2005 года

### Кафельников забросит ракетку

В ходе международного теннисного турнира «Санкт-Петербург Open», прошедшего на прошлой неделе в Северной столице, один из самых известных в мировом теннисе игроков россиянин Евгений Кафельников заявил, что, возможно, эти соревнования станут последними в его карьере. «Тот Кафельников, которого все знают по прошлым сезонам, уже не тот. Это видят все, в том числе и я сам», — так прокомментировал он это заявление. Более того, по словам спортсмена, он уже принял решение, о котором объявит до конца года. Напомним, что Кафельников стал первым из россиян, кому удалось стать первой ракеткой мира, а также обладателем титула турниров «Большого шлема», и в частности — турнира «Ролан Гаррос». За свою 10-летнюю карьеру в профессиональном теннисе Кафельников только в качестве призовых заработал почти \$24 млн, из них \$650 тыс. — в этом году. Однако сейчас рейтинг сочинца оставляет желать много лучшего — нынешний сезон он закончит за пределами первой тридцатки.

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



## «Финский лебедь» пришвартовался в Купчино

**Пешеходные зоны стали любимым детищем администрации Санкт-Петербурга. На прошлой неделе к уже хорошо известным горожанам пешеходным улицам — Малой Садовой, Большой Московской, Кленовой аллее — добавилась еще одна. И, что не характерно для нашего города, не в одном из центральных, а в «спальном» районе. Российские и финские специалисты благоустроили улицу Турку.**

Улица Турку стала настоящей гордостью администрации и жителей Фрунзенского района. На участке от Пискаревской улицы до Бухарестской восстановлены газоны, насыпаны холмы, разбиты цветники, посажены кустарники и 50 елей, подаренных петербуржцам администрацией финского города Турку. Частью детского игрового городка и доминантой композиции стал декоративный корабль «Финский лебедь». В центре игровой площадки устроен ручей, через который «перешагнул» пешеходный мостик, зрительно усложняющий пространство.

Строительные и ландшафтные работы начались в 2002 году. К июню ны-

нешнего года благоустроена территория, прилегающая к Пискаревской улице. В сентябре завершено строительство зоны отдыха и главного спортивного объекта — стадиона, на котором разместилось футбольное поле, волейбольная и баскетбольная площадки.

Торжественное открытие пешеходной улицы состоялось в минувшую среду. «Хозяйка» Фрунзенского района Мария Щербачева пригласила на церемонию не только чиновников Смольного и журналистов петербургских СМИ, но и членов Городского штаба по благоустройству. Практичная женщина одним выстрелом убила сразу «нескольких зайцев», дав

возможность членам Городского штаба осмотреть и площадь на Пискаревской улице, и новый Автобусный вокзал, и близлежащие территории, и отделение реабилитации детей-инвалидов.

Надо сказать, что во Фрунзенском районе делается действительно много. Район представил на городской смотр-конкурс проекты благоустройства в 11 номинациях, таких как: «Улицы, набережные, площади», «Микрорайоны, дворовые территории», «Спортивные сооружения», «Объекты озеленения».

Адресная программа благоустройства предусматривает проведение работ на территории 16 кварталов общей площадью 542,6 тыс. кв. метров, восстановление 180 дворов, реконструкцию 97 детских и спортивных площадок. В текущем году отремонтировано 123 тыс. кв. метров фасадов зданий и 833 тыс. кв. метров дорожного покрытия. Всего же на благоустройство в 2003 году было затрачено 1 млрд 200 млн рублей, из них почти 490 млн рублей за счет средств предприятий и организаций района.

МИХАИЛ ТРУНКОВ

## Дорожники катали шары

**Петербургские дорожники отметили свой профессиональный праздник хоть скромно, но не только со вкусом, а еще и на века.**

Это к тому, что в поселке Усть-Ижора завершилось благоустройство территории вокруг памятника Александру Невскому, созданному на средства крупнейших дорожных предприятий города. Праздник не обошелся без торжественной части в гостинице «Прибалтийская». Но, пожалуй, самым оригинальным мероприятием стал бильярдный турнир на приз Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству.

Соревнование прошло на площадке Ленинградского дворца молодежи. Среди его участников были руководители крупнейших дорожных подрядных организа-

ций Петербурга, предприятий садово-паркового хозяйства, специализированных дорожных предприятий. Главный судья соревнований — Александр Кокунин. Ему помогал чемпион Санкт-Петербурга по бильярдному спорту Алексей Денисов.

Турнир проводился по олимпийской системе, предполагающей выбывание после первого поражения, а выход в следующий тур — после двух побед. Победителем соревнований стал генеральный директор ЗАО «Петроасфальт» Сергей Карпинский. Второе и третье места заняли генеральный директор ЗАО «ВАД» Сергей Гуляев и директор ГУСПП «Юж-

ное» П. Малышев. По словам руководства Комитета, соревнование планируется сделать ежегодным.

На следующий день в гостинице «Прибалтийская» прошла торжественная часть праздника. В соответствии с приказом первого заместителя министра транспорта Российской Федерации за многолетний добросовестный труд, большие заслуги в области дорожного строительства и в связи с профессиональным праздником петербургские дорожники награждались знаком «Почетный дорожник России» первой и второй степеней. Знаком отличия были награждены пятнадцать сотрудников государственных и частных дорожных предприятий.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

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

**На этой неделе родились:**

Тарасов Эдуард Леонидович, генеральный директор ООО «Мехтрест №29», 29.10.1967

Емельченков Иван Ренардович, генеральный директор СП ЗАО «Пластбург», 31.10.1963

Рванин Александр Николаевич, генеральный директор ЗАО «Союзстрой», 31.10.1953

Осипов Дмитрий Ролланович, генеральный директор ООО «Неотек Электроникс», 01.11.1961

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

# PR-мобилизация

**Продвижение компании традиционно ложится на плечи пиарщиков. Однако ситуация меняется. Объемы информации, выплескиваемой средствами массовой информации на население, растут с огромной скоростью. И для того, чтобы удержаться «на информационном плаву», компания вынуждена постоянно выдавливать из своих недр новости, которые были бы с интересом востребованы аудиторией.**

Согласитесь, что события, которые могут быть с радостью «заглочены» СМИ и их аудиторией, появляются в средней компании не часто. Значит, их нужно постоянно создавать. И тут уж одному пиарщику или даже целому отделу справиться сложно. Поэтому хочется того или нет, но пора объявлять PR-мобилизацию: «А ты записался в добровольные помощники PR-службы?».

## Призыву подлежит HR-менеджер

Главная фигура, которую PR-менеджер должен привлечь на свою сторону и сделать своим союзником – это менеджер по персоналу. Причины данного поступка несколько. Во-первых, грамотный менеджер по персоналу должен знать всех людей в компании, их интересы, увлечения, возможности. Во-вторых, через HR-менеджера проходят все новшества, касающиеся управления и подготовки персонала. В-третьих, тема управления персоналом – одна из наиболее востребованных тем в сегодняшних СМИ. В-четвертых, с помощью менеджера по персоналу можно и нужно создавать стиль компании, который затем требует декла-

рации в СМИ. В-пятых, совместными усилиями PR- и HR-менеджеры могут придумать мероприятия, которые не только пойдут на пользу коллективу, но и найдут отражение в газетных публикациях. И, наконец, HR-менеджер может мобилизовать и весь остальной коллектив для создания новых ярких идей.

## Сотрудник – повод для публикации

Очень в данном перечне пункт первый. Для многих СМИ значим человеческий фактор, нужен герой. HR-менеджер должен знать сотрудников и в состоянии подсказать, кто из них может стать героем интересной публикации. Скажем, коммерческий директор собирает и реставрирует старинные часы, а главный бухгалтер вышивает гладью. Любой из этих сюжетов достоин публикации либо на последних полосах деловых газет, либо в журналах, либо даже на телевидении.

И не надо забывать, что, проводя эту работу, мы опосредованно создаем имидж компании, где работают интересные, разносторонние развитые люди, то есть формируем и поддерживаем стиль развивающейся и стабильной фирмы.

У вас в компании 30 человек? Значит, при грамотной работе HR- и PR-служб у фирмы появляется тридцать возможностей для публикаций на разнообразные темы: от моды до ремонта квартир и рыбалки. И не забывайте, что в каждой публикации будет так или иначе присутствовать упоминание о вашей компании.

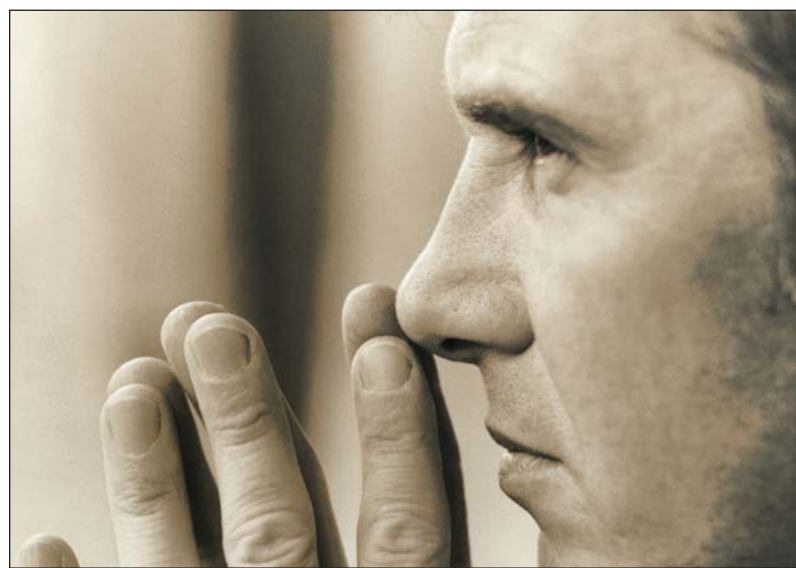
Например, одно из подразделений охранного объединения долгое время собирало фигурки кабанчиков и свинушек. В результате это стало поводом для большой публикации в деловой газете в разделе «Досуг» и для сюжета на телевидении.

Директор другой компании, связанной с психологическим консультированием, увлекался стрельбой. Это стало темой для большого материала о психологии стрельбы и охоты в оружейном журнале.

Полной же победой PR-мобилизации станет тот день, когда сотрудник вашей компании сам придет к HR-менеджеру и предложит тему для публикации в СМИ.

## Массовая облава

Не менее важным моментом в совместной работе HR- и PR-менеджеров является проведение массовых



мероприятий: тренингов, семинаров, конкурсов, то есть полезного досуга, который также может быть освещен в СМИ и вновь покажет всему миру, что ваша компания нацелена на развитие, повышение профессионального уровня сотрудников. Придумайте новый тренинг – честь вам и хвала, а также масса публикаций.

Приведу пример. Руководство петербургской компании под влиянием HR- и PR-менеджеров решило скомбинировать традиционный оргтренинг с популярным пейнтболом. Новшество не всеми было воспринято адекватно. Однако вскоре начальство поняло, что получило в руки неплохой инструмент тестирования команды и выявления ее слабых мест. Кроме того, в итоге появилось три публикации о нестандартной подготовке персонала в городских изданиях и многочисленные вариации на эту тему в сети Интернет.

Еще пример. Менеджер по персоналу компании и внешний кон-

сультант по связям с общественностью разработали программу проведения учений по отражению информационной атаки со стороны конкурентов. Цель мероприятий была простой: оценить готовность персонала к проведению контрмер и их психологическую устойчивость в кризисной ситуации. Все прошло отлично. Но кроме профессионального роста сотрудников, компания вновь получила повод для нескольких публикаций в городской и центральной прессе. Совместная работа HR- и PR-служб даром не прошла.

Так что продвижение компании, формирование ее имиджа, как уже было показано, становится сегодня общей заботой коллектива. В конце концов, любите работать в солидной престижной компании, любите и марку фирмы высоко нести.

АНДРЕЙ СЕРОВ

МАКЕТНАЯ СТУДИЯ  
лауреат Госстроя России и выставки MIPIM

## Изготовление МАКЕТОВ зданий, сооружений

с детальной проработкой инфраструктуры любой сложности

### Изготовление плана типового этажа



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

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

**Внимание!** руководителей и сотрудников 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



## 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  
BIOEC@MAIL.WPLUS.NET

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

Тел./Факс: (812)233-2029, 233-4189, 233-4482

# 19-21 ноября 2003г.



## Международный Конгресс

**"Модернизация жилых домов первых массовых серий и инженерной инфраструктуры городов"**  
в СКК "Петербургский"

infoteka@lenproekt.com, www.lenproekt.com

# В НПО «Керамика» работают медалисты



На прошлой неделе состоялась торжественная церемония награждения сотрудников НПО «Керамика» медалями «В память 300-летия Санкт-Петербурга». Генеральный директор компании Сергей Бегоулев вручил медали 58 сотрудникам предприятия, внесшим значительный вклад в развитие Санкт-Петербурга. На церемонии также присутствовали заместитель председателя Комитета по строительству администрации города Владимир Кузнецов и исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Николай Асаул.



Анастасия Оперчук работает на заводе уже 51 год

НПО «Керамика», входящее в состав промышленно-строительной группы ЛСР, является признанным лидером Северо-Западного региона по производству строительных материалов, выпускающим свыше 100 млн шт. кирпича в год.

Деятельность НПО «Керамика» уже не раз получала высокую оценку специалистов. В 2002 году предприятию было присвоено звание «Лидер строительного комплекса России». Компания включена в государственный рейтинг 120 лучших предприятий строительной индустрии. Сейчас на НПО «Керамика» работают 14 почетных строителей РФ и 22 сотрудника, награжденных почетной грамотой Министерства строительства.

Медаль «В память 300-летия Санкт-Петербурга» учреждена указом Президента РФ Владимира Путина. На лицевой стороне медали находится профильное портретное изображение основателя города Петра Великого, увенчанного лавровым венком. На оборотной стороне медали – герб Санкт-Петербурга (вертикально поставленный скипетр, наложенный на два перекрещенных якоря) и даты «1703-2002». Согласно положению о медали, она будет вручена участникам обороны Ленинграда, награжденным медалями «За оборо-

ну Ленинграда» и «Жителю блокадного Ленинграда», труженикам тыла, работавшим в годы Великой Отечественной войны, кавалерам медали «В память 250-летия Ленинграда» и работникам предприятий различных отраслей, внесшим существенный вклад в развитие Санкт-Петербурга. По словам Николая Асаула, трехсотлетний юбилей Петербурга – мероприятие международного масштаба, и проведенную работу по благоустройству города высоко оценили главы различных государств, посетившие Петербург в дни праздника, поэтому вклад горожан нельзя было не отметить на государственном уровне. Около 300 предприятий инвестиционно-строительного комплекса изъявили желание номинировать своих сотрудников на награду. Экспертный совет Союза строительных объединений и организаций оценивал вклад предприятия в развитие города и в соответствии с этим определял возможное количество награждаемых. Затем рассматривался каждый претендент, необходимые условия – профессиональные познания и стаж работы не менее 10 лет.

Вклад НПО «Керамика» члены Экспертного совета оценили очень высоко: всего на предприятии работает 762 человека, медали получи-

ли 58. Одна из награжденных, Анастасия Оперчук, работает на заводе уже 51 год, пришла на предприятие в 20 лет, работала в женской бригаде грузчиц. Сменила много специальностей, сейчас работает дворником. При подготовке к празднованию 300-летия занималась благоустройством на предприятии и прилегающей территории, проводила озеленительные работы, косметический ремонт зданий. «Когда я пришла на завод, – говорит Анастасия Оперчук, – практически все еще делалось вручную, материалы подвозились на лошадях, глину для кирпичей поднимали лебедкой, но работать было интересно. Ни сейчас, ни тогда я бы не согласилась на что-нибудь другое».

В период подготовки города к юбилею НПО «Керамика» занималась восстановлением асфальтового покрытия Южного шоссе, благоустройством прилегающей территории, ремонтом фасадов. Главный же вклад предприятия – производство качественного кирпича, из которого строятся дома во всех районах города.

**НПО «Керамика»**  
Санкт-Петербург, Южное шоссе, 55  
Тел. (812) 105-6448

## 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»)

## Ленстройдеталь 30 лет!

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

*Доставка по городу и пригородам круглосуточно, миксеры бетононасос*

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

СКИДКИ

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

**Армированные**

**ПЛЕНКИ**

Гладкие

Кровельные

Технические

Цветные

**ДОСТАВКА!**

**СКИДКИ!**

фольгированная

**Тепло-, гидро-, звуко-ИЗОЛЯЦИЯ**

из вспененного полиэтилена

Маты

Рулоны

Жгуты

Для труб

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

## деревянные ЭЛИТНЫЕ ОКНА

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

**ЗАО «ТЕХНОПАРК ЛТА»**

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

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

сертификат № 4631599

**Санкт-Петербург,  
пл. Казанская, д. 1.  
Т./ф. (812) 314-23-92.  
Тел. (812) 115-61-21.**

# INVEST EXPO

**ВТОРАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ  
ИНВЕСТИЦИОННАЯ  
ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ**

## "ИНВЕСТЭКСПО-2003"

**26-29 ноября 2003г.  
ЛЕНЭКСПО, Гавань, Санкт-Петербург**

Дополнительная информация на сайте  
[www.investexpo.ru](http://www.investexpo.ru)

**ИНВЕСТИЦИИ**

**СТРОИТЕЛЬСТВО**

**НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ЭКО ООО "Компания ЭкоСан"**  
УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

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

**Приколы от "Компании ЭкоСан"**

Мама ругает сына:  
– Ты зачем на холодильнике букву «Ж» нарисовал?  
– Это не «Ж», это снежинка.  
– А пьяным гостям ты это объяснил?

Юрий Лужков, перерезая ленточку при открытии нового объекта, удивляется:  
– А чего это вдруг сегодня синяя ленточка, а вчера на таком же объекте была красная?  
– Так вчера ж открывали женский туалет, а сегодня мужской!

\*\*\*  
Пришлите четыре крышечки от унитаза и вы получите бесплатный рулончик туалетной бумаги!

Оптимальный Экономный Чистый

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](http://www.ecosan.ru) E-mail: [info@ecosan.ru](mailto:info@ecosan.ru)

**РЕАЛ ООО "РЕМИКС"**

**Сухие строительные смеси**

- ▶ для черновой отделки
  - Цементно-песчаная смесь
  - Штукатурки
  - Литой бетон
- ▶ для финишной отделки
  - Клея, штукатурки, шпатлевки, затирки

**Сухой кварцевый песок для ССС, пескоструйных работ, и т. д.**

196135, Санкт-Петербург, ул. Гастелло, д. 16, офис 221;  
Тел./Факс: 108-4212, 108-3564, 108-5089  
[www.re-mix.ru](http://www.re-mix.ru); E-mail: [real2000@mail.spbnit.ru](mailto:real2000@mail.spbnit.ru)

**ПРОМЖИЛСТРОЙ**

## СТРОИТЕЛЬНО-РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

### ПСК "Промжилстрой"

- Общестроительные работы
- Благоустройство территорий, асфальтирование, тротуарная плитка
- Наружные инженерные сети (водопровод, канализация)
- Кровельные работы
- Демонтаж зданий и сооружений
- Осуществление функций генподрядчика
- Фундаментные работы, кирпичная кладка

Тел./факс (812) 553-20-81 553-40-09

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

**ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ**

**ИНВЕСТРОЙ**

**СЕМИНАР – СОВЕЩАНИЕ**  
Биоразрушение строительных конструкций и инженерного оборудования жилых домов и современные технологии защиты

- Комитет по содержанию жилищного фонда Администрации СПб  
- Петербургский строительный центр  
**11 ноября 2003 года проводят семинар-совещание**

Г. Санкт-Петербург по своим климатическим свойствам и географическому расположению имеет потребность в защите от биоповреждений зданий, сооружений и других объектов недвижимости. Поиск эффективных мер противодействия биоповреждению различных материалов-одна из древних научных и практических проблем.

На семинаре совещании будут рассмотрены следующие вопросы:

- защитные материалы и технологии для строительных конструкций зданий и сооружений
- инженерная подготовка территории под строительство
- применение вытяжной вентиляции, гидроизоляция подвалов и кровли
- использование современных материалов и конструкций для защиты фасадов зданий

Приглашаем принять участие в семинаре компании, ведущие разработки в области биоразрушения, экспертные экологические лаборатории.

т. (812) 431-09-61  
431-09-62



# 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 (77м<sup>2</sup>), 3 метровые потолки, большие окна со стеклопакетами, балконы, лоджии, веранды, бесшумные лифты OTIS -выгодно отличают жилье в этом доме. Создается благоустроенная зона отдыха, рядом расположен лесопарк "Сосновка", в 15 мин. ходьбы - ст. метро "Удельная".  
Сдача 2 очереди - II кв. 2004 г., **от € 700/м<sup>2</sup>**  
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/м<sup>2</sup>**  
Работает консультационный пункт.

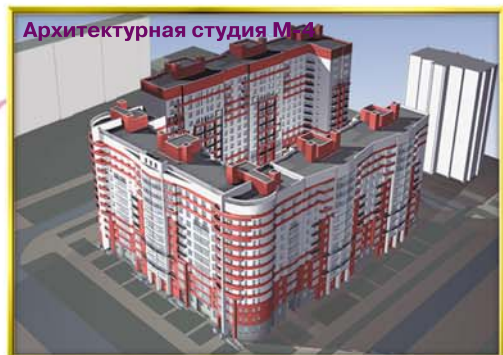
**ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ**

## Жилой комплекс "Смоленский"



ул. Беринга, 27

В одном из самых престижных районов, недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки строится кирпичный разноэтажный комплекс. Рядом с домом расположены: школы, детские сады, ЦФТ, в 5 минутах ходьбы - ст. метро "Приморская". Во дворе дома будет проведено благоустройство.  
Сдача по очередям 2005-2008 г.г.  
Стоимость **от € 600/м<sup>2</sup>**  
Работает консультационный пункт.



Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Искровском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. Так же спроектированы квартиры небольшой площади. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро "Дыбенко".  
Срок сдачи - III квартал 2004 г.  
Стоимость **от \$ 520/м<sup>2</sup>**  
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/м<sup>2</sup>**  
Работает консультационный пункт.



Командантский 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 "Командантская площадь", а напротив - "Голубой" универсам.  
Срок сдачи - II квартал 2004 г.  
Стоимость **от \$ 600/м<sup>2</sup>**  
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/м<sup>2</sup>**



Кондратьевский пр., 64

14-этажный кирпичный дом, входящий в жилой комплекс "Полуостров", - органично продолжает жилую часть комплекса. В доме широкий выбор квартир различных планировок и площадей. Так же в комплекс войдут 2 детских садика, школа, спортивный комплекс (бассейн, фитнес), 2 полуподземных паркинга. Рядом расположен универсам "Сезон".  
Срок сдачи - IV квартал 2005 г.  
Стоимость **от \$ 550/м<sup>2</sup>**



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/м<sup>2</sup>**  
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](http://www.stroytrest.spb.ru), E-mail: [mail@stroytrest.spb.ru](mailto: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.**