

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

АНОНСЫ НОМЕРА

Недострой идет в бюджет!

В ходе инспекции проекта городского бюджета на 2004 год выявлено, что разработчики не использовали многие ресурсы Петербурга. В частности, бюджет можно пополнить за счет продажи многих объектов незавершенки.

Стр. 6

Мазать пятки скипидаром

Именно так Валентина Матвиенко пообещала «стимулировать» чиновников. Чтобы до конца 2003 года они подготовили всю нормативную базу для создания в Санкт-Петербурге полноценной системы жилищной ипотеки.

Стр. 7

В.О. – остров скандалов

За последние два года публикации в СМИ о серьезных градостроительных скандалах на Васильевском острове стали нормой жизни. Но инвесторы, похоже, не собираются упокаиваться и продвигают новые проекты.

Стр. 9

Кран, который не угнать



Проблема кражи строительных кранов в нашем городе по-прежнему остра. Гордостью Юргинского машзавода является кран КС-5871, который заслужил репутацию как надежного, так и неугоняемого.

Стр. 23

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

ОПТИМА
ОСОБЕННЫЕ КВАРТИРЫ

325-91-91



У городских АРТ появились перспективы

На днях губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко выступила с многозначительным заявлением по поводу агентств по развитию территорий (АРТ). Она пообещала дать АРТ «столько полномочий, сколько они в состоянии переварить». Сейчас все взоры обращены в сторону нового состава городского правительства, от работы которого руководители созданных (планируемых) АРТ ждут реальных позитивных действий.

Продолжение на стр. 2

земляные работы
ИМПУЛЬС
ТРАНС

Все виды земляных работ – выполняем качественно и в срок!

320-92-20 • 560-16-55
<http://www.sk-impuls.ru>

Отрыв котлованов и траншей, вывоз грунта, планирование территории, прокладка наружных инженерных сетей.

Устройство тепловых сетей, водопроводов и канализации к сетям. Работы по устройству нулевого цикла.

Устройство ограждающих конструкций. Доставка строительной техники на объекты. Услуги по доставке строительных материалов.

ООО «ИмпульсТранс», 192171, Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 36, корп.1

Формы оплаты любые, включая участие в долевым строительстве

ТОЛЬКО ПРОФЕССИОНАЛАМ!

ДЕРЕВЯННАЯ ОПАЛУБКА для монолитного домостроения

Коралл

СПб, Рабочая ул., 16
Т./ф.: (812) 136-83-10
136-02-93
Факс (812) 316-69-13
E-mail: corall_spb@mail.ru

Цитата номера



Кирилл Вязовский,
зам. генерального директора
УК «Эталон-ЛенСпецСМУ»:

«От мошенников закон не защитит, а вот права допросовестных застройщиков существенно нарушит»

Стр. 23

У городских АРТ появились перспективы

Старый состав Администрации Санкт-Петербурга и отдельные чиновники неоднократно обещали заняться «вплотную» проблемами АРТ. Но, несмотря на это, а также на многочисленные публикации в СМИ, в том числе в газете «Строительный Еженедельник», проблем у АРТ, а следовательно, у города, меньше не стало. Сейчас все взоры обращены в сторону нового состава городского правительства, от работы которого руководители созданных (планируемых) АРТ ждут реальных позитивных действий.

стать законопроект «О развитии территории Выборгской стороны» (напомним, что скоро его внесут в городской парламент).

Разграничение функций

Но есть и проблемы иного характера. «Для привлечения инвестора на территорию необходимы вложения в ее правовую подготовку (разработка градостроительного регламента, правил застройки), инфраструктурную подготовку и вынос части производств в новые промзоны, – рассказывает Александр Шарапов. – У частных инвесторов нет желания в это вкладываться, потому что они не имеют гарантий своих прав на земельные участки перебазируемых предприятий, а у АРТ нет таких средств. Поэтому, на наш взгляд, финансирование этих затрат должен взять на себя бюджет, чтобы затем компенсировать их продажей инфраструктурно подготовленных участков и налоговыми платежами от работающего бизнеса. АРТ может взять на себя подготовку ТЭО перебазирующих предприятий и организацию торгов недвижимостью. Результатом деятельности АРТ в нашем понимании должна явиться подготовка территории как инвестиционного проекта для частных инвесторов и государства».

С приходом нового губернатора Санкт-Петербурга и ее последними выступлениями у АРТ появилась определенная надежда. «Мы готовы дать агентствам по развитию территорий столько полномочий, сколько они в состоянии переварить», – заявила Валентина Матвиенко. Но затем добавила: «Город не может и не должен вкладывать средства в коммерциализацию территорий. Его участие допустимо только в случае решения социальных проблем. Но для расширения полномочий бизнеса необходимо переработать существующую законодательную базу. Этим и займется в ближайшее время новый состав правительства».

Светлое будущее рынка

Между тем говорить об эффективности АРТ пока рано. По мнению президента ИС ФПГ «РОССТРО» Александра Макарова, скорее это работа на перспективу, как для



Вячеслав Семенов, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость»: «Статус агентства участника рынка получают по тем территориям, которые хаотично застроены и обременены правами других лиц. Я думаю, частные компании в принципе способны более эффективно осуществлять развитие этих территорий, чем город»

самых компаний, так и для рынка недвижимости. «Можно только приветствовать первопроходцев. Для города – это очень важное направление работы как застроенными, так и новыми территориями», – поясняет г-н Макаров.

Кстати, о новых территориях. В последнее время многие строительные компании стали проявлять повышенный интерес к созданию АРТ на свободных территориях, то есть пытаются «застолбить» землю на будущее. На этот счет, скажем, в Пильдии управляющих и девелоперов существует свое мнение. Там считают, что АРТ необходимо создавать только на депрессивных территориях, то есть там, где есть проблемы с платежами в городской бюджет, неэффективно эксплуатируется недвижимость, имеются проблемы градостроительного и общеэкономического характера.

Иное мнение у вице-президента корпорации «Петербургская Недвижимость» Вячеслава Семенова: «Статус АРТ не предполагает «столбения» земельных участков. Он предполагает развитие концепции застройки данных территорий и решение вопросов с собственниками. Ведь статус агентства участника рынка по-

лучают по тем территориям, которые хаотично застроены и обременены правами других лиц. Я думаю, частные компании в принципе способны более эффективно осуществлять развитие этих территорий, чем город».

Идеальный вариант все-таки тот, когда на торги выставляется инженерно подготовленная территория, однако это, видимо, из области «светлого будущего» инвестиционно-строительного рынка. «Скорее это («столбление» участков) – не желание компаний, а неизбежная необходимость: по-прежнему все работы строительного цикла выполнять своими силами», – считает Александр Макаров.

В целом специалисты сходятся во мнении, что при должной отработке схемы АРТ – самая разумная форма привлечения частных инвестиций в развитие городской недвижимости. Но в роли агентств по развитию территорий должны выступать только профессиональные участники рынка, «публичные компании», лишь тогда возможна нормальная конструктивная работа. В противном случае никакого движения, никакого развития города не будет.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Недостаток правовых рычагов

Проблемы с городскими депрессивными территориями, имеющими отрицательные показатели экономического развития, возникают не только в России, но и на Западе. Там для исправления ситуации создаются, как и у нас, агентства по развитию территорий, которые занимаются главным образом привлечением инвесторов. Те в свою очередь организуют на депрессивных территориях новые виды бизнеса, обновляют и развивают недвижимость, укрепляют инфраструктуру, занимаются благоустройством, улучшают условия проживания людей, экологию и, как следствие, способствуют увеличению налоговых поступлений в бюджеты всех уровней. Разумеется, в развитых странах деятельность таких агентств сопровождается определенными «законодательными преференциями».

В нашей стране все иначе. Новообразованные АРТ не имеют возможности заниматься полноценным, целостным развитием депрессивных территорий, так как агентства сталкиваются прежде всего с недостатком правовых рычагов воздействия на неэффективных собственников. Подтверждением этих слов может служить противостояние между АРТ «Бекар», занимающимся развитием территории Выборгской стороны, и руководителями предприятий, которые здесь располагаются. Между тем генеральный директор АРТ «Бекар» Александр Шарапов считает, что не нужен какой-то общий закон об АРТ, нужны законы об отдельных территориях, прообразом которых может

Уроки Октября через сто лет

В ноябре 1917 года рабочие Выборгской стороны и балтийские моряки правительство свергли, в ноябре 2003 депутатам Законодательного собрания предстоит правительство утвердить. В канун Дня согласия и примирения Валентина Матвиенко обнародовала список своей команды.

В команде Матвиенко разные люди. Среди них старые соратники Валентины Ивановны по работе в партийных и комсомольских органах, такие как Виктор Лобко, который, скорее всего, будет руководить администрацией губернатора. Там же – ответственный за ЖКХ Олег Виротайнен. Топ-менеджеры современного типа Михаил Осеевский и Юрий Молчанов должны привести в порядок городские финансы и привлечь инвестиции. Защита правопорядка и безопасность петербуржцев будут взысканы на

плечи генерал-полковника Андрея Черненко. Глава ТУ Петроградского района Людмила Косткина займется социальными проблемами, а экс-спикер городского парламента Сергей Тарасов – образованием и культурой. Строительную политику продолжит Александр Вахмистров (что нас и наших читателей не может не радовать) – единственный вице-губернатор из администрации Владимира Яковлева.

Валентина Матвиенко неоднократно подчеркивала, что хочет работать с достойными людьми. Безусловно, в «списке

Матвиенко» сплошь достойные люди, но справятся ли они со своими обязанностями? В конце концов, члены первого советского правительства, которое заменило правительство временное, тоже были достойными людьми. Однако, прежде чем «кухарки» научились управлять государством, стране пришлось пройти кровавую гражданскую войну, разруху и голод. Развал Советского Союза привел на высшие посты столь же достойных людей, и им также пришлось учиться непростой науке управления.

Думается, опасения на этот счет безосновательны. Будущие вице-губернаторы уже доказали свою «профпригодность». Все они (как, кстати, и сама г-жа Матвиенко) успешно руководили крупнейшими промышленными и финансовыми организациями, общественными объединениями и/или государственными структурами, прошедшие губернаторские выборы доказали, что горожане им доверяют. А самое главное – жизнь в стране в последние годы стала более стабильной и предсказуемой, и «ниспровергатели основ» больше не нужны России. Обществу не нужен раскол на «красных» и «белых». России и Петербургу требуются грамотные управленцы. В этом, вероятно, и состоят уроки Октября.

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: rektor@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 Меньщикова
Александра Тен
Тамара Снетирева
Галина Сергеева

Фотослужба
Владимир Гилес
Николай Малышев

Корректор
Елена Дудко

Технический отдел
Ирина Попова
Дмитрий Долгов
Алексей Коваленко

Рекламный отдел
e-mail: reklama@stroypress.ru
Владимир Бухалов (руководитель)
Майя Полякова (старший менеджер)
Серафима Шептунова
Валентина Бортникова
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-1604
Подписано в печать 06.11.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

НАША РАБОТА – ЭТО ДВИЖЕНИЕ ВПЕРЕД!

ЗАО «ЭФЭСК» — 5 лет!


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

• **МОРСКОЙ ТОРГОВЫЙ ПОРТ,**
Финский залив
— генеральный подрядчик по строительству объектов внешнего э/снабжения;

• **ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**
— объекты ОАО «Ленэнерго»

• **БАЛТИЙСКАЯ ТРУБОПРОВОДНАЯ СИСТЕМА**

• **СИБИРЬ, КАРЕЛИЯ, КРАЙНИЙ СЕВЕР**



Евгений БОБЫЛЕВ,
генеральный директор
ЗАО «Экономика-Финансовая Энергетическо-Строительная корпорация»
(ЗАО «ЭФЭСК»)

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

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

МЫ РЕЖЕМ ЖЕЛЕЗОБЕТОН КАК МАСЛО



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

Виды работ:

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



Ø 301mm
L 15m

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

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ

З6Трест



Дом на пересечении пр. Луначарского и ул. Есенина. 10 минут от м. Озерки. Дом готовится к сдаче. Ведутся внутренние работы.

Дом расположен внутри квартала между ул. Кораблестроителей и Морской наб., м. Приморская. Окончание строительства I квартал 2005 года.

Угол ул. Варшавской и Ленинского пр. 5-22 этажный дом. 5 минут от М. Московская. Окончание строительства II квартал 2005 года.

м. Купчино, угол ул. Малой Балканской и ул. Ярослава Гашека. Подходит к завершению строительства. I - IV квартал 2003 года. II - II квартал 2004 года.

Угол ул. Звездной и пр. Коммунальщиков. 13-14 этажный дом. 7 минут от м. Звездная. Окончание строительства II квартал 2005 года.


«Теплый дом» для северной столицы

191186, Санкт-Петербург, пер. Сергея Тюленина, 3/25
t-mail: market@trest36.spb.ru
http://www.trest36.spb.ru

(812) 117-17-67
(812) 117-77-92

В ПОМОЩЬ СМЕТЧИКУ

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



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

ПРАКТИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ
под общей редакцией П.В. Горячкина

— руководителя Координационного центра по ценообразованию (Москва) и Регионального центра по ценообразованию (Санкт-Петербург)

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

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

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

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

По вопросам заказа и приобретения обращаться:

РЦС СПб: 190000, Санкт-Петербург, ул. Декабристов, дом 13, офис 12а,
тел/факс: 8 (812) 314-8508, 315-7875, 314-5348, 312-5621
E-mail: rccs@rccs.spb.ru, Internet: www.rccs.spb.ru

Координационный Центр: 123022, г. Москва, ул. Ходынская, д.8.
тел/факс: 8 (095) 253-82-80, 253-11-60, 82-89, 108-41-11
E-mail: kccs@kccs.ru, Internet: www.kccs.ru

ПЕТРОСТРОЙКОМПЛЕКТ

193230, Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., 15

E-mail: psk@bsp.spb.ru
www.psk.spb.ru

ПРЕДЛАГАЕТ руководителям Строительного Комплекса возродить на строительных площадках хорошо забытое старое - создать нормальные условия труда и быта для строителей.

Современные повышенные требования к качеству строительства обязывают к созданию достойных условий труда. Своевременное обеспечение работающих санитарно-бытовыми помещениями и горячим питанием имеет значение в любой отрасли, но особенно на строительных площадках, где человеку приходится трудиться в сложных метеорологических и производственных условиях.



Вентиляция - естественная. Фундаменты - незаглубленные, устанавливаемые на песчано-гравийную подготовку.

“Петростройкомплект” изготавливает сборно-разборные здания системы “Нева” на основе унифицированного блок-контейнера (модуля) размером 3х6х3 м с объемным стальным каркасом из гнутых профилей, ограждающих конструкций из утепленных панелей, наружной обшивкой металлическими листами с полимерным покрытием, внутренней отделкой облицовочными материалами.



Здания могут быть установлены в I, II и III климатических районах (подрайоны IIА, IIБ, IIВ, IIГ, IIIА, IIIБ, IIIВ).

Применение незамкнутых модулей позволяет компоновать сборно-разборные здания с гибкой планировкой - от бытовки для прораба до строительного городка. Расширить объемно-планировочные возможности (монтировать здания в два этажа, устраивать зальные помещения) позволяет применение комбинированной блокировки: обычной, торцевой и ярусной.

Здания обладают высоким уровнем сборности и заводской готовности, обеспечены водяным и электрическим отоплением, холодным и горячим водоснабжением, электроэнергией от внешних сетей или дизельных генераторов, поставляемых в комплекте.



Внутренние перегородки состоят из профильного металлического каркаса, тепло- и звукоизоляции, облицовочных щитов или других отделочных материалов. Кровля - из рулонных материалов.



Член Ассоциации
“ЛенСтройИндустрия”

(812) 585-8455

Мы готовы создать мобильные здания различной планировки и комплектации по индивидуальному заказу (с учетом требований по размещению и обустройству персонала) или поставить типовые модули различного назначения, а также предложить комплектацию строительного объекта от нулевого цикла до завершения.

Дорсервис – успехи позволяют верить в будущее



Сегодня в группу предприятий «Дорсервис» входит шесть организаций, взаимодополняющая деятельность которых позволяет выполнять проекты автомобильных дорог любой степени сложности. Задачей первоначальной важности специалисты «Дорсервис» считают свое участие в проектировании Кольцевой автодороги. О нынешнем состоянии дел на этом важнейшем объекте, а также о результатах работы группы предприятий «Дорсервис» в юбилейном году и ее перспективах на ближайшее будущее рассказывает Евгений Медрес, первый заместитель генерального директора головной организации группы – «Петербург-Дорсервис».

– Евгений Петрович, многие очень скептически относятся к строительству КАД, считают, что оно затянется на многие годы. Группа предприятий «Дорсервис» выступает генеральным проектировщиком на данном объекте. Какие проблемы, на ваш взгляд, могут дать основания для подобных сомнений?

– Сомнения, в принципе, нельзя назвать обоснованными. Ведь распоряжением Правительства РФ было предписано сдать этот объект к 300-летию Санкт-Петербурга. К сожалению, тогда процесс возведения дороги задержали финансовые трудности, которые в результате и стали причиной того, что к юбилею Северной столицы Кольцевую автодорогу не успели закончить. 26 километров предполагалось построить в прошлом году и еще 42 километра дороги хотели закончить к 2003 году. Этого сделать не удалось, или же удалось частично. Понадобится еще порядка 35 млрд рублей для того, чтобы закончить первую выделенную очередь строительства, которая позволит обеспечить сквозной проезд с устройством транспортных развязок по четырем полосам движения, от

Московского шоссе до дамбы. Но сейчас в этом деле наметились положительные сдвиги. Сегодня мы наблюдаем, что финансовая составляющая начинает приобретать осязаемые черты.

Одним из первых решений нового губернатора Санкт-Петербурга стало решение о получении дополнительного транша на развитие Кольцевой автодороги размером в 1,5 млрд рублей. И так как уже удалось наладить работу примерно 3 тыс. проектировщиков и строителей, я думаю, что первая выделенная очередь будет построена в 2005 году. По крайней мере, все предпосылки к этому есть. К тому же на этом участке уже работает займ Европейского банка развития: первый транш пошел на строительство южного участка, от Московского шоссе до левого берега Невы. Второй транш скоро будет тоже задействован. И если финансирование будет выделяться в таком же объеме, как сейчас, думаю, нет оснований полагать, что строительство будет затягиваться.

– К юбилею города было запущено движение по одному участку КАД – от

Приморского шоссе до проспекта Культуры. Предприятия «Дорсервис» приняли в подготовке к этому событию самое непосредственное участие. А в каких еще проектах вы участвовали?

– Группа предприятий «Дорсервис» была активно задействована в подготовке к юбилею Санкт-Петербурга. Мы участвовали в изысканиях и проектировании сразу нескольких городских объектов, которые были сданы в год 300-летия Санкт-Петербурга. Это Суворовская площадь, Каменоостровский проспект, включая Троицкую площадь, а также Думская улица с устройством пешеходной зоны. Также мы участвовали в техническом надзоре и инженерном сопровождении участка автодороги «Парголово–Огоньки». Этот объект дает возможность соединить КАД с автодорогой «Скандинавия».

– Большинство проектно-изыскательских организаций специализируется либо на городских объектах, либо – на внегородских. «Дорсервис» же работает и с теми, и с другими. С чем это связано?

– Действительно, мы участвуем в изысканиях и проектировании как городских

объектов, так и объектов, возводимых или существующих в Ленинградской и других областях и регионах России, таких как Карелия, Калининградская, Новгородская, Тверская, Костромская области.

Изначально «Дорсервис» являлся малым государственным предприятием, деятельность которого началась в 1991 году с выполнения работ на городских объектах. Но позднее коллектив предприятия пополнился подразделением по проектированию внегородских объектов, сотрудники которого перешли в «Дорсервис» из института «Дорпроект». И с тех пор группа предприятий «Дорсервис» в равной степени выполняет и тот, и другой вид работ. Такой подход помогает нам осваивать те объекты, где требуются элементы как городской, так и внегородской специфики. Наглядный пример – КАД. Ведь одна половина восточной части кольца проходит по городу, а вторая – по Ленинградской области. А там совсем другие согласования, своя специфика.

– А как насчет реализации зарубежных проектов?



– Зарубежных контактов у нас достаточно много. Но в основном это работа, связанная с программой Европейского банка развития. Мы тесно сотрудничаем с финскими фирмами в рамках строительства Кольцевой автодороги. Конечно, нам очень хочется самостоятельно выйти на зарубежные рынки, где мы уже сегодня можем оказывать консалтинговые, проектные, изыскательские услуги, услуги по кадастровым съемкам, участвовать в международных тендерах. Технически мы подготовлены к этой работе. Уверен, что с получением сертификата ISO 9001, которое намечено на начало следующего года, мы сможем реализовать все эти замыслы, поскольку опыт и потенциал наших специалистов позволяет на это надеяться.

**195248 Санкт-Петербург
ул. Бокситогорская, 9
Тел. (812) 227-3733
Факс (812) 227-3766**

Перерасчета не будет

Заседание городского парламента в минувшую среду хоть и не касалось самых важных на сегодняшний день моментов – принятия проекта бюджета на 2004 год и утверждения состава городского правительства, тем не менее, проходило весьма бурно.

Депутаты ЗС во втором чтении приняли закон «О предоставлении земельных участков в собственности жилищным и жилищно-строительным кооперативам». Также во втором чтении принят законопроект «О внесении изменений в закон «О жилищной политике Санкт-Петербурга». Он вводит новое толкование статьи 48 по систематизации сведений о гражданах, проживающих в жилых домах или жилых помещениях жилищного фонда, что вызвало неоднозначные оценки. Так, юристы (и Законодательного собрания, и Администрации Санкт-Петербурга) считают введение этой статьи посягательством на частную жизнь граждан. Однако, как полагают в Министерстве юстиции РФ, положения данного законопроекта не содержат норм, противоречащих федеральному законодательству.

Успешно прошел процедуру третьего чтения законопроект «О внесении изменений и дополнений в закон «О введении на территории Санкт-Пе-

тербурга системы налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности». Ранее утвержденный список пополнили организации, предоставляющие машинописные, переводческие и копировальные и другие услуги, которые теперь смогут перейти на систему ЕНВД. Но только при условии, что данный закон подпишет губернатор.

Серьезные споры вызвал законопроект «О внесении дополнения в закон Санкт-Петербурга «О льготах по уплате земельного налога». (Подробности читайте в материале на этой же полосе.) Столь же бурно прошло обсуждение в первом чтении законопроекта «О перерасчете платы граждан за содержание и ремонт домов государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в 2003 году». Напомним, что речь идет о плате за капремонт, которую депутаты отменили этим летом. Комиссия по городскому хозяйству разработала законопроект о механизме возврата уплаченных гражданами



сумм. Однако юридическое управление ЗС считает, что данный вопрос «не относится к компетенции Законодательного собрания». Некоторые парламентарии обвиняют авторов закона в популизме. Так, Владимир Еременко назвал принятое в июле решение об отмене платежей за капремонт ошибочным. «Вы сами заварили кашу с отменой этого платежа, сами ее и расхлебывайте», – заявил он. Это и предопределило ход голосования – за перерасчет платы граждан за капремонт (при этом заплотившим горожанам отнесли бы эти суммы в счет обычной оплаты жилья, а не заплотившим просто аннулировали

бы несуществующие долги) проголосовало всего 15 депутатов. Вопрос остался открытым: платить уже не надо, а что делать с внесенными средствами – неизвестно.

Еще один закон «О полномочиях органов местного самоуправления в Санкт-Петербурге в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга» депутаты приняли в третьем чтении 10 сентября текущего года, однако его не подписал и.о. губернатора Александр Беглов. Депутаты попытались принять его в прежней редакции, но им не хватило всего нескольких голосов.

Земельный вопрос пока не решен

Еще большевики считали земельный вопрос наиважнейшим. И сегодня на первый план выходят вопросы владения землей, уплаты земельного налога. Неудивительно, что обсуждение законопроекта «О внесении дополнения в Закон Санкт-Петербурга «О льготах по уплате земельного налога» вызвало бурные споры депутатов городского парламента.

Законопроект представляли депутаты Игорь Михайлов и Геннадий Озеров. Авторы стремились урегулировать напряженную и очень спорную ситуацию, связанную с уплатой гражданами земельного налога за участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с законом земли, занятые жилищным фондом, облагаются налогом в размере 3 процента от ставок земельного налога. Но с 1 января 1999 года налоговые органы стали осуществлять перерасчет указанного налога так, что до

включения объектов недвижимости в состав жилищного фонда физические лица вынуждены уплачивать земельный налог исходя из его полной ставки. То есть, до тех пор, пока на участке, приобретенном для индивидуального строительства, не возведено и не зарегистрировано какое-либо строение, владелец обязан платить полную ставку налога. Это привело к тому, что плата стала для многих непомерной. Например, сумма налога за земельный участок площадью 1000 кв. метров, где пока еще ничего не построено, составляет в 2003 году около 20 тыс. рублей.

С учетом того, что в Петербурге принят новый коэффициент по закону «Об отдельных вопросах налогообложения в Санкт-Петербурге», она еще возрастет.

Граждане, обращающиеся в суды с иском на неправомочность взимания таких сумм, все чаще выигрывают судебные процессы. Показательным является пример, когда Верховный суд РФ признал незаконными действия Инспекции по Курортному району по начислению налога в размере 100 процентов установленной ставки на один из участков.

Все это и подвигло двух депутатов ЗС Петербурга разработать законопроект, который устанавливает льготы физическим лицам, освобождая их от уплаты налога за участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства. Депутаты предложили с 1 января 2004 года установить льготу в 90 процентов от ставки за участки, не превышающие 1000 кв. метров.

Мнения членов собрания разделились. Наталья Евдокимова и Сергей Гуляев считают закон в принципе

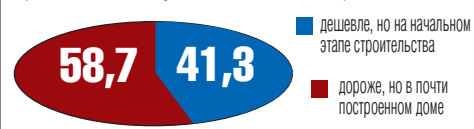
нужным. А вот Михаил Амосов не рекомендовал принимать проект, пока документ не пройдет процедуру депутатских слушаний. Многих возмутило, что проект закона о льготах по налогу на землю не обсуждался в комитетах и на комиссиях Законодательного собрания. Игорь Риммер, напротив, призвал депутатов принять закон за основу и потом разрабатывать поправки к нему.

«Тысячи людей узнают, что мы не захотели принять столь нужный документ», – привел он свой довод. Но ни его убежденность, ни заверения Игоря Михайлова в том, что практически никто не заплатит 100-процентный налог, не могли пересилить общей настрой. Свой вклад внесло и мнение юристов ЗС о том, что подобные вопросы должны решаться «не путем принятия городских законов, а самими гражданами в индивидуальном порядке». При голосовании только 22 депутата согласились принять законопроект за основу. В результате вопрос о льготах по уплате земельного налога так и остался открытым.

Выбор квартиры

Выбирая квартиру в строящемся доме, каждый покупатель имеет свои требования. Основную массу покупателей в сегменте эконом-класса прежде всего интересует цена квартиры. Для покупателей жилья класса «комфорт» важны планировка, метраж, благоустроенность района. В случае элитного жилья потребителю необходим престижный район, красивый вид из окна, все атрибуты «дорогой» жизни (подземный паркинг, удобные планировки, инженерные системы, в том числе система мониторинга и управления по типу «умного дома», сопутствующие услуги и т.п.).

Предпочтения покупателей по этапам строительства, %



Одни люди предпочитают покупать квартиры на начальной стадии строительства – в этом случае квартира обходится дешевле, и выбор больше. Анализ большого количества анкет покупателей строящегося жилья показал, что таких людей около 41%. Соответственно, 59% хотят купить квартиру на поздней стадии строительства дома – так надежней, и срок ожидания жилья значительно меньше. Однако в реальности доля граждан, покупающих квартиры на ранней стадии строительства объекта, значительно больше: к концу строительства в большинстве объектов уже практически не остается свободных квартир, и покупатель вынужден искать приемлемый вариант в домах с меньшей степенью готовности.

Основные характеристики квартир, к которым покупатели предъявляют требования в первую очередь (с учетом того, что устраивает цена) – рациональность планировок. Это и величина кухни, и расположение выхода на балкон, и удобная форма комнат, и соотношение жилой и нежилой площади.

Около 44% покупателей предпочитают кухню площадью 10 кв. метров (в основном это потребители жилья класса «эконом»). 26% опрошенных хотят, чтобы площадь кухни в будущей квартире составляла 11–15 кв. метров. А это по большей части люди, интересующиеся жильем повышенной комфортности. Кухню больших размеров хотят получить лишь 1,7% покупателей – состоятельные граждане, ориентированные на элитное жилье и желающие совместить место приготовления еды со столовой.

Больше половины покупателей считают, что выход на балкон должен располагаться в кухне, такое расположение балкона оптимально с точки зрения сохранения тепла в жилых и спальнях комнатах.

Для потребителей недорогого жилья очень важно, чтобы соотношение жилой и общей площади было максимальным (людям с ограниченными финансовыми возможностями совсем не хочется доплачивать, например, за лишние метры бесполезно длинного коридора). Для тех, кто покупает более дорогие квартиры, данное соотношение общей и жилой площади играет менее существенную роль – главное, чтобы планировки были максимально удобными и комфортными.

Выбора типа дома при равных ценах на квартиры, %



По результатам ответов на вопрос, какая квартира (с учетом единой цены) более привлекательна: большей площади в панельном доме или меньшей площади в кирпичном доме – опрошенные поделились на два соизмеримых лагеря. 53% предпочитают небольшое, но более качественное жилье, 47% выбирают относительно простор в серийных объектах.

ПО ДАННЫМ КОРПОРАЦИИ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

МАТЕРИАЛЫ 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

«Союзпестрой» РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпестрой».

Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.



Правительство меняет задолженность

Министерство финансов России намерено провести обмен коммерческой задолженности на еврооблигации

Сумма предполагаемого обмена, который должен состояться до конца текущего года, составит \$300–400 млн. Как сообщил заместитель министра финансов Сергей Колотухин, в связи с поступающими требованиями кредиторов на дополнительные суммы обмена в рамках коммерческого долга придется осуществить и третий транш обмена этого долга – в первом квартале 2004 года. Кредиторы дополнительно предъявили требования на \$200–300 млн к уже предъявленным ранее \$500 млн, которые еще предстоит обменять. В рамках обмена первого транша «коммерческой задолженности» были выпущены 30-летние еврооблигации на сумму \$1,19 млрд и 10-летние еврооблигации на сумму \$183,8 млн.

Центробанк готов к отмене ограничений

Центральный банк РФ одобряет инициативу антимонопольного ведомства о валютных сделках

Центральный банк положительно относится к предложению Министерства по антимонопольной политике упростить порядок заключения сделок с ценными бумагами, номинированными в иностранной валюте. МАП обратился в ЦБ РФ с инициативой об отмене регламентирующих эти сделки норм, содержащихся в положениях Центробанка «О порядке проведения в РФ некоторых видов валютных операций и об учете и представлении отчетности по некоторым видам валютных операций» и «О порядке осуществления расчетов по операциям с финансовыми активами на открытом рынке ценных бумаг». Ведомство считает, что эти нормы устанавливают необоснованные ограничения деятельности участников рынка, являющиеся барьером входа на рынок, имеют результатом ограничение конкуренции и создают преференции отдельным участникам, что ведет к увеличению издержек других участников рынка.

Закон допускает минимизацию налогов

Ослабление налогового бремени российских предпринимателей в рамках закона вполне допустимо

Первый заместитель министра финансов Сергей Шаталов, говоря в одном из интервью об использовании предпринимателями пробелов в законодательстве для уменьшения своих налогов, заявил, что минимизация налогов в рамках закона вполне допустима. По словам Сергея Шаталова, налогоплательщика нельзя упрекать за то, что он воспользовался просчетами правительства и законодателя. Но с этической точки зрения это выглядит по-иному, и все это осознают. Представитель Минфина отметил, что в налоговом законодательстве сегодня существует достаточно много дырок, которые позволяют вполне легально пользоваться схемами минимизации налогов, несмотря на то, что эти схемы дурно пахнут. Как сказал чиновник (кстати, один из авторов Налогового кодекса), каждый сам решает, использовать ли такие дурно пахнущие методы. Но государство обязано постоянно следить, чтобы пробелов в законодательстве было как можно меньше.

Граждане России сменяют «прописку»

Возможно, в будущем граждане Российской Федерации будут «протискиваться» в налоговых органах

В недрах Комитета по правам человека разрабатывается предложение к Президенту России Владимиру Путину о создании новой системы регистрации, признанной в развитых странах Запада. Речь идет о регистрации не по месту жительства, а в налоговых органах. Об этом сообщила на пресс-конференции председатель Комиссии по правам человека при Президенте РФ Элла Памфилова. «К сожалению, наше предложение встречает непонимание во многих органах государственной власти», – отметила она. Прописка по месту жительства как форма регистрации «является атавизмом» и признана Конституционным судом незаконной, подчеркнула Элла Памфилова. Однако, несмотря на усилия правозащитников, такая перерегистрация в ближайшем будущем очень проблематична. Главы многих крупных городов продолжают отстаивать сохранение прописки в качестве меры борьбы с ростом населения, терроризмом и т.п. негативными проявлениями незаконной миграции.

Евроцентики прикажут долго жить

Монеты достоинством в один и два евроцента могут вскоре полностью исчезнуть из обращения

Так по крайней мере утверждают сегодня некоторые известные и авторитетные газеты Нидерландов. Как пишет газета «Алхемеен дахблад», в нынешнем году во многих голландских супермаркетах в качестве эксперимента все цены будут округлены до пяти евроцентов, что позволит отказаться от использования более мелкой разменной монеты. «Если этот эксперимент окажется успешным, то та же система будет введена во всей розничной торговле», – утверждает газета «Фольскрант». Это позволит Нидерландам экономить в год до 30 млн EURO. Однако против исключения из обращения мелких монет выступают ассоциации голландских потребителей, считая, что округление цен приведет к их повышению и росту инфляции. В настоящее время евроцентовые монеты выпускаются странами-членами зоны EURO. В 2002 году в обращении находились 9 млрд монет по одному центу и 7,3 млрд монет по два цента.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

Бюджет пополняют за счет недоострой

Контрольно-счетная палата Санкт-Петербурга, проинспектировав недавно проект городского бюджета на 2004 год, заявила, что разработчики использовали в полной мере ресурсы Северной столицы. По оценке КСП, бюджет города можно значительно пополнить, например, за счет увеличения арендных ставок на нежилые помещения или за счет продажи объектов незавершенного строительства.



Виталий Вотолевский, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska», считает, что администрация прежде всего должна урегулировать правовые вопросы

Согласно данному Валентиной Матвиенко обещанию (об увеличении в будущем бюджета Северной столицы в два раза), много сил у новой администрации города уходит сегодня на поиск «внутренних резервов». Облегчить этот процесс в определенной степени может Контрольно-счетная палата Санкт-Петербурга, председатель которой Дмитрий Буренин не без гордости заявил, что со времени создания КСП нынешнее заключение на проект бюджета Санкт-Петербурга на 2004 год – самое обстоятельное. Эта «обстоятельность», в частности, предполагает пополнение городского бюджета минимум на 16,5 млрд рублей.

«Лишние» миллиарды

По словам Дмитрия Буренина, существует несколько возможностей для получения указанной суммы. Например, не менее 1 млрд рублей петербургский бюджет может получить за счет увеличения арендных ставок на нежилые помещения и усиления контроля за своевременностью внесения арендных платежей (правда, сначала для этого необходимо провести инвентаризацию сдаваемых помещений). Более 1,5 млрд рублей, по расчетам КСП, добавится посредством изменения «порядка осуществления инвестиционной деятельности и установления новых нормативов». Еще 5 млрд рублей КСП предлагает привлечь в бюджет «за счет продажи акций хозяйственных объектов, от которых город не получает дивидендов и которые обременены долгами, например, АО «Ледовый дворец». Необходимо также, считает г-н Буренин, изменить порядок взаимоотношений с ГУПами. Часть ГУПов может быть приватизирована, а городское имущество должно быть передано новым собственникам «не в хозяйственное пользование, а на правах аренды», что принесет городу не менее 7 млрд рублей. Наконец, более 2 млрд рублей добавит городу продажа объектов незавершенного строительства вместе с занимаемыми земельными участками (напомним, с этой инициативой Дмитрий Буренин выступал еще летом текущего года).

Однако большая часть «незавершенки» относится сегодня к объектам федеральной собственности (см. справку). Несмотря на это, губернатор Санкт-Петербурга не видит в ре-

шении данного вопроса особых проблем. «Так, в ноябре будет подписан договор о передаче городу объектов незавершенного строительства Минобороны, – рассказывает Валентина Матвиенко. – В ближайшее время будет проведена полная инвентаризация всего недоострой. Мы не можем себе позволить такую роскошь, когда объекты годами и десятилетиями стоят недостроенные. Формы договора о передаче объектов могут быть различными. Например, при передаче недоострой Минобороны город возьмет на себя обязанность выделения жилья военнослужащим. Если с кем-то из владельцев недоострой общий язык найти не получится, будут найдены другие пути, вплоть до применения административного ресурса».

Строители к покупке готовы

Инвестиционно-строительные компании, на которые, собственно, рассчитывают городские власти при реализации «незавершенки», советуем решать этот вопрос осторожно: не нарушать инвестиционного климата в Санкт-Петербурге и не ущемлять интересы частных инвесторов.

Генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska» Виталий Вотолевский стремится властей решить проблему недостроенных объектов поддерживает. «Проблема в том, что владельцы этих объектов не в состоянии завершить строительство, а те, кто готовы работать с объектами, не могут получить на них права, – считает г-н Вотолевский. – Если город поможет урегулировать правовые вопросы, то это пойдет на пользу всем. Город выиграет в любом случае, даже если продаст такие объекты очень дешево или вовсе передаст бесплатно, так как он перестанет нести расходы по содержанию этих объектов, а реализованные инвести-

ционные проекты принесут в городской бюджет налоги, создадут новые рабочие места и т.д.»

С этим мнением согласен вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость» Вячеслав Семенов, который утверждает, что объекты незавершенного строительства пока только разрушаются и не приносят никаких денег; а деньги должны работать. «Конечно, лучше продать эти объекты инвесторам, которые возведут на этих депрессивных территориях новые современные здания разного функционального назначения», – говорит г-н Семенов.

И к слову сказать, некоторые строительные фирмы недоострой уже активно занимают. Например, компания «М-Индустрия» возводит на такой депрессивной территории в районе пересечения проспекта Энгельса, проспекта Лундгарского и улицы Есенина жилой комплекс «Поэма у трех озер». Как сообщили в компании, застройщиком на этом объекте выступает ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области, сама же «М-Индустрия» является заказчиком, инвестором и генподрядчиком.

Таким образом, инвестиционно-строительные компании рассматривают «незавершенку», как сказал один из строителей, в качестве «лакомого кусочка пирога питерской недвижимости» и готовы за счет приобретения недоострой пополнить городской бюджет. Кстати, такой возможностью могут воспользоваться московские инвесторы, проявляющие в последнее время повышенный интерес к петербургскому рынку. Однако в любом случае многое будет зависеть от конкретных объектов незавершенного строительства, их местоположения, условий и активности администрации Петербурга.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Справка

На сегодня в городе насчитывается 160 объектов незавершенного строительства. Из них большая часть (66) относится к объектам федеральной собственности, чуть меньше (48) планируется завершить за счет средств инвесторов на инвестиционных условиях, 32 объекта находятся в собственности организаций и предприятий, еще 14 адресов ждут денег на достройку из бюджета Санкт-Петербурга.

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

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



Елена Клепикова, президент Национальной ипотечной компании, рассчитывает при помощи своих уникальных кредитных продуктов занять в Санкт-Петербурге 50 процентов рынка ипотечного жилищного кредитования

НИКОМ стремится в пионеры

На минувшей неделе о своих грандиозных планах в Санкт-Петербурге заявила Национальная ипотечная компания. Она планирует занять 50 процентов регионального рынка ипотечного жилищного кредитования. В компании уверяют, что достичь таких результатов удастся с помощью уникальности предлагаемых кредитных продуктов.

Национальная ипотечная компания (НИКОМ) создана в июле 2003 года и является 100-процентной дочерней фирмой московского Национального резервного банка (НРБ). Петербургское представительство НИКОМА начало свою работу на прошлой неделе, чему способствовали, по словам представителей компании, два момента: успешный запуск ипотечной программы в столице и активная деятельность в Санкт-Петербурге филиала НРБ, отметившего на днях свое трехлетие.

Равнение на молодежь

За четыре месяца существования Национальной ипотечной компании она успела, как говорит ее президент Елена Клепикова, успешно отработать в Москве технологию по выдаче уникальных ипотечных жилищных кредитов, занять «позиции пионера» на столичном ипотечном рынке и привлечь внимание потенциальных заемщиков. В целом результаты работы НИКОМА на данном этапе г-жу Клепикову «чрезвычайно впечатляют»: компания уже выдала около 30 ипотечных кредитов на общую сумму

более \$1 млн, рассмотрела более 500 заявок на кредитование и одобрила заемщиков на общую сумму более \$5 млн.

На минувшей неделе свои «пионерские» кредитные продукты НИКОМ привезла на берега Невы. «Прежде всего наша программа ориентирована на молодых профессионалов, — рассказывает Елена Клепикова. — Мы понимаем, что им достаточно тяжело сегодня накопить требуемые большинством банков 30 процентов денежных средств. Поэтому, скажем, один из разработанных нами продуктов позволяет снизить размер первоначального взноса вплоть до 5 процентов от стоимости приобретаемого жилья. Это означает, что молодой человек, профессионал, не имея значительных накоплений, может попытаться решить свою проблему с помощью наших кредитов».

Однако данное заявление отнюдь не подразумевает раздачу ипотечных кредитов направо и налево. В НИКОМе понимают, что снижение первоначального взноса связано с повышенными рисками кредитора. Поэтому потенциальные заемщики, как обычно, будут проходить достаточно серьезную, жесткую процедуру андеррайтинга (оценку платежеспособности клиента), в ходе которой приблизительно четверть потенциальных заемщиков будет отсеяна.

Кроме вышеупомянутого кредитного продукта «Молодежный», когда сумма

первоначального взноса за квартиру снижена до 5–10 процентов от ее полной стоимости, НИКОМ предлагает петербуржцам и другим кредиты. Например, кредит «На улучшение жилищных условий» позволяет приобретать квартиру без внесения первоначального взноса и без предварительной продажи существующего жилья, отдаваемого кредитору в залог. Кредит «Кредитное окно» с первоначальным взносом в 20 процентов предназначен для заемщиков, имеющих регулярные дополнительные доходы — бонусы, гонорары и т.д.

Строителей будут «мониторить»

Но основную ставку в Санкт-Петербурге Национальная ипотечная компания делает на кредитный продукт «Инвестиционный», на который в Москве приходится половина выданных на сегодня кредитов (около \$500 тыс.). Этот кредит, предназначенный для приобретения жилья на первичном рынке, состоит из двух этапов. Первый — инвестиционный — может длиться не более двух лет и подразумевает повышенную процентную ставку (18 процентов годовых в долларах) до момента оформления прав собственности на приобретаемое на заемщика жилье. Обеспечением кредита на этом этапе является залог прав по инвестиционному контракту (договору долевого участия в строитель-

ве). На втором этапе — стандартном — происходит снижение процентной ставки до стандартного уровня (13–15 процентов) после заключения договора об ипотеке, оформленного на заемщика по инвестиционному контракту.

«Конечно, этот продукт более дорогостоящий для потенциальных заемщиков, — поясняет Елена Клепикова, — он более трудоемкий с той точки зрения, что банку потребуются существенные усилия, для того чтобы проанализировать кредитный объект».

В НИКОМе говорят, что они, естественно, не будут выдавать кредиты на уровне «котлована» или «забора». Предпочтительным остается вариант, когда будет построено около 30 процентов жилого дома. Причем в отношении застройщиков будет в обязательном порядке применяться строительная экспертиза или, как сказала г-жа Клепикова, «их будут постоянно мониторить».

В целом НИКОМ планирует предоставлять кредиты на суммы от \$15 тыс. до \$200 тыс. сроком на 10 лет. Базовая процентная ставка по кредиту — 13–15 годовых в долларах. До ноября 2004 года при поддержке НРБ компания готова предоставить кредитов на сумму до \$30 млн, но в принципе, как заявила Елена Клепикова, «кредитные ресурсы НИКОМ для петербургского рынка фактически неограничены».

Чиновникам намажут пятки

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко дала указание чиновникам городской администрации подготовить до конца 2003 года всю нормативную базу для создания в Северной столице полноценной системы ипотечного жилищного кредитования. Чтобы чиновники были расторопнее, градоначальник обещала «мазать их пятки скипидаром».

В предвыборном списке обещаний Валентины Матвиенко решение жилищной проблемы горожан стояло едва ли не на первом месте. Поэтому ничего удивительного нет в том, что она сразу после официального вступления в должность губернатора Санкт-Петербурга подвергла резкой критике работу «жилищного блока» городской администрации.

Мало строим

По словам Валентины Матвиенко, отраслевые комитеты Администрации Санкт-Петербурга неэффективно используют все возможные механизмы развития городской жилищной сферы. В частности, в городе практически не работают программы по расселению коммунальных квартир, аварийного и ветхого жилья. Кроме того, недопустимо долго разрабатываются и согласовываются нормативные документы. «Нужно исключить практику, когда программы и законопроекты согласовываются по полтора–два года, — заявила губернатор. — Документ либо принимается, либо отвергается».

К слову сказать, недавно Комитет по строительству совместно с Комитетом по

содержанию жилищного фонда разработали очередной проект целевой программы по переселению в период 2003–2008 годов горожан из коммунальных квартир, ветхого и аварийного жилья. Для этих целей предполагается комплексная застройка кварталов 56АБ, 58, 59А и 59Б в Приморском районе города. Финансирование строительства предусматривается из городского бюджета в объеме 13,2 млрд рублей.

В этой связи следует напомнить, что только коммунальных квартир в Санкт-Петербурге насчитывается на сегодня около 150 тыс., и проживает в них более 700 тыс. человек. Чтобы их расселить, по расчетам специалистов, необходимо порядка 13,4 млн кв. метров жилой площади и около \$10 млрд (281 млрд рублей) из расчета \$700 за один квадратный метр. Даже если вообразить, что в будущем все возводимое в Северной столице жилье (в 2003 году предполагается построить около 1,6 млн кв. метров жилья) будет уходить под расселение коммуналок, понадобится больше восьми лет (или два губернаторских срока) и три с половиной нынешних петербургских бюджета. Конечно, можно поку-

пать жилье и на вторичном рынке, но и там свободных квартир немного — примерно 16 тыс. Кстати, данные риэлтерских компаний по рассматриваемому вопросу пока не внушают оптимизма: если до 1998 года доля сделок по расселению коммуналок была на уровне 25–30 процентов от общего количества операций с недвижимостью, то в 2003 году — всего 7–9 процентов.

Заграница нам поможет?

Губернатор Санкт-Петербурга спрашивительно полагает, что решить «квартирный вопрос» без привлечения средств населения не удастся. «Но надо создать условия, при которых люди захотят участвовать в ипотеке, — говорит Валентина Матвиенко. — Сегодня возможности горожан ограничены высокими процентами по кредитам, их кратковременностью. Поэтому ипотека в сегодняшнем состоянии доступна только узкому кругу состоятельных граждан».

По словам градоначальника, при реализации программы ипотеки в Санкт-Петербурге нужно опираться на опыт других регионов России, которые больше преуспели на этом поприще. «В результате мы должны создать на рынке такие условия, чтобы жилье было доступно для среднего класса, и в процесс ипотеки включились бюджетники и молодые семьи», — заявила г-жа Матвиенко. Она также пообещала чиновникам новой администрации: «Пятки всем буду мазать скипидаром, чтобы бежали быстрее и готовили программу ипотечного кредитования».

Исполняющий обязанности вице-губернатора Санкт-Петербурга Александр

Вахмиров получил от главы города указание контролировать разработку и утверждение до конца текущего года всей нормативной базы по ипотечному жилищному кредитованию. «Сроки поэтапной подготовки пакета документов надо ставить жесткие — иначе мы утонем в дискуссиях», — сказала Матвиенко. Комитет по жилищной политике (КЖП), в свою очередь, к концу 2003 года должен скорректировать закон о переселенческом фонде, куда будут выселять из своих квартир неплатежеспособных заемщиков. Кроме того, губернатор дала указание представить расчеты «стоимости» схемы ипотечного кредитования, которую разработал КЖП. «Мы должны знать, какие слои населения смогут воспользоваться предлагаемой схемой», — пояснила губернатор.

Вполне возможно, что более активно к развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге подключатся США. По крайней мере, на прошлой неделе Валентина Матвиенко на встрече с министром департамента жилищного хозяйства и городского развития США Мелом Мартинесом проявила особый интерес к работе американского рынка ипотечного кредитования, история которого насчитывает 70 лет. «Интересен опыт наших американских коллег в применении инновационных схем финансирования строительства и обеспечения жильем малоимущих граждан», — сказала г-жа Матвиенко. Помимо этого она предложила провести очередную российско-американскую конференцию по ипотечному кредитованию в Санкт-Петербурге, в Константиновском дворце в Стрельне.

Конец скитаниям?

Совет Федерации наконец-то большинством голосов одобрил законопроект «Об ипотечных эмиссионных ценных бумагах». Теперь очередь за Президентом РФ, которому документ должен поступить на подпись в течение двух ближайших недель.

Напомним, что в середине октября 2003 года с подачи заместителя председателя Комитета Госдумы РФ по кредитным организациям и финансовым рынкам Павла Медведева законопроект «Об ипотечных эмиссионных ценных бумагах» был возвращен сначала к экстренной процедуре второго чтения, в него внесли новые поправки, после чего депутаты приняли документ сразу же в третьем, окончательном чтении. И вот на днях его одобрили сенаторы. Как сообщается в заключении Комитета Совета Федерации по финансовым рынкам и денежному обращению, закон регулирует условия выпуска и обращения ипотечных ценных бумаг, а также процесс исполнения обязательств по ипотечным ценным бумагам.

Законом предоставляется возможность выпуска двух видов ипотечных ценных бумаг, а именно облигаций с ипотечным покрытием и ипотечных сертификатов участия. В рамках закона предоставляется возможность осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием ипотечным агентам и кредитным организациям.

Однако прежде, чем, скажем, банки получат право проводить эмиссию ипотечных ценных бумаг, Центробанк должен издать ряд нормативов, но когда это произойдет — неизвестно. По мнению председателя Комиссии думы по развитию ипотечного кредитования Ивана Грачева, это может отодвинуть начало выпуска ценных бумаг на неопределенный срок. Если ранее начало выпуска ипотечных бумаг планировалось на начало 2004 года, то сейчас это практически невозможно.

Неизвестно также, и какие именно нормативы разработает ЦБ, но одно ясно уже сейчас: еще на этапе проверки потенциальных эмитентов на предмет соответствия пока не существующим нормативам большинство из претендентов будет отсеяно от рынка. Депутат Медведев называет в числе нормативов следующие: достаточный объем собственных средств банков, нормативы ликвидности, размер процентного и валютного риска.

Важно напомнить, что закон «Об ипотечных эмиссионных ценных бумагах» направлен на создание в России условий, способствующих развитию ипотечного жилищного кредитования за счет привлечения в эту сферу средств частных и институциональных инвесторов. Несмотря на это, специалисты, например, президент Национальной ипотечной компании Елена Клепикова, утверждают, что принятый закон несовершенно, и его необходимо «чистить». Но «чистой», видимо, займется уже депутаты нового состава Госдумы, а у них в отношении этого закона могут сложиться свои «особые» мнения, и тогда двухлетние мытарства законопроекта об ипотечных ценных бумагах продолжатся.



«СУ-305» заплатил за аренду

В предыдущем номере «Строительного Еженедельника» ошибочно была дана информация о том, что ОАО «СУ-305» лишилось пятна застройки по адресу: г. Павловск, квартал 16231. Приносим свои извинения инвестору. Члены ИТК 28 октября 2003 года разрешили компании погасить задолженность перед городским бюджетом в течение недели. Инвестор справился с этой задачей, и комиссия 4 ноября 2003 года разрешила инвестору продолжить строительство жилого дома по этому адресу.

Концепцию утвердили

Принята концепция инвестиционного развития территории, ограниченной Благодатной улицей, Московским проспектом, полосой отвода железнодорожной линии Балтийского направления и улицей Красуцкого, предложенная ОАО «Измайловская перспектива». (Об основных положениях концепции можно прочесть в «Строительном Еженедельнике» №42 (87) от 3 ноября 2003 года.) КУГИ и ОАО «Измайловская перспектива» подпишут договор о деятельности агентства по развитию территории.

Инвесторы договорились

ЗАО «Петростройбизнес-инвест» разрешено продлить сроки строительства жилого дома по адресу: Невский административный район, квартал 7, корп. 19 до июня 2005 года. Срок реализации проекта был ограничен октябрём 2003 года, но из-за заступившего судебного разбирательства инвестор не имел возможности приступить к строительству. В настоящее время спор из-за части земельного участка, на который претендовал смежный землепользователь – ООО «Агроторг» – урегулирован.

Инвестор идет на все

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» собирается построить жилой дом в 27 квартале района Шувапово-Озерки, между домами 9 и 11 по улице Руднева. Инвестор получил участок площадью 5431 кв. метр, совершенно «обезоружив» ТУ Выборгского административного района предложением начать благоустройство территории еще до получения разрешения на проектирование и строительство. Вероятно, шаг доброй воли зачтется инвестору во время общественных слушаний. Однако ИТК все же оставила за собой право в случае активного несогласия местных жителей с идеей строительства отказать инвестору.

Губернатор – против

Отменено распоряжение о проектировании и строительстве жилого дома на территории сквера по адресу: Центральный административный район, угол Калужского переулка, северо-западнее пересечения с Мариинским проездом. Проект ДГУП «РОСТЭК Северо-Запад» вызвал протест жителей Центрального района. Во время предвыборной кампании губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко встречалась с местными жителями и обещала свою помощь. Та же участь постигла и «обросшее» скандалами инвестиционное предложение ЗАО «БизнесЛинк Девелопмент» о строительстве жилого дома по адресу: 14-я линия Васильевского острова, 1.

Поселение «Блиндоналтс»

ООО «Агат» построит еще одну «точку» общественного питания в Выборгском районе. Участок площадью 3433 кв. метра по адресу: улица Кустодиева, напротив дома 54 по проспекту Просвещения в квартале 23-А Шувапово-Озерки, находится на территории благоустроенного сквера, поэтому инвестиционное предложение вызвало сопротивление со стороны ТУ Выборгского административного района. Как будут развиваться события дальше – покажут общественные слушания.

Хлебозавод построит офис

Инвестор – ОАО «Хлебный завод «Арнаут» построит офисное здание на участке, расположенном по адресу: улица Куйбышева, 15. Для этого ему придется разобрать старое строение, которое находится на этом месте. По информации КГИОП, к границам участка примыкает комплекс зданий бывшего пожарного отделения и полицейского управления Петровской части – памятник истории и культуры местного значения, построенный архитектором Н.Ф. Брюлловым в 1871 году (Пеньковская улица, 6).

Улицы ведут к храму

Православная местная религиозная организация «Приход храма Воскресения Христова в пос. Шушары» планирует на земельном участке площадью 12 830 кв. метров восточнее дома 1, лит. А по Первомайской улице (поселок Шушары) построить храм Воскресения Христова. ТУ Павловского и Пушкинского административных районов и муниципальное образование выступили в поддержку проекта. Сейчас на этом месте находится освещенная площадка с православным крестом, где проходят богослужения. Санкт-Петербургский региональный общественный фонд «Единство Истины» предлагает построить на Рождественской площади (пересечение 6-й Советской улицы и Красноборского переулка) «Мемориальный комплекс, посвященный священнослужителям, погибшим и пострадавшим за Истинную Веру за весь период Православного Христианства». На участке площадью 3664 кв. метра будет построена действующая часовня во имя Иконы Пресвятой Богородицы «Державная» и установлена скульптурная композиция с памятным знаком.

Ржевка обустроивается гаражами

В середине 90-х годов был разработан и утвержден генеральный план развития Красногвардейского района, в соответствии с которым началось постепенное освоение нежилой зоны «Ржевка». Сегодня эта территория занимает 100 га и является привлекательной для инвесторов, с одной стороны, из-за ее транспортной доступности, с другой – из-за значительного отдаления от кварталов жилой застройки.



Юго-восточнее дома 24, корп. 3, лит. А, по Ириновскому проспекту, на участке площадью 4104 кв. метров ООО «Ньюлайн Паркинг-П» намеревается построить многоэтажную автостоянку. Участок ограничен шоссе Армашевской слободы, АЗС «Несте», зданием магазина-салона по продаже легковых автомобилей и Ириновским проспектом. В соответствии с «Концепцией градостроительного развития Красногвардейского района» территория предусмотрена для размещения объектов коммунально-промышленного назначения. С 2001 года по распоряжению Администрации Санкт-Петербурга «Об утверждении схемы размещения стоянок легковых автомобилей на территории Санкт-

Петербурга» участок находится в перечне гаражей-паркингов с плановым сроком ввода 2004-2005 годы. Сейчас на территории расположена стоянка большегрузного автотранспорта.

Проектировщики ООО «Исма» предлагают построить трехэтажную автостоянку открытого типа, с высотой одного этажа – 3 метра. Площадь застройки составит 2960 кв. метров, стоянка рассчитана на 207 автомобилей. Также будет обустроена временная парковка на 15 машин и контейнерная площадка. Вокруг объекта предполагается разбить 1340 кв. метров газонов.

Компания-инвестор возведет гараж открытого типа, по сути, неотапливаемую, не разделенную на боксы, зато охраняемую и освещенную ав-

тостоянку. Мойка автомашин на объекте запрещена. Такие же гаражи сегодня работают на Байконурской и Ланской улицах, Костромском проспекте. Ориентировочная стоимость строительства – \$80 тыс.

Инвестор обязался за счет собственных средств провести комплексное благоустройство, оборудовать детскую площадку по адресу: Ириновский проспект, 33/49. Часть средств может быть выделена на ремонт асфальтового покрытия дворовой территории по проспекту Наставников, 21.

В том случае, если работы завершатся по истечении 16 месяцев с начала строительства, инвестор будет освобожден от перечисления \$115 тыс. в бюджет на развитие городской инфраструктуры.

Бензин будет пахнуть жасмином

ЗАО «Киришиавтосервис» собирается открыть автозаправочную станцию в Калининском районе. Чтобы не беспокоить местных жителей, инвестор решил построить АЗС на разделительной полосе улицы Руставели (южнее пересечения улиц Руставели и Лужской) и обещал посадить рядом с автозаправкой кусты сирени и жасмина.

В соответствии с предпроектными разработками, выполненными ООО «Ард Системс», предусматривается строительство стационарной АЗС, рассчитанной на 500 заправок в сутки. Будут установлены четыре раздаточные колонки и пять подземных резервуаров для хранения топлива, а также локальные очистные сооружения. На АЗС можно будет не только «подкор-

мить» автомобиль, но и подкрепиться водителям – планируется разместить в здании операторской встроенный магазин «24 часа». Здесь будут продаваться гастрономические товары в вакуумной упаковке. Магазин и стоянку обещают ярко освещать в ночное время. Инвестор собирается заасфальтировать въезды и выезды, устроить площадку для отдыха, разбить газоны, установить

Справка

В Калининском районе работают АЗС на проспекте Культуры (напротив дома 19), на проспекте Маршала Блюхера, 2/1; в 1-м Верхнем переулке, 3, н/з «Парнас»; на Минеральной улице, 16; на проспекте Непокоренных, 15; на улице Руставели, 40; на Полостровском проспекте, 73; на Суздальском проспекте, 99; на проспекте Науки, 52А. (Информация с сайта «Автомобильный Петербург».)

малые архитектурные формы и рекламные щиты.

Во время общественных обсуждений проекта выяснились некоторые детали. Так, первоначально КГА предложил для размещения АЗС участок, находящийся на пересечении Лужской улицы и улицы Руставели, занятый коллективной автостоянкой жильцов окрестных домов. В этом случае АЗС оказалась бы приближенной к жилым зданиям, к тому же местным автолюбителям пришлось бы искать новое место для парковки. Однако и перспективу строительства АЗС на разделительной полосе жители встретили без особого восторга, поскольку, по их мнению, к общему потоку автомобилей, проходящих по улице Руставели, добавятся машины, специально «завернувшие» к АЗС. Кроме того, высказывались и опасения, связанные с распространением запаха бензина. Однако проектировщики предусмотрели установку системы газозврата, что значительно снижает выбросы паров бензина в атмосферу, и посадку кустов жасмина и сирени на территории, прилегающей к АЗС. Здесь же будет устроена мощеная пешеходная дорожка для перехода к трамвайной остановке.

От местных жителей поступило предложение ходатайствовать перед соответствующими органами об установке светофора и дорожных знаков для организации безопасного перехода через улицу Руставели. Как сообщила одна из жительниц микрорайона, пробраться к остановке трамвая через нескончаемую череду машин становится все труднее, зафиксировано и ДТП с участием ребенка, переходившего улицу.



Справка

ЗАО «Киришиавтосервис» работает в городе 10 лет. Его учредителем является Киришский завод, обеспечивающий топливом пять уже существующих АЗС. Одна из них тоже расположена в Калининском районе в 1-м Верхнем переулке промзоны «Парнас». АЗС других компаний находятся на проспекте Культуры, 19; проспекте Маршала Блюхера, 2/1; улице Минеральной, 16; проспекте Непокоренных, 15; улице Руставели, 40; Полостровском проспекте, 73; Суздальском проспекте, 99; проспекте Науки, 52А. (Информация с сайта «Автомобильный Петербург».)

«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.edinoestrostranstvo.ru
2003

Противоречивый остров

За последние два года об уплотнительной застройке Васильевского острова не писали разве что очень ленивые журналисты. Были скандалы, судебные дела, обращения общественности к городским властям. Тема, кажется, уже утратила информационную новизну, однако инвесторы дают все новые поводы для дискуссий.

Предлагая свои инвестиционные проекты, они, с одной стороны, серийно корректируют сложившуюся планировочную систему, с другой, — могут решить многие проблемы с существующим жилищным фондом. И перед жителями Васильевского острова, и перед инвесторами стоит очень трудная задача — сохранение баланса интересов.

Чего боятся жители

Венецианские каналы, так и не появившиеся на Васильевском острове, все же повлияли на его планировочную систему. Четкая и частая сетка из улиц-линий определила не очень большие объемы дворовых территорий. Впрочем, даже те архитекторы, которые уже в нашем веку проектировали новые, более просторные кварталы у станции метро «Приморская», вряд ли предполагали, что когда-нибудь в их структуру будут внесены радикальные «уплотнительные» изменения.

Среди стандартных претензий, которые предъявляют к застройщикам местные жители, на первое место можно поставить вандализм по отношению к благоустроенной территории. На второе — страх за состояние фундаментов и несущих конструкций своих домов и беспокойство о дополнительной нагрузке на городские коммуникации. На третье — ухудшение инсоляции и микроклимата двора. К этому вопросу примыкает и «автомобильная тема». Весьма проблематично устраивать парковки на узких улицах или в тесных дворах, а ведь без них невозможно эксплуатировать новое жилое или

офисное здание. Опасение жителей вызывают также внутриквартальные вояжи грузового транспорта, шум и грязь за окном, и главное, что все это, как показывает практика, может еще и затянуться на неопределенное время.

Последние прошедшие ИТК проекты строительства на Васильевском острове показывают, каким непростым для всех участников является процесс принятия решения.

Чего они добиваются

Компания ОАО «Техностром-Строительство» «положила глаз» на участок по адресу: 16-я линия, 27, лит. Г, еще в 2001 году. Тогда инвестор планировал в глубине квартала построить жилой дом, однако недовольство жителей было так очевидно, а масштабность здания так диссонировала с окружающей застройкой, что компания отказалась от своего намерения. И теперь получила разрешение на проектирование и строительство офисного центра класса «В» в гораздо меньших объемах. Однако описание выделенного участка площадью 1151 кв. метр впечатляет до сих пор. Он ограничен световым колом и брандмауэром двухэтажного жилого дворового флигеля; дворовым пространством трехэтажного жилого дома; дворовым пространством четырехэтажного жилого дома (все по адресу: 16-я линия, 27); брандмауэром четырехэтажного нежилого дворового флигеля; домом 29 по 16-й линии; благоустроенной территорией жилого дома 24–26 по 15-й линии; дворовым пространством четырехэтажного дворового флигеля дома 22, лит. Д, по 15-й линии; фасадом пятиэтажного жилого дома 25–2 по 16-й линии; брандмауэром пятиэтажного жилого дома 25, корп. 2, по 16-й линии; дворовым пространством жилого дома 25 по 16-й линии. Кроме того, участок частично попадает в санитарно-защитную зону ЗАО «Петер-Стар». Сегодня на будущем пятне застройки стоят металлические гаражи и тепловой распределительный пункт, растут деревья, в том числе ценных пород.

На общественном обсуждении инвестиционного предложения, которое состоялось 6 октября 2003 года, проектировщики заверили жителей окрестных домов, что на этот раз запроектирован самый минимальный объем, который можно разместить на этом участке. Трехэтажный дом соберут из легких металлических конструкций на железобетонной монолитной плите, заглубленной всего на 50 см, т.е. она будет находиться выше отметки стояния грунтовых вод. Это должно обеспечить сохранность фундаментов соседних домов. Будут оставлены все тополя, кроме одного, чью потерю согласовало УСПХ. В результате ОАО «Техностром-Строительство» было рекомендовано провести

обследование технического состояния соседних домов, осуществлять мониторинг их несущих конструкций, исключить работу на стройплощадке в ночное время, предусмотреть парковку автомобилей сотрудников и посетителей офисного центра за пределами двора дома 27 по 16-й линии и за свой счет провести ремонт подъездов этого дома. А также инвестор обязался осуществить страхование гражданской ответственности перед третьими лицами. На проектирование и строительство отводится 14 месяцев, в бюджет города будет перечислено \$110 тыс.

И чего добились

АОЗТ «Ленстройтрест №5» на месте разобранного в 1969 году двухэтажного деревянного здания и 14 существующих сегодня частных гаражей построит жилой дом (площадь застройки 815 кв. метров) с подземным гаражом-стоянкой. Инвестору выделен земельный участок, площадью 1825 кв. метров по улице Карташихина, 5. Сегодня дворовую территорию, на которой будет развернуто строительство, образуют здания старого фонда, «сталинские» дома и «хрущевки». Новое здание будет находиться рядом с полуразрушенной Тихвин-



ской церковью подворья Пюхтинского Успенского монастыря, построенной архитектором Бобровым в 1903–1906 годах и сегодня включенной КГИОП в списки вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную и иную культурную ценность.

На общественном обсуждении, прошедшем 21 июля 2003 года, имело место не только противостояние части жителей и инвестора, но и раскол самого общественно-го мнения. Обсуждение в иные моменты грозило перерасти в скандал. С одной стороны, перечислялись все возможные отрицательные последствия строительства: состояние соседних домов, потеря части дворовой территории, ухудшение инсоляции (из-за здания) и экологии (из-за гаража). Заметим, что представитель инвестора не смог определенно сказать, какое расстояние запланировано между новым зданием и уже стоящими домами. Судя по уклончивым ответам — весьма незначительное.

С другой стороны, новое строительство может стать спасением для детского сада «Василек», который располагается в этом дворе и уже много лет соседствует с залитым водой подвалом.

В результате основная часть собравшихся на общественное обсуждение граждан высказалась против строительства. Коллектив детского сада №73 «Василек» и родители дошкольников, которые проживают вблизи зоны строительства, выступили в поддержку проекта. Муниципальное образование №9 заняло промежуточную позицию: с одной стороны, высказалось за возведение дома, с другой — оставило за собой право при поступлении жалоб от жителей на ухудшение жилищных условий из-за реализации проекта отстаивать их интересы в суде.

Инвестор обязался вести строительство «щадящими» методами, комплексно благоустроить прилегающую к объекту территорию и разбить новую детскую площадку во дворе. На строительство отводится 21 месяц, в бюджет города будут перечислены \$189 тыс.

Озерки: территория новых развлечений

В квартале 23-А Шувалово-Озерки построят досугово-развлекательный и спортивно-оздоровительный комплекс. За реализацию проекта берется ООО «Макромир», специализирующееся на создании сети торговых и развлекательных комплексов в нашем городе. КГА напомнил инвестору о недопустимости изменения функционального назначения здания по окончании строительства и о том, что предприятие торговли в этом месте не предусмотрено регламентом.

Важной части квартала по проекту застройки предусматривалось строительство общественного районного парка, в котором при желании можно было бы разместить спортивные объекты для жителей микрорайона. ООО «Макромир» берется освоить земельный участок площадью 16 500 кв. метров, расположенный на пересечении проспекта Просвещения и улицы Руднева. Выбранная инвестором территория граничит с жилым комплексом ООО «Прага», поэтому КГА обязал инвестора разработать объемно-пространственное решение комплекса с учетом стилистики жилых корпусов ООО «Прага».

В КЗР территория числится как сад ГУСПП «Выборгское». Глава ТУ Выборгского района Виктор Колесников в июле 2002 года отправил на имя губер-

натора Санкт-Петербурга Владимира Яковлева письмо с просьбой поддержать проект, поскольку «комплекс предназначен для семейного посещения людей среднего достатка. Строительство позволит предоставить более качественное обеспечение населения микрорайона учреждениями обслуживания, культурного досуга и отдыха».

В соответствии с проектом, разработанным ООО «Архитектурная студия Т.С.К. — Плюс», планируется построить двухэтажное здание с антресольным этажом и пристроенной двухэтажной автостоянкой на 323 автомобиля. Предусмотрено размещение выставочных залов, фитнес-центра и клубных помещений. Площадь застройки составит 13 тыс. кв. метров, общая площадь здания — 30 440 кв. метров.

Благоустройство территории включает мощение плиткой пешеходных дорожек и площадок, установку урн и фонарей наружного освещения, сохранение зеленых насаждений и посадку новых, организацию не только гостевой, но и служебной парковок. Комплекс будет расположен на расстоянии около 1,7 км от станции метро «Проспект Просвещения». Здесь проложены многочисленные маршруты общественного и коммерческого городского транспорта. На маршрутке можно будет легко доехать до комплекса и от станции метро «Гражданский проспект».

Общественные обсуждения инвестиционного предложения проходили 7 августа 2003 года. Заместитель директора по развитию ООО «Макромир» Аркадий Алферов заверил, что «молодым людям будет чем заняться именно в этом комплексе», а цены на оказываемые услуги будут вполне приемлемые. Возможно, для постоянных клиентов и пенсионеров будут предусмотрены скидки».

ТУ Выборгского района подготовило письмо на имя губернатора города с просьбой о перечислении половины средств от суммы, которую инвестор передает на развитие инфраструктуры города (\$570 тыс.), на нужды муниципального образования. На средства инвестора также будет построена и оборудована детская игровая площадка.

От арендатора к собственнику

Все больший размах приобретает процесс перевода арендуемых компаниями временных сооружений в собственность с правом капитального строительства. Большинство хозяев временных автостоянок и павильонов ТО предпочитают идти именно этим путем. Ведь нет смысла растасовать с «насиженным» местом и терять постоянных клиентов.

Компания «Евро-Сервис» приступила к проектированию СТО на участке, часть которого она арендовала под временную производственную базу со станцией техобслуживания. Инвестор получил земельный участок площадью 5250 кв. метров юго-восточнее дома 12, корп. 2, лит. А, по улице Фучика.

Участок расположен в юго-восточной части квартала 3 ВВЖД. С юго-востока он ограничен улицей Фучика и автоцентром ТОО «Карма», с северо-востока и северо-запада — внутриквартальными проездами, с юго-запада — территорией, арендуемой ТОО ПФ «Стройсервис» и ООО «Азбука», с юга — рынком автозапчастей ТОО «Бест».

Предпроектные предложения выполнены АОЗТ «Фирма АСКО». Инвестор собирается построить одноэтажное здание площадью 2010 кв. метров. Площадь проездов и площадки для стоянки автотранспорта составит 2990 кв. метров. Будет осуществлена реконструкция существующих производственных зданий и павильонов с сохранением основных объемно-планировочных решений.

Станция предназначена для проведения техобслуживания и технического ремонта автомобилей, их мойки, окрасочных работ, тонирования стекол и их замены, установки сигнализации, предпродажной подготовки и продажи автомобилей. На СТО одновременно будут работать 20 специалистов.

Территория в настоящий момент не имеет зеленых насаждений, поэтому в ходе благоустройства по проекту должно быть озеленено 600 кв. метров. Состояние окружающей среды в этом месте признано удовлетворительным.

23 мая 2003 года в ТУ Фрунзенского района состоялось общественное обсуждение инвестиционного предложения. В результате инвестора обязали за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории и установить малые архитектурные формы, а также продумать подсветку зданий СТО.

Строительство должно закончиться по истечении 18 месяцев. В бюджет города на развитие инфраструктуры будет перечислено \$160 тыс.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Валерий Назаренко, исполнительный директор
Союза стекольщиков Санкт-Петербурга:

Наши программы равно выгодны всем

Сегодня рынок светопрозрачных конструкций – один из самых динамично развивающихся в Санкт-Петербурге. В первую очередь это связано с увеличивающимися темпами жилищного строительства, а также с приходом на строительный рынок современных архитектурных решений и проектов зданий и сооружений. О новых технологиях этой отрасли стройиндустрии, путях их широкого внедрения мы беседуем с Валерием Назаренко, исполнительным директором Союза стекольщиков Санкт-Петербурга. «Строительный Еженедельник» продолжает цикл интервью с руководителями ассоциаций и объединений, учредивших ССО.

– Валерий Николаевич, расскажите, когда был создан Союз стекольщиков, каковы его задачи и кто в него входит.

– Союз стекольщиков Санкт-Петербурга образован в 2000 году и в настоящее время объединяет восемь ведущих предприятий по промышленной переработке листового стекла и производству светопрозрачных конструкций. Среди них – концерны Glaverbel (собственник Борского стекольного завода), Pilkington, АКМА, «Метробор», Завод архитектурного стекла, Термоглас и др. В перспективе союз будет расширяться за счет производителей светопрозрачных конструкций. Задача союза – создание благоприятных условий для развития бизнеса предприятиями, входящими в него. Имеется в виду массовое внедрение на строительный рынок новых перспективных видов остекления. Это, в первую очередь, энерго-сберегающее и безопасное остекление.

– Это новая тема на строительном рынке?

– Да. Сейчас много говорят и пишут о проблемах энергосбережения жилых зданий, в том числе и в связи с реформой ЖКХ, но практического и комплексного подхода к этой теме никто не предлагает. В этой связи союз вышел с инициативой по разработке в 2004 году двух городских целевых программ. Первая – «Энергосбережение в общественных зданиях бюджетной сферы Санкт-Петербурга на основе применения энергоэффективных окон». Поясню подробнее, о чем речь. Как известно, основу окна, его физические характеристики и потребительские свойства на

70 процентов составляет стеклопакет. Сегодня за рубежом строят здания и сооружения только с применением энергосберегающего низкоэмиссионного стекла (к нему относятся К-стекло, И-стекло). В России пошли по пути внедрения И-стекла с твердым напылением (окись металла), но стеклопакеты с низкоэмиссионным стеклом применяются в строительстве в очень небольшом количестве. Их доля на рынке составляет всего два-три процента. Потребитель в основном – частный заказчик на дорогах, элитных объектах. Не секрет, что в наибольшей степени тепло уходит из здания через окна и двери. Установка современного хорошего окна позволит сберечь от 30 до 40 процентов тепла. Соответственно этому получаем экономии энергоресурсов. Предлагаемая нами программа – это первая ступень к комплексному решению проблемы энергосбережения. Она ориентирована на общественные здания – школы, больницы, административные здания, объекты культуры – те, где установлены индивидуальные пункты учета тепла.

Технико-экономическое обоснование этой программы союз выполнил совместно с Академическим центром теплоэнергосберегающих технологий и представил в Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли. Хочу подчеркнуть, реализация программы не требует бюджетного финансирования и основывается на механизме возврата инвестиций.

– Каков механизм практического воплощения программы?

– Просто поставив хорошее окно, мы не решим проблему энергосбережения. Необходимо также установка средств контроля и учета за распределением тепла. Тогда возможно производить экономические расчеты. Например, банк оплачивает замену окон в школе и модернизацию инженерного оборудования. По нашим прикидкам, для стандартной типовой школы это обойдется примерно от \$300 тыс. до \$500 тыс. При этом город должен гарантировать банку возврат инвестиций за счет сэкономленного топлива (которое оплачивается из бюджета). Окупаемость такого проекта на сегодняшний день при существующих тарифах составит порядка 10 лет. Но поскольку тарифы неминуемо будут повышаться, мы прогнозируем, что окупаемость составит пять-семь лет, инвестор вернет свои средства с прибылью, а дальше экономия пойдет работать на город. Предварительные переговоры с банками на эту тему уже проведены. Так, руководитель строительного филиала Промышленно-строительного банка Владимир Желистов одобрил отозвался о проекте. Но нужно разработать финансовый механизм возврата инвестиций и необходимую нормативную и правовую базу. Союз направил обращение председателю Законодательного собрания Санкт-Петербурга Вадиму Тьюльпанову. Надеемся, что вскоре в городском парламенте будет создана рабочая группа, которая рассмотрит наше предложение.

– Для чего нужна нормативная база?

– Техническим государственным регламентам на установку энергоэффективного



остекления – нет. Существуют только стандарты на оконные блоки, стекло, окна. Вторую, что энергоэффективное остекление – это не только установка окна, но и установка технических средств контроля и учета, систем воздухообмена. Но эти вещи нужно учитывать еще на стадии проектирования строительства. Недавно были выпущены ТСН «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий, нормативов по энергосбережению, теплозащите», где энергоэффективному остеклению места не нашлось. Поэтому Союз совместно с московским НИИ строительной физики и Северо-Западным филиалом Центра энергосбережения разрабатывает нормативы и рекомендации по проектированию, которые будут приложением к ТСН. Соответствующую заявку мы направили в Комитет по строительству. К тому же Госстрой РФ недавно дал разрешение профессиональным объединениям, ассоциациям различных отраслей на разработку отраслевых стандартов. А поскольку речь в перспективе идет о массовом применении низко- и среднетратных энергосберегающих технологий, то стеклопроизводители готовы сами оплатить эти разработки – без бюджетных затрат. Да, союз сегодня радует за энергосбережение. Кто-то должен начинать. Уверен, что в дальнейшем к нашим начинаниям присоединятся поставщики систем отопления и поставщики и производители систем контроля и учета тепла. Мы также надеемся, что нас поддержат и сами строители, в том числе и ССО, и, конечно, городские власти, поскольку вопросы энергосбережения жилых зданий – одна из

важнейших составляющих жилищно-коммунальной реформы.

– Расскажите, пожалуйста, о безопасном остеклении.

– Это вторая целевая городская программа, разработкой которой мы намерены заняться – «Безопасное остекление на объектах с массовым пребыванием населения в Санкт-Петербурге». Весь мир давно уже применяет безопасное остекление в виде закаленного стекла, ламинированного стекла в местах массового скопления населения – метрополитене, вокзалах, рынках, на центральных трассах города, там, где располагаются стеклянные поверхности. Учтите, что увеличивается количество зданий со стеклянными фасадами. Известно, что при каких-либо экстремальных ситуациях осколки стекла составляют основную поражающую фактор для граждан. В Москве безопасное остекление практикуется, но там пошли по пути применения полимерной пленки, хотя она дороже закаленного стекла. Я думаю, что для Санкт-Петербурга предпочтительно ставить закаленное стекло.

Производители стекла готовы к широкому внедрению этой технологии. Хочу также подчеркнуть, что реализация этих программ не потребует инвестиционных вложений в развитие предприятий, предоставления им каких-то льгот. Эти программы отличает то, что они равно выгодны всем сторонам – и предприятиям, и гражданам, и городу в целом. Уверен, что они будут воплощены в жизнь.

БЕСЕДОВАЛ ВИКТОР МАСЛАКОВ

О подготовке целевых программ энергосберегающего и безопасного остекления в Санкт-Петербурге

16 октября 2003 года
Губернатору Санкт-Петербурга Матвиенко В.И.
Копия: Председателю Законодательного
собрания Санкт-Петербурга Тьюльпанову В.А.

Уважаемая Валентина Ивановна,

Союз стекольщиков Санкт-Петербурга, объединяющий 8 ведущих предприятий строительной подотрасли переработки листового стекла и производства светопрозрачных конструкций в регионе, предлагает разработку в 2004 году двух городских целевых программ:

- Энергосбережение в общественных зданиях бюджетной сферы Санкт-Петербурга на основе применения энергоэффективных окон.
- Безопасное остекление на объектах с массовым пребыванием населения в Санкт-Петербурге.

Наше предложение о постановке целевой программы энергосбережения в существующем фонде общественных зданий поддерживается филиалом Федерального центра энергоресурсосбережения Госстроя России по Северо-Западному федеральному округу, крупнейшими профессиональными объединениями предприятий инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга (Союз строительных объединений и организаций, Союзпетрострой, Северо-Западная строительная палата), Санкт-Петербургской торгово-промышленной палатой.

Технико-экономическое обоснование данной целевой программы, выполненное совместно с Академическим центром теплоэнергосберегающих технологий, пред-

ставлено в Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли. Реализация этой программы не требует бюджетного финансирования и основывается на механизме возврата внебюджетных инвестиций в применение энергосберегающих технологий на основе экономии энергоресурсов.

Помимо основного энергосберегающего эффекта одновременно решаются вопросы повышения эстетики городской среды (хорошие и красивые окна), повышения комфортности среды обитания и трудовой деятельности и, как следствие, повышение работоспособности и снижение заболеваемости.

К объектам программы в первую очередь относятся существующие здания образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, культуры, спорта, административные здания.

Установка энергоэффективных окон в совокупности со средствами учета и регулирования теплопотребления относится к низко- и среднетратным энергосберегающим технологиям. Прогнозируемая эффективность состоит в экономии 30–40% энергоресурсов, подаваемых в здания. С учетом тенденции роста тарифов окупаемость инвестиций по объектам программы через 2–3 года достигнет 5–7 лет, что при соответствующей законодательной поддержке обеспечит инвестиционную привлекательность программы.

Данная программа сочетается, дополняет и конкретизирует региональные программы энергосбережения, развития исторического центра, реформы ЖКХ и другие. Ее социально-экономическую значимость трудно

переоценить. Одновременно она явится катализатором массового применения в строительстве энергоэффективного остекления в целом.

Программа безопасного остекления в местах массового пребывания населения ориентирована на предотвращение травматизма людей летящими осколками стекла в условиях возрастания угрозы террористических актов, актов вандализма, техногенных и природных катастроф при объективной тенденции увеличения площадей остекления в современных зданиях и сооружениях.

Мировой опыт решения этой проблемы основывается на применении безопасного остекления (закаленное и ламинированное стекло, защитные полимерные пленки). При разработке программы для Санкт-Петербурга предлагается полностью учесть опыт Москвы, где с 2000 года (после взрыва в подземном переходе под Пушкинской площадью, где погибло 13 и ранено 120 человек, в основном осколками стекла) по распоряжению мэра столицы осуществляется программа безопасного остекления и к настоящему времени завершена разработка законодательной и нормативной базы при активном участии Главного управления по делам ГО и ЧС.

Первое рабочее совещание по данной проблеме с участием специалистов Административно-правового комитета и Комитета по строительству администрации Санкт-Петербурга состоялось 17 июля 2003 года, где была подтверждена актуальность и значимость проблемы, рекомендовано начать обоснование целевой программы.

К настоящему времени Союзом стекольщиков в инициативном порядке на основе внебюджетного финанси-

рования ведется разработка территориальных строительных норм Санкт-Петербурга по массовому применению энергосберегающего и безопасного остекления. Разработка данной нормативной базы согласована с Комитетом по строительству Санкт-Петербурга и включена установленным порядком в план на 2004 год, что составит нормативную основу будущих целевых программ.

Разработку самих целевых программ предлагается осуществлять при долевом софинансировании из бюджета и предприятиями подотрасли.

Инвестиционное развитие предприятий, участвующих в реализации целевых программ, осуществляется за счет самих предприятий. Техническая вооруженность предприятий подотрасли промышленной переработки стекла и производства светопрозрачных конструкций в Санкт-Петербурге позволяет в настоящее время обеспечить замену обычного остекления на безопасное в полном объеме и на любом уровне защиты, осуществить массовое производство новых энергоэффективных окон и модернизацию старых при максимальном импортозамещении материалов.

Прошу Вас рассмотреть возможность выдачи указания отраслевым комитетам на обоснование и организацию работ по подготовке предлагаемых целевых программ для Санкт-Петербурга совместно со специалистами Законодательного собрания при всесторонней поддержке бизнес-сообществом.

С уважением,
Исполнительный директор, к.т.н., Назаренко В.Н.

Строитель! Повесь лицензию на гвоздь

Недавно Госстрой России вынес решение о приостановлении действия лицензии, выданной ООО «Вест-Строй». Причиной принятия такой меры явилось грубое нарушение лицензионных требований и условий, а именно: отсутствие материально-технической базы и штатного состава, необходимых для осуществления строительной деятельности; отсутствие системы контроля за качеством выполняемых работ. Указанные нарушения предписано устранить в срок до 3 марта 2004 года.

На последнем заседании городской экспертной комиссии было принято решение просить Госстрой России приостановить действие лицензий у четырех строительных организаций. Ранее было приостановлено действие лицензий у обществ с ограниченной ответственностью «Техникс», «Строительное управление №10», «Росстрой». Чаще всего фирмы забывают известить лицензирующий орган об изменении своего местонахождения (ст. 11 федерального закона №128-ФЗ от 08.08.2001). Так, проверяющей комиссией не были найдены ООО «НеваРемСтрой», ООО «Империя Стройинвест».

Приостановка действия лицензии может повлечь серьезные неприятности и большие потери, ведь у строителя есть обязательства перед заказчиками, дольщиками, другими участниками строительства. В этом случае организация не может вести работы ни на одном своем объекте. Поэтому в филиале ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России по Санкт-Петербургу» и не припомнят случая, когда меры воздействия к нарушителям пришлось бы принимать дважды. Одновременно приостановка лицензии является мерой, защищающей права потребителей строительной продукции.

Приостановка лицензии возможна на срок до шести месяцев. Если за это время причины, вызвавшие приостановление лицензии, не устранены, она может быть аннулирована через суд. Обычно организации устраняют недостатки раньше и уведомляют об этом лицензирующий орган в письменной форме. После соответствующей проверки Госстрою России рекомендуется лицензию восстановить.

Если вы пока еще соискатель, вам прямая дорога в филиал Федерального лицензионного центра. Проходя экспертно-квалификационную комиссию в ФЛЦ, многие почему-то считают, что именно от него зависит получение лицензии. Но это не так. Пункт 5.4. главы 5 приказа Госстроя №93 от 03.06.2003 «Об организации работы по лицензированию видов деятельности, отнесенных к компетенции Госстроя России» гласит: «Структурные подразделения ФЛЦ на основании решений экспертных комиссий в субъектах Федерации подготавливают протоколы с рекомендациями о предоставлении лицензий». То есть ФЛЦ лишь технически оформляет решение городской экспертной комиссии по лицензированию строительной деятельности.

Оформив лицензию и начав строительные работы, постарайтесь обезопасить себя от наказаний контролирующих органов. Как правило, организации идут на нарушения не умышленно; чаще всего недочеты допускаются по незнанию. «Строительный Еженедельник» уже обращал внимание читателей на часто встречающийся вид нарушений: сотрудники строительных организаций с высшим специальным образованием не проходят вовремя курсы повышения квалификации.

Сегодня – еще несколько советов.

1. Чтобы не получить от лицензирующего органа уведомление об отказе в выдаче лицензии, остерегайтесь обращаться в посреднические фирмы, которые через объявления в газетах предлагают оформить весь пакет документов для начала строительной деятельности. Задача посредника – получить прибыль; задача

соискателя – получить лицензию. Имейте в виду, что ФЛЦ готовит фирму не только к получению лицензии, но и ко всей дальнейшей деятельности, чтобы уже на этапе старта были закрыты все «болевые точки», могущие возникнуть в процессе работы.

2. Не ждите окончания срока действия лицензии. У многих еще в памяти практика начала 90-х годов прошлого века, когда справка о том, что документы сданы в лицензионный центр, разрешала начало работ. Сейчас такое право у вас появится только после получения соответствующего уведомления. Оформление лицензии – довольно сложная техническая процедура, связанная с работой по подготовке документов, подтверждающих соблюдение лицензионных требований, проверками сведений и т.д. По закону, Госстрой России рассматривает заявки о пролонгировании действия лицензии в течение 60 дней. Но соискатель должен прийти в лицензирующий орган раньше, чтобы при необходимости провести элементарную подготовительную работу: обучить специалистов, набрать необходимый штат сотрудников. На все это уйдет время, примерно месяца три.

3. Утраченный бланк лицензии подлежит переоформлению. С этим тоже тянуть не стоит. Цена вопроса – 10 рублей в федеральный бюджет и ваше спокойствие. Ведь, согласно закону, строительная организация обязана иметь оригинал лицензии или нотариально заверенную его копию и предъявлять документ по первому требованию заказчика, потребителю, надзорным и контролирующим органам.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

В Петербург придут деньги

Всемирный банк готов предоставить городу \$161,1 млн. С таким заявлением выступил заместитель директора банка по России Ричард Клиффорд. На прошлой неделе в нашем городе работала миссия ВБ. Банкиры попытались оценить выполнение условий предоставления первого транша займа и выяснить позицию новой городской администрации относительно данного заимствования.

В минувшую среду г-н Клиффорд встретился в Смольном с губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Матвиенко. Глава миссии проинформировал губернатора о своих беседах с руководителями профильных подразделений администрации: КУГИ, Комитета по строительству, Комитета финансов, Комитета экономики и промышленной политики. Как утверждает Ричард Клиффорд, миссия получила подтверждение успешного выполнения условий первого транша займа (\$40 млн). Матрица мер экономической политики, разработанная городской администрацией, включает в себя перечень конкретных мер, которые служат индикаторами реализации программы реформ в области законодательства и экономической политики. Их выполнение является условием для получения заемных средств.

Средства будут предоставлены в форме бюджетозамещающего займа и направлены на реализацию ряда проектов в 2004 году, которые город самостоятельно определит как наиболее важные для развития экономического потенциала Санкт-Петербурга. Среди проектов, которые новая администрация планирует осуществить за счет заемных средств, Валентина Матвиенко назвала проекты, связанные с развитием городской инженерной инфраструктуры, жилищного строительства, решением транспортных проблем. На реконструкцию памятников истории и культуры будут направлены \$61,1 млн займа Всемирного банка и \$77,2 млн, предоставляемых Правительством РФ в виде гранта. Ричард Клиффорд заявил, что все условия федеральной части проек-

та выполнены: разработаны тендерная документация и проекты реконструкции и реставрации Мариинского театра, Эрмитажа, Петропавловской крепости, Русского музея, Филармонии, Консерватории, объектов Царского Села и Павловска, получены все необходимые согласования в Правительстве РФ.

По мнению г-на Клиффорда, за два года проделана успешная и профессиональная работа городской администрации и Правительства России. Проект экономического развития Санкт-Петербурга утвержден Советом директоров Всемирного банка. Таким образом, единственная причина, задерживающая подписание соглашения о займе и начало работ по проекту, – это отсутствие окончательного решения нового Правительства Санкт-Петербурга.

Валентина Матвиенко заверила участников миссии в том, что новая городская администрация заинтересована в сотрудничестве со Всемирным банком по данному и новым проектам, которые могут быть направлены на решение конкретных задач, стоящих перед городом. При этом губернатор изъявила желание более подробно изучить условия заимствования и риски, которые могут возникнуть в рамках реализации проекта, и обещала проинформировать об окончательном решении в возможно короткие сроки.

ССТЭ: пределы полномочий

Окончание. Начало в №87

Суд, выделяя собственникам те или иные помещения жилого дома, объекты хозяйственного назначения, должен учитывать фактически сложившийся порядок пользования, интересы сторон, выражающиеся, в частности, в их видении преобразованного в результате раздела домовладения. Очевидно, что данные обстоятельства должны быть установлены судом. Тем не менее, в подавляющем большинстве случаев материалы гражданского дела, представленные эксперту, указанных сведений не содержат. Отсутствие таких данных в материалах дела в литературе объясняется следующим образом: «Выдел доли дома в натуре, как правило, требует специальных знаний в области строительства. Поскольку истцы в большинстве своем такими специалистами не являются, то в силу объективных причин не в состоянии точно сформулировать свои требования» (см.: Особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел. М., 1995. С. 48).

Отмечается также, что истец далеко не всегда может определить, каким образом можно разделить дом, не причиняя ущерба его хозяйственному назначению, какая часть дома будет соответствовать доле в праве собственности на дом, какова действительная стоимость всего дома и его отдельных частей и т.д. Кроме того, достаточно часты случаи, когда в заявлениях истцы прямо указывают, что никаких конкретных вариантов выдела доли дома они суду указать не могут и исковые требования ими будут уточнены только после проведения экспертизы и ознакомления с заключением эксперта. С точки зрения авторов названной книги, такая форма изложения требований в исковом заявлении вполне допустима (имеется в виду допустимость формы изложения иска для его принятия судом к рассмотрению).

Вместе с тем нельзя признать совершенным порядок судопроизводства по данной категории дел, при котором предусмотрено последовательное проведение двух экспертиз для решения одних и тех же вопросов. Представляется ошибочным, с процессуальной точки зрения, получивший широкое распространение в практике способ решения данной проблемы, при котором определение фактически сложившегося порядка пользования спорным домовладением и выяснения «мнения сторон» по поводу вариантов раздела возлагаются судом на эксперта. Последний получает эти сведения путем опроса сторон в ходе натурных исследований спорного домовладения, что является прямым нарушением закона, запрещающего лицам, не имеющим специальных процессуальных полномочий, проводить следственные и судебные действия. Проведение экспертом такого рода действий означает превышение им пределов своей компетенции.

Эти данные должны содержаться в материалах дела, точнее – составлять собой часть иска. Придать его содержанию полноту и конкретность, необходимую для последующей работы эксперта, возможно при участии сведущего в области строительства лица на стадии подготовки дела к судебному разбирательству. Целесообразность такого участия специалиста обусловлена тем, что по данной категории дел именно на этой стадии уже необходимы специальные познания. Ни судья, ни стороны по делу ими не обладают.

При участии сведущего лица могут быть выполнены такие действия, как: установление и отражение в исковом заявлении сложившегося порядка пользования спорным домом, другими строениями их совладельцами; приблизительное (с обязательной последующей корректировкой на основе данных, полученных в ходе натурального исследования) определение частей домовладения,

соответствующих долям совладельцев; отражение в исковом заявлении вариантов раздела, предложенных сторонами по делу; рассмотрение сторонами по делу возможности объединения долей части совладельцев и отражение такой возможности в исковом заявлении; при невозможности раздела строения в силу его технических (конструктивных) особенностей рассмотрение возможности реального выдела доли истца (истцов), либо определения порядка пользования спорным домом и т.д.

Как представляется, консультационная деятельность сведущего лица на стадии подготовки дела к судебному разбирательству не может служить препятствием к назначению того же лица экспертом по делу, что будет способствовать сокращению временных затрат на судопроизводство, позитивно сказываясь на его экономичности.

Действующий ныне ГПК не регламентирует действия эксперта в ходе исследования недвижимости. Вместе с тем нельзя согласиться со сложившейся практикой, когда визуальное обследование подлежащего экспертизе строительного объекта рассматривается не как часть экспертизы, а как самостоятельное действие с неопределенной процессуальной природой. Результаты непосредственного визуального исследования при этом фиксируются в отдельном документе, называемом «Акт экспертного осмотра», который прилагается к заключению эксперта. Необходимость составления такого документа отмечает, в частности, Н.К. Толчеев: «К заключению должен быть приложен акт осмотра дома, составленный экспертом с участием сторон, в котором отражаются основные конструктивные элементы и размеры строений, характер конструкций и их состояние, сведения об инженерном оборудовании дома, наличие самовольных построек» (см.: Толчеев Н.К. Судебные споры о жилом доме. М., 1991. С. 68).

Приведенное утверждение является, с нашей точки зрения, ошибочным и ориентирует эксперта на действия, не предусмотренные ни процессуальным законодательством, ни ведомственными нормативными актами, регламентирующими порядок производства судебных экспертиз. Указанные источники не содержат также положений, определяющих процедуру составления и форму упомянутого автором документа. Не ясна и цель действий эксперта в той части, которая предполагает «участие сторон», так как согласно ст. 76 ГПК эксперт дает заключение от своего имени и несет за него личную ответственность. При этом нет необходимости в подтверждении кем-либо правильности полученных при осмотре данных – оценку заключения эксперта дает только суд (судья) либо иной орган (лицо), назначивший экспертизу. К тому же подписание упомянутого акта сторонами не влечет за собой никаких юридических последствий, поскольку этот документ не имеет никакого доказательственного значения.

Подобная практика находит, однако, одобрение у некоторых судей. По их мнению, при попытке сторон по делу, иных заинтересованных лиц оспорить результаты произведенных исследований и замеров можно сослаться на их подписи в упомянутом акте и не проводить проверки противоречий материалов дела ни путем осмотров с выходом на место (ст. 179 ГПК), ни путем назначения повторных экспертиз (ст. 181 ГПК). Такой подход, на наш взгляд, можно расценить как стремление суда к процессуальному упрощенчеству, попытку осуществить формальную оценку доказательств, что недопустимо.

ЮРИЙ НИКИТИН,
АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ
«СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 13.10.2003 №2371-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 12.08.2003 №408)

Разрешить предпринимателю, осуществляющему свою деятельность без образования юридического лица, Мельничуку Н.В. проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства гаража для грузовых машин на земельном участке, расположенном по адресу: г.Ломоносов (юго-восточнее пересечения ул.Федюнинского и ул.Связи) (г.Ломоносов, ул.Федюнинского, в районе дома №3).
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13 октября 2003 года №2372-ра
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ломоносов, Петербургская ул., северо-западнее пересечения с ул. Рубакина (Петербургская ул., д. 1)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 10.06.2003 №401, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «СКАИ» (далее – ООО «СКАИ») на земельном участке площадью 2670 кв.м, расположенном по адресу: г.Ломоносов, Петербургская ул., северо-западнее пересечения с ул.Рубакина (Петербургская ул., д.1), в целях определения возможности проектирования и строительства многофункционального досугового центра.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 13.10.2003 №2372-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 10.06.2003 №401)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «СКАИ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства многофункционального досугового центра на земельном участке, расположенном по адресу: г.Ломоносов, Петербургская ул., северо-западнее пересечения с ул.Рубакина (Петербургская ул., д.1).
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13 октября 2003 года №2373-ра
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ломоносов, южнее дома №33, литеры А, по Еленинской ул. (г. Ломоносов, квартал 24, корп. 5)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 29.04.2003 №397, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Инвестстрой корпорация» (далее – ООО «Инвестстрой корпорация») на земельном участке площадью 8644 кв.м, расположенном по адресу: г.Ломоносов, южнее дома №33, литеры А, по Еленинской ул. (г.Ломоносов, квартал 24, корп.5), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 13.10.2003 №2373-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 29.04.2003 №397)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Инвестстрой корпорация» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: г.Ломоносов, южнее дома №33, литеры А, по Еленинской ул. (г.Ломоносов, квартал 24, корп.5).
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13 октября 2003 года №2374-ра
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ломоносов, западнее пересечения Красноармейской ул. и ул. Красного Флота (г. Ломоносов, пересечение Красноармейской ул. и ул. Красного Флота)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 01.07.2003 №404, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью

«ТАЛАН» (далее – ООО «ТАЛАН») на земельном участке площадью 1986 кв.м, расположенном по адресу: г.Ломоносов, западнее пересечения Красноармейской ул. и ул.Красного Флота (г.Ломоносов, пересечение Красноармейской ул. и ул.Красного Флота), в целях определения возможности проектирования и строительства продовольственного магазина.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 13.10.2003 №2374-ра

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

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «ТАЛАН» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства продовольственного магазина на земельном участке, расположенном по адресу: г.Ломоносов, западнее пересечения Красноармейской ул. и ул.Красного Флота (г.Ломоносов, пересечение Красноармейской ул. и ул.Красного Флота).

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13 октября 2003 года №2375-ра
О проектировании и строительстве жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 33, корп. 34–38 (западнее дома №13, литера А, по ул. Сижейроса)

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

1. Внести изменения в проект застройки квартала 33 района Шувалово-Озерки, в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка, расположенного по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 33, корп.34–38 (универсам и блоки обслуживающего назначения), на жилье дома со встроенными помещениями.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 12.08.2003 №408, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Фирма «СТРОИКОМПЛЕКС» (далее – Инвестор) жилых домов со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 11414 кв.м, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 33, корп.34–38 (западнее дома №13, литера А, по ул.Сижейроса) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры аренды земельных участков и принять меры по освобождению земельного участка.

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

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

3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Белтов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 13.10.2003 №2375-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 12.08.2003 №408)

1. Установить закрытому акционерному обществу «Фирма «СТРОИКОМПЛЕКС» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилых домов со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 33, корп.34–38 (западнее дома №13, литера А, по ул.Сижейроса) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 1 млн. долларов США в рублевом эквиваленте, в составе:

355 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 1-й очереди строительства (корп.34);

510 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 2-й очереди строительства (корп.35, 36, 37);

135 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 3-й очереди строительства (корп.38).

Перечисление денежных средств на развитие городской инфраструктуры по каждой очереди осуществлять согласно графику, установленному распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.2. Установление сроков:

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

1-я очередь (корп. 34) – начало строительства – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

окончание строительства – в течение 15 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

2-я очередь (корп. 35, 36, 37) – начало строительства – в течение 12 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

окончание строительства – в течение 24 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

3-я очередь (корп. 38) – начало строительства – в течение 18 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

окончание строительства – в течение 26 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

3-я очередь (корп. 38) – начало строительства – в течение 18 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

окончание строительства – в течение 26 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:

1.3.1. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории, включая строительство и оборудование спортивной площадки, в объемах, согласованных в установленном порядке с территориальным управлением Выборгского административного района Санкт-Петербурга.

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

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

1.3.4. Исключить применение технологии забивных свай.

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

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

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13 октября 2003 года №2376-ра
О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Петроградский административный район, Б.Зеленина ул., между домами №2 и 8 (южнее дома №8, литера А, по Б.Зелениной ул.)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 20.05.2003 №399, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «ОКСТРОЙ» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 1494 кв.м, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Б.Зеленина ул., между домами №2 и 8 (южнее дома №8, литера А, по Б.Зелениной ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 13.10.2003 №2376-ра

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

1. Установить закрытому акционерному обществу «ОКСТРОЙ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Б.Зеленина ул., между домами №2 и 8 (южнее дома №8, литера А, по Б.Зелениной ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 160 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.2. Установление сроков:

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

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

окончание строительства объекта инвестирования – в течение 14 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:

1.3.1. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории с устройством газонов, установкой светильников, организацией зон отдыха, высадкой зеленых насаждений по окончании строительства.

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

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

1.3.4. Исключить применение технологии забивных свай.

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

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

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13 октября 2003 года №2377-ра
О проведении инвестиционных торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях на проектирование и строительство жилого дома по адресу: Василеостровский административный район, 10-я линия, д. 41

В соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от

11.11.2002 №808, и Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 17.06.2003 №402, приложение) об условиях проведения инвестиционных торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) на проектирование и строительство жилого дома по адресу: Василеостровский административный район, 10-я линия, д.41 (далее – объект инвестирования).

2. Государственному учреждению по совершению сделок с имуществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

2.1. В двухмесячный срок провести открытие торгов в форме конкурса на условиях согласно приложению.

2.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

2.3. В установленном порядке перечислить в бюджет Санкт-Петербурга задаток, внесенный победителем торгов, за вычетом расходов, понесенных организатором торгов, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2002 №615 «Об утверждении норм расходов при продаже гражданам и юридическим лицам находящихся в государственной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

3. Предоставить участнику, признанному победителем инвестиционных торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок площадью 2165 кв.м, расположенный по адресу: Василеостровский административный район, 10-я линия, д.41.

4. Комитету по управлению городским имуществом:

4.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором Договор в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

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

5. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

5.2. Уточнить границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

6. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 07.03.2002 №359-ра «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Василеостровский административный район, 10-я линия, д.41 (с включением участка, 9-я линия, д.52), для проведения изыскательских работ».

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

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Белтов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 13.10.2003 №2377-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 17.06.2003 №402)

Провести инвестиционные торги (далее – торги) на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – предмет торгов) на проектирование и строительство жилого дома по адресу: Василеостровский административный район, 10-я линия, д.41 (далее – объект инвестирования), по проекту, согласованному Комитетом по градостроительству и архитектуре, выполненному на основании градостроительного регламента на следующих условиях:

1. Установить начальную цену предмета торгов равной рублевому эквиваленту суммы, составляющей 97500 долларов США.

2. Победителем торгов признается лицо, предложившее лучшие условия для заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в виде перечисления в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры максимальной суммы денежных средств, а также принимающее на себя обязательство по заключению в пятидневный срок со дня подписания протокола о результатах торгов договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях с включением в него следующих обязательных условий:

2.1. Передача в собственность Санкт-Петербурга в течение 6 месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях общей площади квартир не менее 207 кв.м (с учетом не по факту) на сумму, составляющую 97500 долларов США, в других жилых домах нового строительства, а также в домах после реконструкции или капитального ремонта по графику, адресам и квартирографии, согласованным с Комитетом по жилищной политике и территориальным управлением Василеостровского административного района Санкт-Петербурга, для расселения аварийного жилого дома, расположенного по адресу: Василеостровский административный район, Большой пр., д.8/4.

2.2. Перечисление в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств в сумме, определенной по результатам торгов с зачетом задатка, предусмотренного пунктом 3 настоящего решения, не позднее двух недель до начала работы государственной приемочной комиссии.

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

2.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:

2.3.1. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с территориальным управлением Василеостровского административного района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

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

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

2.3.4. Исключить применение технологии забивных свай.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.11.2003 №317-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Колпинский административный район, г. Колпино, ул. Финляндская, (юго-западнее дома №3, литера И по ул. Братьев Радченко) общей площадью 5 433 кв. м
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28.05.2003 №240-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: г. Колпино, ул. Финляндская, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1317 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №861-ННГ-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 08.01.2003 г. №ГС-3.1:
 - площадь участка в границах проектирования: 5433 кв. м;
 - разрешенное использование участка: **строительство паркинга с административными помещениями, магазином с автостоянкой и мойкой легковых автомобилей.**
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 05.11.2003 №317-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Паркинг с административными помещениями, магазином с автостоянкой и мойкой легковых автомобилей расположенного по адресу: Колпинский административный район, г. Колпино, ул. Финляндская, (юго-западнее дома №3, литера И по ул. Братьев Радченко)

общей площадью: 5 433 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:

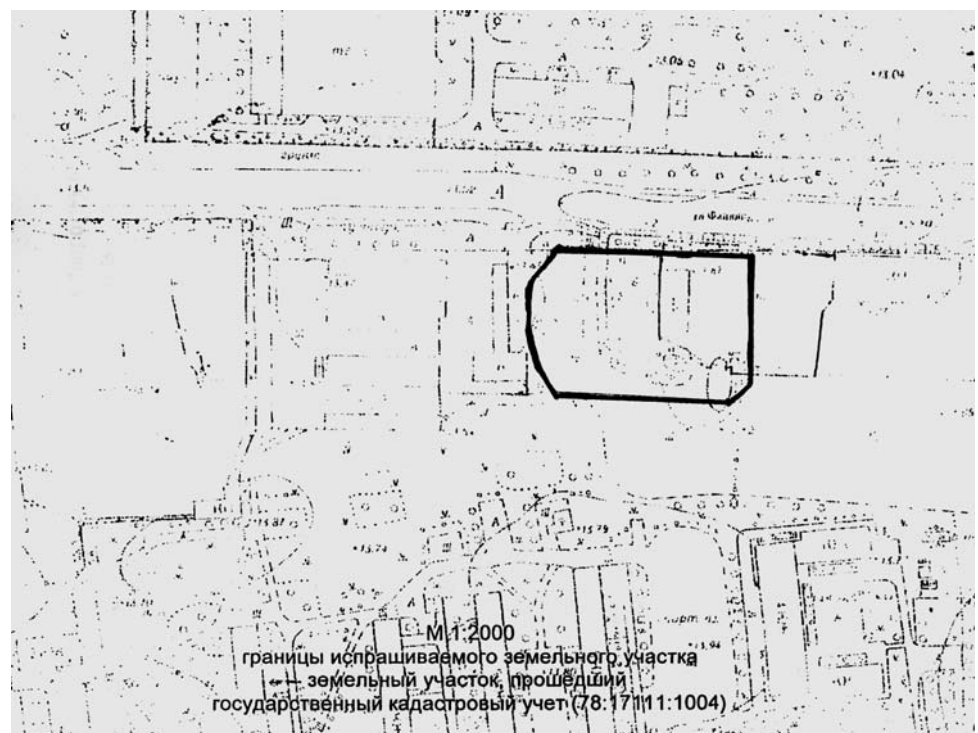
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.06.2003 №1-4-8549/10818;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.07.2002 №410, от 08.10.2003 №15-8752/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.02.2002 №2-530-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 14.10.2002 №13-02-10-2309;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 16.05.2003 №390, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 16.05.2003 №996-ЭЗ, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 14.10.2003 №07-42/1109;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2003 №240-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



М 1:2000
границы испрашиваемого земельного участка
земельный участок, прошедший
государственный кадастровый учет (78:17111:1004)

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.11.2003 №318-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, Ленинский пр., д. 140 у железнодорожной платформы «Ленинский проспект» (восточнее д. 140 по Ленинскому пр.) общей площадью 8 275 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 10.06.2003 №256-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Кировский административный район, Ленинский пр., д. 140 у железнодорожной платформы «Ленинский проспект», разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1353 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1643-ННН-00).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 25.04.2003 г. №ГС-3.1:
 - площадь участка в границах проектирования: 8275 кв. м;
 - разрешенное использование участка: **строительство торгово-рекреационного комплекса.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 05.11.2003 №318-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Торгово-рекреационный комплекс расположенного по адресу: Кировский административный район, Ленинский пр., д. 140 у железнодорожной платформы «Ленинский проспект» (восточнее д. 140 по Ленинскому пр.)

общей площадью: 8 275 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 18.09.2003 №1-4-16747/17564;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.05.2003 №228;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.10.2002 №11-1670-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 29.07.2003 №13-02-10-1539;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 23.10.2003 №1054, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 23.10.2003 №2482-ЭЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 24.04.2003 №921;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.06.2003 №256-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



границы испрашиваемого земельного участка
Объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет
(земельный участок)

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

05.11.2003 №319-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 10, корпуса 26, 27, 28 (юго-восточнее дома №30, корп. 2, литера А по пр. Энтузиастов)
кадастровый номер 78:6110:3006
общей площадью 3 475 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 21.08.2003 №387-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, Ржевка-Пороховые, квартал 10, корп. 26, 27, 28**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1985** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №474-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 04.07.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **3475 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство торгового-бытового комплекса.**

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

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

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

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 05.11.2003 №319-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торгово-бытовой комплекс
расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 10, корпуса 26, 27, 28 (юго-восточнее дома №30, корп. 2, литера А по пр. Энтузиастов)
общей площадью: 3 475 кв. м
кадастровый номер: 78:6110:3006

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.09.2003 №1-4-17072/19388;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.07.2003 №406;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.07.2003 №11-1124-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 26.08.2003 №13-02-21-1298;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 08.10.2003 №960, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 08.10.2003 №2316-ЭЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 12.09.2003 №2252;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.08.2003 №387-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-восточнее д. 30, корп. 2, лит. А по пр. Энтузиастов)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное использование:
Под объекты торговли

Способ образования:
Первичное выделение объекта

Общая площадь
3475 м. кв.

Кадастровый номер
78:6110:3006

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

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

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

05.11.2003 №320-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, Каменноостровский пр., дом 44д, (западнее дома 44в, литера Г по Каменноостровскому пр.)
общей площадью 1 678 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 №464-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Петроградский административный район, Каменноостровский пр., д. 44д**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2194** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1690-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0489**:

- площадь участка в границах проектирования: **1678 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 05.11.2003 №320-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями
расположенного по адресу: Петроградский административный район, Каменноостровский пр., дом 44д, (западнее дома 44в, литера Г по Каменноостровскому пр.)
общей площадью 1 678 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 13.10.2003 №1-1-18183/18728;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.08.2003 №410;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.10.2003 №2-7729-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 04.08.2003 №13-02-10-1593;
- 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 15.08.2003 №47М/03/00236/029/Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.10.2003 №464-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



М 1:2000

испрашиваемый земельный участок

Объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет:
- земельные участки
- здания

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.11.2003 №321-р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 52, между корп. 22 и 23, южнее дома №125, корп. 3 по Гражданскому пр.
кадастровый номер 78:5552:3003
общей площадью 5 400 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 01.04.2003 №127-пр
Об утверждении проекта границ земельного участка
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 52, между корп. 22 и 23, южнее дома №125, корп. 3 по Гражданскому пр., разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-859 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №321-ННЖ-00).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.03.2002 г. №ГС-3.1:
– площадь участка в границах проектирования 5400 кв.м;
– разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенными помещениями.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.
Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 05.11.2003 №321-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями
расположенного по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 52, между корп. 22 и 23, южнее дома №125, корп. 3 по Гражданскому пр.
общей площадью: 5 400 кв. м
кадастровый номер: 78:5552:3003
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.11.2002 №1-4-14663/22212;
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.04.2003 №133;
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.03.2001 №7/1804;
– заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 25.09.2002 №13-02-10-2210, от 21.10.2003 №13-02-10-2232;
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 20.10.2003 №1027, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 20.10.2003 №2457-ЭЗ;
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 15.04.2002 №775;
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.04.2003 №127-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,
(южнее д. 125, корп. 3
по Гражданскому пр.)
Категория земель:
земли поселений
Разрешенное
использование:
Для жилой и
общественной
застройки
Способ образования:
Первичное
формирование
объекта
Общая площадь
5400 м. кв.
Кадастровый номер
78:5552:3003
Государственный
земельный кадастр
Летунов В.С.
14 октября 2003 г.
Начальник
управления
землеустройства
Комитета
по земельным
ресурсам и
землеустройству СПб
Зимин Е.Л.
14 октября 2003 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.11.2003 №322-р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный административный район, ул. 9-я Советская, д. 16 (восточнее д. 3 по ул. Моисеенко)
общей площадью 2 313 кв. м
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.
Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

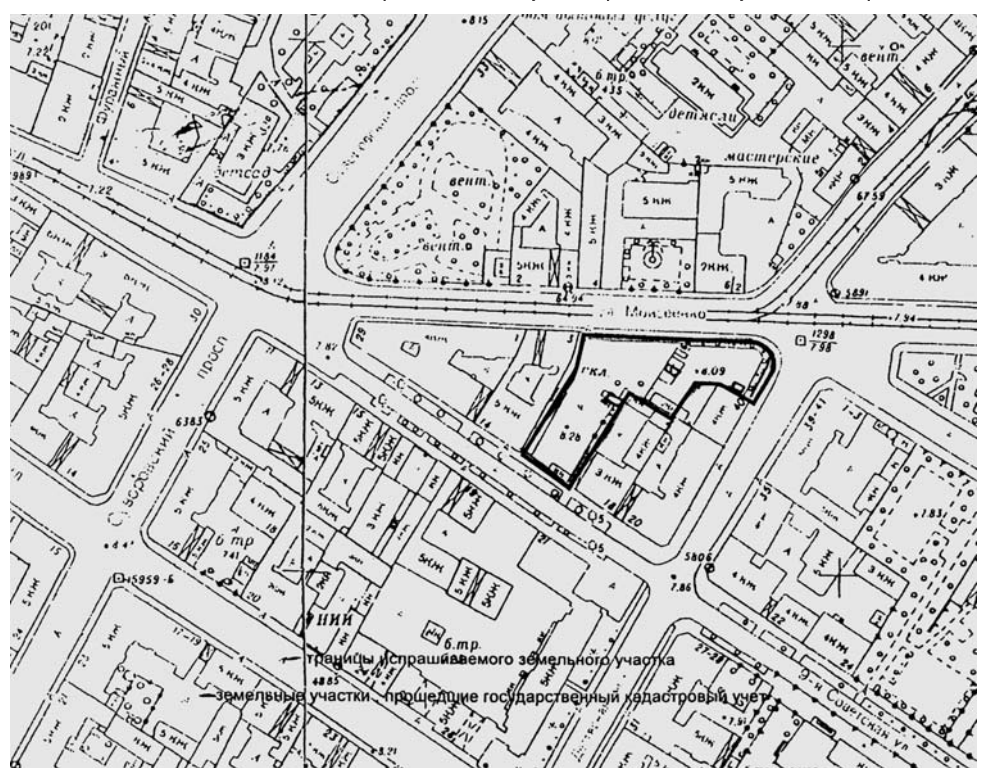
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.12.2002 №451-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: **Центральный административный р-н, 9-я Советская ул., д. 16**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3489 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1113-ННЖ-00).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0180:
– площадь участка в границах проектирования 2312 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 05.11.2003 №322-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом
расположенного по адресу: Центральный административный район, ул. 9-я Советская, д. 16 (восточнее д. 3 по ул. Моисеенко)
общей площадью: 2 313 кв. м
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.02.2003 №1-1-2335/3275;
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.11.2001 №432, от 19.02.2003 №15-990/03-0-1;
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.08.2001 №7/5426;
– заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.09.2003 №13-02-10-1962;
– 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 25.02.2003 №47М/03/00038/029/3, 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 25.02.2003 №47М/03/00038/029/Р;
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.12.2002 №451-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**

05.11.2003 №323-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Павловск, квартал 16220, на пересечении ул. Березовой и ул. Слуцкой (северо-восточнее пересечения ул. Слуцкой и ул. Березовой) кадастровый номер 78:16220:3002 общей площадью: 2 330 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 14.05.2002 №205-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **г. Павловск, кв. 16220, на пересечении ул. Березовой и ул. Слуцкой**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2394** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1640-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 11.05.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **2330 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенной автостоянкой.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 05.11.2003 №323-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенной автостоянкой

расположенного по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Павловск, квартал 16220, на пересечении ул. Березовой и ул. Слуцкой (северо-восточнее пересечения ул. Березовой и ул. Слуцкой) общей площадью: 2 330 кв. м кадастровый номер 78:16220:3002

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
камера теплосети

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 12.03.2002 №1-1-3052/3836, от 09.06.2003 №1-1-8231/11318,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.03.2001 №110, от 17.10.2003 №15-5909/03-0-1,
- заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 09.08.2001 №7/5573, от 11.06.2003 №11-941-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 21.12.2001 №13-02-03-1899, от 27.06.2003 13-02-10-1258,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 08.02.2002 №126, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 08.02.2002 №267, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.06.2003 №04-42/1743,
- заключения Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 27.11.2000 №1364, от 24.06.2003 №1428,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.05.2002 №205-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

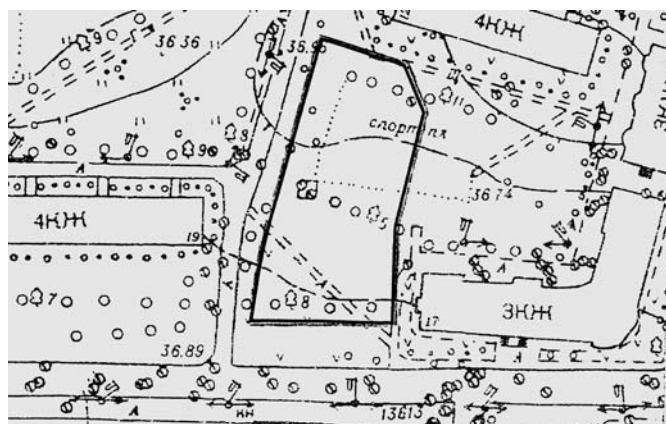
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург,
г.Павловск, (северо-восточнее
пересечения ул. Слуцкой и ул.
Березовой)

Общая площадь
2330 м. кв.

Кадастровый номер
78:16220:3002

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

05.11.2003 №324-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 43, на пятне корп. 16 (северо-восточнее д. 13, литера А по ул. Малой Карпатской) кадастровый номер 78:7443:3001 общей площадью: 2 641 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

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

от 18.08.2003 №383-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 43, на пятне корп. 16 (северо-восточнее д. №13, литера А по Малой Карпатской ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1773** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1921-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.12.2002 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **2641 кв. м.;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом 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.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 05.11.2003 №324-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

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

расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 43, на пятне корп. 16 (северо-восточнее д. 13, литера А по ул. Малой Карпатской) общей площадью: 2 641 кв. м кадастровый номер 78:7443:3001

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 №1-1-8326/10014,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.06.2003 №304,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.01.2001 №7/564,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 02.04.2003 №13-02-10-603,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.10.2003 №984, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 14.10.2003 №2394-ЭЗ,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 30.10.2003 №1-02-594/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 11.09.2003 №2240,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.08.2003 №383-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,
Малая Карпатская улица
(северо-восточнее д. 13, лит. А
по ул. Малой Карпатской)

Категория земель: земли
поселений

Разрешенное использование:
Для жилой и общественной
застройки

Способ образования объекта

Общая площадь
2641 м. кв.

Кадастровый номер
78:7443:3001

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

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.11.2003 №325-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 3Б, ул. Аэродромная, между корп. 7, 8 и 29 (восточнее дома №13, корпус 2, литера А по ул. Аэродромной)

кадастровый номер 78:4103:3003
общей площадью: 8 400 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 10.06.2003 №258-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, бывший Комендантский аэродром, квартал 3Б, Аэродромная ул., между корп. 7, 8 и 29, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1335 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1364-ННЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0617:

- площадь участка в границах проектирования 8400 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 05.11.2003 №325-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.

расположенного по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 3Б, ул. Аэродромная, между корп. 7, 8 и 29 (восточнее дома №13, корпус 2, литера А по ул. Аэродромной)

общей площадью: 8 400 кв. м

кадастровый номер 78:4103:3003

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.10.2003 №1-4-17913/20562,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 21.06.2003 №318,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 31.01.2002 №7/573,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.07.2003 №13-02-10-1470, от 14.10.2003 №13-02-10-2177,
- 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 20.10.2003 №47М/03/00263042/Р,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 27.10.2003 №1-02-607/03-0-1;
- заключения Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 07.05.2002 №792, от 30.09.2003 №2431,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.06.2003 №258-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

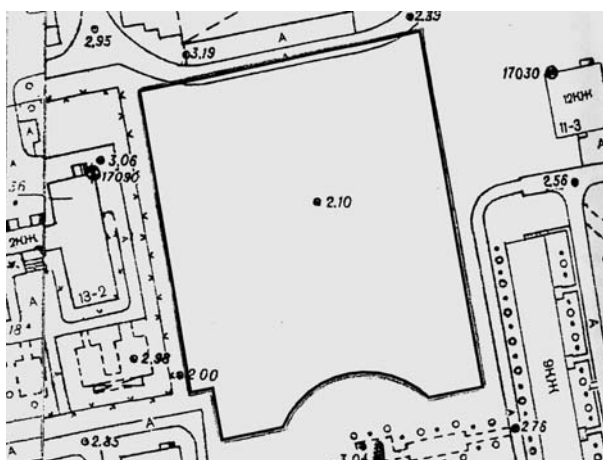
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
(восточнее д. 13, корп. 2, лит. А по
Аэродромной ул.)

Общая площадь
8400 м. кв.

Кадастровый номер
78:4103:3003

граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.11.2003 №326-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 49, ул. Ушинского, между корп. 15 и 23 (15а) (юго-восточнее дома 21, литера А по ул. Ушинского)

кадастровый номер 78:5549:3007
общей площадью: 4 254 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 24.10.2003 №499-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, ул. Ушинского, квартал 49, между корп. 15 и 23 (15а) (юго-восточнее дома №21, литера А по ул. Ушинского), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2147 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №427-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 26.09.01 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования 4254 кв. м.;
- разрешенное использование участка: **жилой дом.**

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 05.11.2003 №326-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом

расположенного по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 49, ул. Ушинского, между корп. 15 и 23 (15а) (юго-восточнее дома 21, литера А по ул. Ушинского)

общей площадью: 4 254 кв. м

кадастровый номер 78:5549:3007

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.10.2003 №1-1-19045/22273,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.08.2003 №462, от 29.10.2003 №15-9414/03-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.05.2002 №11-535-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 15.01.2003 №13-02-10-73,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 30.10.2003 №1066, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 30.10.2003 №2528-ЭЗ,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 31.10.2003 №1-02-617/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 08.01.2002 №19,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.10.2003 №499-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,
улица Ушинского (юго-восточнее д.
21, лит. А по ул. Ушинского)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование:
Под жилой дом

Способ образования: Первичное
формирование объекта

Общая площадь
4254 м. кв.

Кадастровый номер
78:5549:3001

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

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



Марш станет Гимном

В конце октября в Москве состоялось совместное совещание Российского Союза строителей и Союза строительных объединений и организаций. Российский Союз строителей признал ССОО своей территориальной организацией в Северо-Западном регионе. 26 ноября на съезде строителей, который пройдет в петербургском ДК им. Горького, состоится совместная конференция союзов. На конференции, в частности, будут обсуждаться варианты будущего Гимна строителей России. Предполагается, что им станет марш Союза строителей.

Ипотека по-американски

В Госстрое России состоялась рабочая встреча с делегацией Министерства жилищного строительства и городского развития США. На ней была достигнута окончательная договоренность о создании совместной российско-американской рабочей группы, которая будет заниматься общими проблемами в области строительства, жилищного финансирования и ипотечного жилищного кредитования в России. Планируется, что в феврале будущего года в подмосковной Дубне пройдет совместный российско-американский семинар «Жилищное финансирование и ипотечное жилищное кредитование». На встрече также обсуждался совместный российско-американский проект «Американская деревня», который будет реализован в различных регионах Российской Федерации. Проект предполагает строительство индивидуальных домов, оснащенных энерго- и ресурсосберегающими технологиями. Построенное жилье будет реализовываться в рамках системы ипотечного жилищного кредитования.

КЛААСный старт

В строительстве на Кубани завода сельскохозяйственной техники немецкой фирмы «КЛААС» будет инвестировано около 20 млн EURO. Договоренность о строительстве была достигнута несколько месяцев назад в ходе экономического форума в Ганновере.

Вдвое больше

Шведская компания IKEA намерена в течение пяти лет удвоить ежегодные объемы закупок древесины в России. Через пять лет показатель закупок составит 1,2 млн рублей. На прошлой неделе состоялось официальное открытие закупочного офиса IKEA в Иркутске. Это четвертый закупочный офис компании в России. В иркутском офисе будут закупаться пиломатериалы и комплектующие для мебели.

Вспоминаем историю

В этом году самарскому Дому Курлиной исполняется 100 лет. В связи со знаменательной датой дом будет отреставрирован и восстановлен, после чего будет разработана концепция музейного комплекса «Особняк Курлиной». Поскольку описание и изображения внутреннего убранства парадных и жилых комнат особняка не сохранились, областной историко-краеведческий музей провел конкурс творческих работ на фантазийное воспроизведение обстановки в стиле модерн помещений особняка и уголков усадьбы. В рисунках, присланных на конкурс, отражены основные легенды, связанные с историей первых владельцев, воссоздан образ прекрасной хозяйки дома – Сандры Курлиной. Напомним, что Дом Курлиной, построенный в 1903 году, считается одним из лучших образцов стиля модерн. Сегодня это памятник истории и архитектуры федерального значения.

СПРАВКА

ПО СОСТОЯНИЮ СРОКОВ СОГЛАСОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-ТЕНДЕРНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

В соответствии с п.3.12 Регламента подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденного распоряжением губернатора Санкт-Петербурга №678-р от 08.07.1997 (в редакции распоряжения губернатора Санкт-Петербурга №952-р от 12.09.2000 и распоряжения Администрации Санкт-Петербурга №1205-ра от 22.11.2001). За период с 01.07.2003 по 30.09.2003.

КГА

Всего ответов	714	100%
В срок	693	97%
Более 7 дней	9	1,3%
Более 14 дней	9	1,3%
Более 28 дней	3	0,4%

КЗРиЗ

Всего ответов	265	100%
В срок	260	98%
Более 14 дней	5	2%

КУГИ

Всего ответов	263	
<i>из них:</i>		
- реконструкция	75	100%
в срок	57	76%
более 14 дней	18	24%
- новое стр-во	188	100%
в срок	146	77%
более 10 дней	39	21%
более 30 дней	3	2%

ГБР

Всего ответов	296	100%
В срок	296	100%

КГИОП

Всего ответов	259	100%
В срок	222	86%
Более 7 дней	29	11%
Более 14 дней	4	1,4%
Более 21 дней	3	1,2%
Более 49 дней	1	0,4%

Получено заключений на инженерное обеспечение объектов инвестирования

<i>Положительных</i>	50	100%
в срок	37	74%
более 10 дней	5	10%
более 20 дней	3	6%
более 40 дней	3	6%
более 80 дней	2	4%

Отрицательных, из них:

по теплоснабжению	10	
по водоснабжению и канализованию	5	
электроснабжению	8	

КГА (Градостроительные регламенты)

Всего получено	1	100%
В срок	1	100%

СЭС

Согласование градостроительного регламента

Всего ответов	10	100%
В срок	6	60%
Более 20 дней	4	40%

ТУАР

Всего ответов	238	100%
В срок	185	78%
Более 7 дней	42	17%
Более 14 дней	6	2%
Более 28 дней	1	1%
Более 49 дней	2	1%
Более 70 дней	2	1%

Ленкомэкология

Согласование градостроительного регламента

Всего ответов	15	100%
В срок	2	13%
Более 20 дней	8	54%
Более 40 дней	5	33%

ГУИОН (Рыночная оценка)

Выполнено рыночных оценок по договорам с СПб ГУ «Управление Инвестиций»

В срок	3	42%
Более 20 дней	2	29%
Более 40 дней	2	29%

<p><i>Адмиралтейский район</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>23</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>23</td><td>100%</td></tr> </table>	Всего ответов	23	100%	В срок	23	100%	<p><i>Ломоносовский район</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>5</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>4</td><td>80%</td></tr> <tr><td>Более 7 дней</td><td>1</td><td>20%</td></tr> </table>	Всего ответов	5	100%	В срок	4	80%	Более 7 дней	1	20%						
Всего ответов	23	100%																				
В срок	23	100%																				
Всего ответов	5	100%																				
В срок	4	80%																				
Более 7 дней	1	20%																				
<p><i>Василеостровский район</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>17</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>17</td><td>100%</td></tr> </table>	Всего ответов	17	100%	В срок	17	100%	<p><i>Московский район</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>11</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>3</td><td>27%</td></tr> <tr><td>Более 7 дней</td><td>5</td><td>45%</td></tr> <tr><td>Более 14 дней</td><td>2</td><td>18%</td></tr> <tr><td>Более 21 дня</td><td>1</td><td>10%</td></tr> </table>	Всего ответов	11	100%	В срок	3	27%	Более 7 дней	5	45%	Более 14 дней	2	18%	Более 21 дня	1	10%
Всего ответов	17	100%																				
В срок	17	100%																				
Всего ответов	11	100%																				
В срок	3	27%																				
Более 7 дней	5	45%																				
Более 14 дней	2	18%																				
Более 21 дня	1	10%																				
<p><i>Выборгский район</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>13</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>13</td><td>100%</td></tr> </table>	Всего ответов	13	100%	В срок	13	100%	<p><i>Невский район</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>32</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>18</td><td>56%</td></tr> <tr><td>Более 7 дней</td><td>14</td><td>44%</td></tr> </table>	Всего ответов	32	100%	В срок	18	56%	Более 7 дней	14	44%						
Всего ответов	13	100%																				
В срок	13	100%																				
Всего ответов	32	100%																				
В срок	18	56%																				
Более 7 дней	14	44%																				
<p><i>Калининский район</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>10</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>9</td><td>90%</td></tr> <tr><td>Более 7 дней</td><td>1</td><td>10%</td></tr> </table>	Всего ответов	10	100%	В срок	9	90%	Более 7 дней	1	10%	<p><i>Пушкинский и Павловский районы</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>10</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>9</td><td>90%</td></tr> <tr><td>Более 7 дней</td><td>1</td><td>10%</td></tr> </table>	Всего ответов	10	100%	В срок	9	90%	Более 7 дней	1	10%			
Всего ответов	10	100%																				
В срок	9	90%																				
Более 7 дней	1	10%																				
Всего ответов	10	100%																				
В срок	9	90%																				
Более 7 дней	1	10%																				
<p><i>Колпинский район</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>5</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>4</td><td>90%</td></tr> <tr><td>Более 7 дней</td><td>1</td><td>10%</td></tr> </table>	Всего ответов	5	100%	В срок	4	90%	Более 7 дней	1	10%	<p><i>Петроградский район</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>12</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>10</td><td>83%</td></tr> <tr><td>Более 7 дней</td><td>2</td><td>17%</td></tr> </table>	Всего ответов	12	100%	В срок	10	83%	Более 7 дней	2	17%			
Всего ответов	5	100%																				
В срок	4	90%																				
Более 7 дней	1	10%																				
Всего ответов	12	100%																				
В срок	10	83%																				
Более 7 дней	2	17%																				
<p><i>Красногвардейский район</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>7</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>7</td><td>100%</td></tr> </table>	Всего ответов	7	100%	В срок	7	100%	<p><i>Петродворцовый район</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>2</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>0</td><td>0%</td></tr> <tr><td>Более 70 дней</td><td>2</td><td>100%</td></tr> </table>	Всего ответов	2	100%	В срок	0	0%	Более 70 дней	2	100%						
Всего ответов	7	100%																				
В срок	7	100%																				
Всего ответов	2	100%																				
В срок	0	0%																				
Более 70 дней	2	100%																				
<p><i>Красносельский район</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>3</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>1</td><td>33%</td></tr> <tr><td>Более 7 дней</td><td>2</td><td>67%</td></tr> </table>	Всего ответов	3	100%	В срок	1	33%	Более 7 дней	2	67%	<p><i>Приморский район</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>27</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>15</td><td>56%</td></tr> <tr><td>Более 7 дней</td><td>12</td><td>44%</td></tr> </table>	Всего ответов	27	100%	В срок	15	56%	Более 7 дней	12	44%			
Всего ответов	3	100%																				
В срок	1	33%																				
Более 7 дней	2	67%																				
Всего ответов	27	100%																				
В срок	15	56%																				
Более 7 дней	12	44%																				
<p><i>Кронштадтский район</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>2</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>2</td><td>100%</td></tr> </table>	Всего ответов	2	100%	В срок	2	100%	<p><i>Фрунзенский район</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>13</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>10</td><td>77%</td></tr> <tr><td>Более 7 дней</td><td>3</td><td>23%</td></tr> </table>	Всего ответов	13	100%	В срок	10	77%	Более 7 дней	3	23%						
Всего ответов	2	100%																				
В срок	2	100%																				
Всего ответов	13	100%																				
В срок	10	77%																				
Более 7 дней	3	23%																				
<p><i>Курортный район</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>12</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>6</td><td>50%</td></tr> <tr><td>Более 14 дней</td><td>4</td><td>33%</td></tr> <tr><td>Более 49 дней</td><td>2</td><td>17%</td></tr> </table>	Всего ответов	12	100%	В срок	6	50%	Более 14 дней	4	33%	Более 49 дней	2	17%	<p><i>Центральный район</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>18</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>18</td><td>100%</td></tr> </table>	Всего ответов	18	100%	В срок	18	100%			
Всего ответов	12	100%																				
В срок	6	50%																				
Более 14 дней	4	33%																				
Более 49 дней	2	17%																				
Всего ответов	18	100%																				
В срок	18	100%																				
<p><i>Кировский район</i></p> <table border="1"> <tr><td>Всего ответов</td><td>16</td><td>100%</td></tr> <tr><td>В срок</td><td>16</td><td>100%</td></tr> </table>	Всего ответов	16	100%	В срок	16	100%																
Всего ответов	16	100%																				
В срок	16	100%																				

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Балтстрой	Управляющий отдела оформления. В/о юридическое, знание инвестиционного, земельного и гражданского законодательства, опыт работы с КС, ИТК, КУГИ, ПИБ, ГБР. Высокая з/плата + бонусы	320-79-79, 317-81-67, 317-81-68 spb@baltstroy.com.ru

ВАКАНСИИ

Закон о дольщиках дополняют всем миром

Закон «О защите прав дольщиков по договорам долевого участия в строительстве зданий, строений и сооружений» в процессе подготовки ко второму чтению прошел процедуру общественных слушаний, в которых приняли участие более 80 человек. Были высказаны полярные мнения – от благодарности за разработку законопроекта до полного его неприятия.

Автор законопроекта депутат Алексей Белоусов вышел с инициативой общественного обсуждения городского закона о защите прав дольщиков, зная, насколько эта проблема остра для Санкт-Петербурга. В слушаниях приняли участие представители как застройщиков, так и дольщиков, а также юристы и специалисты самых разных организаций, близких к городскому строительному сообществу.

Главной темой, прозвучавшей в ходе обсуждения, было прописанное в законопроекте взаимодействие государственной власти с застройщиками по составлению реестра договоров долевого участия.

Генеральный директор НП «Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса» Михаил Викторов дал такую оценку принятого в первом чтении проекта закона: «В нынешнем виде законопроект не решает проблему допуска недобросовестных застройщиков на строительный рынок», и внес два предложения для включения их в список возможных поправок.

Его поддержал заместитель генерального директора по правовым вопросам холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Кирилл Вязовский. «От мошенников этот закон не защитит, а вот права добросовестных застройщиков существенно нарушит», – заявил он и привел доводы о том, что для регистрации в госреестре и отчетах о целевом использовании средств понадобятся усилия, и средства. По его мнению, наиболее перспективная форма – страхование рисков в долевом строительстве. «Мы работали с четырьмя страховыми компаниями, и пока только один дольщик застраховал договор долевого участия», – сказал он.

Иную точку зрения озвучил президент ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург» Шамиль Акбулатов: «Безусловно, надо защищать дольщиков, хотя от жуликов на сто процентов мы все равно не защитимся. Но надо защищать и права, и застройщиков, причем начинать именно с этого». Он пояснил свою позицию, рассказав, как долго оформляется разрешающая документация на строительство, что ведет к срыву сроков сдачи объектов, и как следствие – к штрафам. Кроме того, он высказался за создание специального фонда для дольщиков.

Светлана Солтанова, директор правового департамента корпорации «Петербургская Недвижимость», напомнила присутствующим о том, что давно разработан проект федерального закона о защите прав дольщиков (авторы – Петр Шелищ и Борис Громов), который, к сожалению, все еще находится на доработке. По ее мнению, чтобы принять закон на региональном уровне, надо разработать концептуальный подход, иначе регистрация договоров долевого участия в специальном реестре просто не будет иметь правового значения. В судебных инстанциях все будет равно – и те, кто зарегистрировал договор, и те, кто этого не сделал.

Заместитель заведующего адвокатской фирмой «Юринформ-Центр» Александр Петренко высказал мнение городской коллегии адвокатов: для защиты интересов дольщиков на строительном рынке надо с чего-то начинать. «Появится механизм, который снимет хоть какие-то риски», – сказал он. Сам же штраф за отсутствие регистрации

договоров долевого участия в 1000 МРОТ (а именно такова его ставка в принятом за основу законопроекте) он назвал слишком большим. Кроме того, г-н Петренко первым из выступавших сказал о том, что в законе должны быть определены права и обязанности не только застройщиков и дольщиков, но и других участников процесса строительства. Как минимум это еще инвесторы, подрядчики, субподрядчики и другие юридические лица.

Это мнение поддержал также член правления Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Игорь Лихун, сказавший, что закон в данном виде от рисков и банкротства на строительном рынке гарантии не дает.

Большинство выступавших затронули также вопрос об отсутствии в законопроекте механизма взимания платы за регистрацию: одни предложили брать ее с застройщиков, другие – с дольщиков. Генеральный директор ООО «Талан» Антон Баранов, констатировав, что застройщик и без того регистрирует у себя договор долевого участия, внес предложение: именно дольщики должны сами регистрировать договор долевого участия в том самом государственном реестре, о котором идет речь в названном законе.

Выступивший от лица дольщиков Николай Левшин (его представили как инвестора долевого строительства жилого дома по улице Камышовой, 34, корп. 2) заявил, что предпочтительнее заключать договор поручительства. Причем он зашел так далеко, что предложил за неисполнение условий договора возложить солидарную ответственность как на застройщика, так и на городскую администрацию, которая дает право на застройку.

Его предложение, думается, едва ли вдохновит разрешающие инстанции. Однозначно поддержал закон, разработанный Алексеем Белоусовым, вице-президент Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга Павел Штепан: «Этот закон очень нужен», – сказал он и выразил готовность от ассоциации участвовать в формировании необходимых поправок к нему.

Совершенно противоположную точку зрения высказала Ирина Топталова, начальник юридического отдела ЗАО «Строительный трест»: «Все, что есть хорошего в этом законе, это его красивое название. Все остальное ни в коей мере не поможет защитить права дольщиков. Составление реестра – это не только ненужная процедура, но еще и очень затратная». Она привела такой пример: одновременно в работе у застройщиков может находиться порядка трех тысяч квартир, и по всем надо регистрировать договор долевого участия в госреестре. Но ведь часть квартир реализуют подрядчики, которых данный законопроект не обязует регистрировать заключенные ими договоры. «Бывает, что цепочка участников строительства на одном доме достигает 10 организаций. Как вы контролируете их договоры с дольщиками?», – в заключение задала она риторический вопрос.

Юрист ООО «Инкост» Василий Савин заострил внимание на том пункте законопроекта, где речь идет об обязательном целевом использовании средств дольщиков. Больше того, проект закона предписывает представлять «бухгал-

терский баланс застройщика за последний квартал с отметкой налоговой инспекции» при внесении договора в реестр. Подверг он критике и другие положения принятого в первом чтении документа и завершил тем, что гораздо правильнее страховать риски долевого участия.

Понятие «дольщик» предложила уточнить генеральный директор ООО «Бизнес-аудит» Марина Белова: «Надо быть очень осторожными к понятийному аппарату», – заявила она. Юрист общества содействия социальной защите граждан «Петербургская эгида» акцентировала внимание участников обсуждения на регистрации переуступки права на застройку. По ее мнению, статью 8 законопроекта о предоставлении информации из реестра необходимо скорректировать. Но наибольшим нападкам подверглась статья 10, где речь идет об уклонении от регистрации, в том числе о штрафе в 1000 МРОТ, а в случае «злостного уклонения» – о лишении права на строительство.

Некий итог жалобам дольщиков подвел Олег Гришин, руководитель консультационной юридической службы Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области. По его словам, только 5 процентов всех обращений касаются факта двойных продаж квартир в строящихся домах. На порядок больше заявлений – 50 процентов – касаются неудовлетворительного качества построенного жилья. Далее по степени обрабатываемости идут жалобы на нарушение сроков сдачи, на включение пунктов о дополнительной оплате и другие нарушения прав дольщиков. По его мнению, нужен все-таки в первую очередь федеральный закон, причем «регистрировать надо не договор, а право».

Своеобразный поворот дискуссии в сторону земельных отношений определил Александр Бабийчук, председатель общества защиты Крестовского острова. Он считает, что дольщик должен, в идеале, владеть землей, на которой построено здание.

Почти под занавес встречи совершенно разгромной критике подверг текст законопроекта юрист ООО «Агентство недвижимости «Итака» Владимир Сорин, сказавший: «Увы, но не приемлема ни одна из статей этого законопроекта, поэтому его нельзя исправлять никакими поправками».

Выступавший за ним следом дольщик строительства жилого дома №7 на улице Гжатской Борис Цыбаев, напротив, сказал, что хоть и не считает в таком виде закон панацеей от всех бед, но, безусловно, приветствует его и благодарит разработчиков. «Этот закон не только должен стать преградой для недобросовестных застройщиков, – сказал г-н Цыбаев, – но он будет полезен для устойчивых фирм в строительстве». Он передал в комиссию 14 предложений от дольщиков для разработки на их основе ряда поправок к законопроекту.

Итог обсуждения подвел автор законопроекта Алексей Белоусов, который всех заверил, что на основе высказанных предложений будут действительно разработаны поправки к законопроекту. «Не надо бояться принятия новых законов», – сказал он.



Алексей Белоусов, автор законопроекта, депутат Законодательного собрания Петербурга



Михаил Викторов, генеральный директор Экспертного совета по определению надежности



Кирилл Вязовский, заместитель генерального директора холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»



Шамиль Акбулатов, президент ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург»



Светлана Солтанова, директор департамента корпорации «Петербургская Недвижимость»



Игорь Лихун, член правления Нотариальной палаты Санкт-Петербурга



Павел Штепан, вице-президент Ассоциации риэлтеров



Ирина Топталова, начальник юр. отдела ЗАО «Строительный трест»



Марина Белова, генеральный директор ООО «Бизнес-аудит»

КУГИ заведет реестр

Губернатор Валентина Матвиенко 31 октября провела совещание, на котором в числе других обсуждались вопросы нарушения прав граждан, участвующих в долевом строительстве. Напомним, что с участием дольщиков в настоящее время, по оценкам экспертов, строится от 90 до 97 процентов жилья в Санкт-Петербурге.

На обсуждение в Законодательном собрании вынесен законопроект «О защите прав дольщиков по договорам долевого участия в строительстве зданий, строений и сооружений». Несколько слов о нем. Документ устанавливает основные гарантии прав дольщиков и определяющий порядок ведения соответствующего реестра.

В соответствии с проектом договоры долевого участия (а также все соглашения сторон) подлежат обязательной государственной регистрации в Реестре прав дольщиков. В случае уклонения от регистрации договора застройщик несет административную ответственность в виде штрафа в размере 1000 МРОТ. Если в результате уклонения от регистрации договора дольщик не получил оговоренного ранее помещения, он имеет право по своему выбору потребовать от застройщика предоставления помещения с аналогичными характеристиками в этом же или другом здании либо потребовать возврата переданных ему денежных сумм или иного имущества.

В проекте закона также записано, что у городской администрации должен быть уполномоченный орган, который будет вести специальный Реестр прав дольщиков. Реестр является «прозрачным» – информация о том, какие обязательства в нем содержатся, предоставляется по письменным запросам граждан, желающих заключить договор долевого участия.

Вести учет участников долевого строительства соответствующими комитетами исполнительной власти предлагалось уже давно. Однако законодательно права дольщиков пока никак не защищены. Поэтому губернатор, особо отметив, что в Петербурге ни при каких обстоятельствах не должны нарушаться права граждан, участвующих в долевом строительстве, предложила, не дожидаясь принятия законов, взять под контроль каждый строящийся объект и создать единый Государственный реестр дольщиков. Эти функции Валентина Ивановна предложила взять на себя КУГИ. Предположительно, информация об участниках долевого строительства будет вноситься уже на этапе заключения договоров об инвестиционных условиях. Кроме того, Валентина Матвиенко отметила, что у дольщиков должна быть возможность получать всю интересующую их информацию. К тому же застройщик будет обязан страховать ответственность за нарушение заключенных договоров. А недобросовестные компании занесут в «черный список».

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Пойдет ли Петербург в регионы?

Девелоперские компании Петербурга по-разному относятся к перспективе инвестирования в развитие рынков недвижимости российских регионов. Одни эту идею в принципе не отрицают, другие, напротив, считают разговоры о ней преждевременными. Впрочем, судите сами.

По словам директора инвестиционно-строительной группы «Невский Синдикат» Руслана Кретова, реальность таких перспектив зависит прежде всего от инвестиционной привлекательности конкретных регионов, строительные рынки которых имеют целый ряд особенностей и должны быть подвергнуты тщательному анализу. «Проще говоря, потенциальным инвесторам для начала необходимо изучить правила игры в интересующем регионе, осуществить там пилотный проект, а затем уже говорить о перспективах», — считает г-н Кретов.

Более обстоятельно к рассматриваемому вопросу подошел директор по маркетингу холдинга RVI Владимир Маринович. По его мнению, на сегодня можно назвать как минимум три фактора, которые могут повлиять на принятие решения петербургскими девелоперскими компаниями о выходе в регионы. «Во-первых, у наших компаний есть ресурсы и отработанные новейшие технологии в строительстве и привлечении инвестиций, которые позволяют не только успешно развивать бизнес в Петербурге, но и инвестировать в новые и перспективные направления, в том числе в регионах», — говорит г-н Маринович. — Во-вторых, в регионах существует потребность в реализации таких совместных проектов как раз в силу ограниченности локальных ресурсов (прежде всего, квалифицированных кадров). В-третьих, покупательная способность в регионах скоро достигнет уровня Санкт-Петербурга. Особенно это будет заметно в сырьевых и сфокусированных на индустрию отдыха регионах. Эти слабые — большая часть успешной реализации проекта».

В свою очередь генеральный директор компании «М-Индустрия» Сергей Загудалин утверждает, что развитие недвижимости в других регионах для крупных и перспективных петербургских застройщиков на данном этапе неинтересно, им и в Санкт-Петербурге работы достаточно. «Сегодня стоит собрать все наши силы и поднимать престиж нашего города, делать его еще более красивым и сильным», — уверяет г-н Загудалин.

Между тем, к настоящему времени уже практически хрестоматийным стал один-единственный пример — выход на московский строительный рынок петербургской корпорации «Строймонтаж». Успех корпорации на столичном рынке подтверждается и самими московскими чиновниками, и строительными компаниями Москвы, которые даже порой завидуют тем пятнам и объектам, которые удается получать корпорации «Строймонтаж». Очевидно, у петербургских строителей действительно в наших непростых условиях сложилось определенное «ноу-хау» как в работе с властями, так и в непростом деле привлечения инвестиций.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Южная столица ждет инвесторов

Северная столица в борьбе за звание инвестиционного окна в России обретает все более мощного конкурента в лице южной столицы нашей страны — города Сочи. Второй Международный экономический форум «Кубань-2003» прошел под девизом «Краснодарский край — инвестиционное окно в Россию». Кубань сегодня входит в тройку регионов, лидирующих по привлечению инвестиций, и занимает первое место по иностранным инвестициям на душу населения. Особую роль в развитии региона играет именно Сочи — известнейший российский курорт.

Экономика Краснодарского края стоит «на двух китах». С одной стороны, это чрезвычайно развитый агропромышленный комплекс, но всей России он известен прежде всего курортными ресурсами Черноморского побережья России. При численности населения 5 млн человек здесь бывает в год 5 млн отдыхающих, действуют 1600 объектов туризма и отдыха и сосредоточена четверть курортного потенциала России.

В связи с этим в выступлениях на форуме, за его «круглыми столами» отдельно обсуждались вопросы развития курортного комплекса края, земельных рынков, условия привлечения инвестиций в недвижимость и строительство.

Канары или Сочи?

Благодаря изобилию рекламы туристических фирм можно подумать, что у нас едва ли не каждая семья отправляется отдыхать в Европу или на Красное море. Между тем исследование компании ROMIR Monitoring, проведенное этой весной, показало, что только 3 процента россиян собирались поехать летом в отпуск в другие страны. И очень многие из них сожалели о курортных возможностях прежних времен, когда съездить отдохнуть в Сочи входило в элементарный набор житейских удобств.

Но теперь эти угасшие были возможности появились вновь — и в связи с ростом доходов населения, и в связи с развитием рекреационного комплекса Краснодарского края. За последний год туристский поток возрос на 25 процентов. Этому способствует и мощная государственная поддержка.

Государство за Сочи...

Владимир Путин недавно вновь побывал в Сочи. И на встрече с губернатором Краснодарского края Александром Ткачевым подчеркнул уникальное значение Черноморского побережья для россиян: «То, что здесь единственное теплое море, где вся страна может отдыхать, делает этот регион очень важным для всей России».

Развитию Черноморского побережья содействует не только благосклонное отношение высшей власти, но и реальные вложения, направляемые прежде всего в инфраструктуру. Это, например, развитие международного аэровокзального комплекса в Сочи на 8 млн пассажиров, развитие объектов энергетики, морских портов, усовершенствование автомагистралей, включая строительство развязок и туннелей. Наряду с государственными средствами к реализации больших программ привлекается и бизнес. Ставится задача создать предпосылки образования мощной рекреационной зоны международного уровня с туристическими комплексами на побережье и на горных курортах.



Среди последних особо выделяется Красная Поляна. Находясь всего в часе езды от сочинских пляжей, она позволяет быстро оказаться в мире сияющих снегов и уже превращается в «горнолыжную Мекку» россиян. Здесь тоже любит бывать Путин. Это одна из причин того, что сюда правительство предполагает вложить \$1,3 млрд за 15 лет. В число стратегических инвесторов входят «Интеррос» и «Газпром».

Вложения в курорты и туризм будут иметь долговременный эффект. Доходность мирового туризма в ближайшие 15 лет, по оценке экспертов, вырастет в 2-2,5 раза.

...И бизнес тоже

Конечно, одним государственных средств на развитие курортов недостаточно, и основные надежды



ные тем, что наблюдаются в Петербурге. Это настораживает петербургских предпринимателей, уставших от баталий с властью за каждый метр земли. Кроме того, земля идет нарасхват, но в свободной купле-продаже находятся только индивидуальные участки. И почти все, что удобно и выгодно, уже имеет собственников.

Поэтому инвесторы, учитывая местные особенности, предпочитают иметь «лоцмана», чтобы пройти к цели, минуя мели и камни в туманных проливах права, процедур оформления и рынка недвижимости в целом.

Валерий Вакуленко, генеральный директор ЗАО «РОСТ-Риэлти», будучи сам родом из Сочи, зная город и людей и уже более четырех лет занимаясь недвижимостью региона, отмечает: «Знакомые нам выражения типа «уплотнение», «пятна» там не употребляются, но суть остается та же. Наблюдаются типичные сюжеты: выдается разрешение на реконструкцию ветхого домика на небольшом клочке земли. Затем разрешается перепрофилировать домик под кафе. Затем пристроить мини-гостиницу. Затем расширить под отель. В конце концов на этом клочке, тесня соседей, возвышается многоэтажный жилой дом элитного облика, гордо обозревая синее море. При этом на каждом этапе, как и в Петербурге, приходится выбирать между «быстро, но дорого» (имеются в виду взятки) и «медленно, но дешево» (обивание порогов) в случае, если нет опыта и связей для решения таких проблем. Подобно тому, как в Москве подвергаются вторжению коттеджей заповедные массивы Лосиный остров или Серебряный Бор, в Питере — Ольгино и Репино, так в Сочи растет спрос на обращенные к морю склоны Национального парка».

Столичным амбициям

Спрос на курортные объекты, жилье, землю в Сочи постоянно растет, а вместе с тем растут и цены. Сочи превращается в южную столицу России, где регулярно бывают первые лица страны, проходят важные встречи на высшем уровне и собирается политическая, деловая и культурная элита. И цены здесь подступают к столичным.

Дорожают и жилье, и курортные объекты, и мини-отели. Земельные участки в периферийной зоне вдоль трассы и моря оцениваются в диапазоне \$5-15 тыс. за сотку. А в пляжной зоне в удобных местах — еще выше. За последний год цены на хорошие участки выросли вдвое и, по оценкам экспертов, в ближайшие три года возрастут еще в четыре раза. Чем раньше вложены средства, тем больше отдача они принесут.

Редакция благодарит петербургскую компанию «РОСТ-Риэлти» и генерального директора компании Валерия Вакуленко за предоставленные материалы.

возлагаются на частных инвесторов. Они найдут себе приложение в строительстве жилья, санаторных комплексов, пансионатов, отелей и мини-гостиниц, развлекательных центров, торговых комплексов и в прочем сервисе.

И действительно, инвесторы, особенно из Москвы, которую прямо-таки распирает от капиталов, усиленно вкладываются в регион. Недавно Юрий Лужков объявил о намерении построить в Сочи московскими усилиями 193 тыс. кв. метров жилья. Есть инвесторы и с «севера». Только вот питерских среди них что-то маловато. Почему?

Непросто, как в Питере

В застройке Сочи встречаются трудности во взаимоотношениях власти, бизнеса и населения, подоб-

На прошлой неделе полностью открылось движение транспорта по путепроводу на автодороге М-10 «Россия» у железнодорожной станции Шушары. Теперь движение осуществляется не по двум, как прежде, а по четырём полосам. Тем временем городские власти планируют начать строительство ещё одной развязки – в районе Колтушей.



От Шушар до Колтушей

Как сообщили в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, работы по реконструкции продолжатся до конца года, однако будут проходить без ограничения движения. В дальнейшем (к 2010 году) обе, пока разделенные, части путепровода будут соединены пятиметровой перемычкой с созданием единого автомобильного моста.

Теперь перед дорожниками стоит задача подключить путепровод к восточному полукольцу кольцевой автодороги, а также устроить съезды с Московского шоссе к улично-дорожной сети города.

Также на прошлой неделе внимание журналистов было привлечено к строительству ещё одного транспортного сооружения – развязки в створе проспекта Косыгина через улицу Коммуны и железнодорожные пути станции «Заневский пост». Про-

ект предусматривает выход развязки на Колтушское шоссе, которое в будущем предстоит реконструировать.

Ширина путепровода составит примерно 25 метров, включая четырехполосную проезжую часть с полосами безопасности шириной в один метр, два тротуара и разделительную полосу шириной два метра. Со стороны проспекта Косыгина вдоль пандусной части предусмотрены северный и южный боковые проезды шириной по 9 метров с выходом на улицу Коммуны и Белорусскую улицу. Длина развязки составляет приблизительно 670 метров.

Кроме того, как сообщили в Комитете по благоустройству, генеральным подрядчиком ЗАО «Пилон» на объекте будут проведены дорожные работы (как на подходах к путепроводу, так и на боковых проездах и съездах с развязки и на улице Ком-

муны), осуществлено устройство наружного освещения, переустройство инженерных коммуникаций (водопровод, канализация, сооружения связи, контактная сеть троллейбуса). Параллельно будет выполнен комплекс работ по благоустройству прилегающих территорий.

Начало работ вызвано острой необходимостью снижения транспортной нагрузки в зоне, обеспечивающей связь Центрального и Красногвардейского районов Петербурга, а также вывода транзитных потоков в направлении Колтушей. Завершить работы по строительству транспортной развязки предполагается в июне 2005 года. Движение транспорта на участке путепровода в створе проспекта Косыгина возобновится в конце 2004 года.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Россиянин рвется в «Формулу-1»

Российский автогонщик Сергей Злобин подписал спонсорский контракт с английской командой «Минарди», выступающей в автогонках класса «Формула-1»

Согласно контракту 33-летний Злобин уже в 2004 году может принять участие в чемпионате мира в качестве призового пилота «Минарди». Как заявил российский гонщик, официальная презентация «Минарди» пройдет в период с 15 по 21 декабря, и только тогда он сможет огласить, какие компании выступили его спонсорами, благодаря чему он и смог закрепиться в формулической конюшне.

«Проделана большая работа, в результате которой мне удалось выиграть гонку за спонсоров. Да, в российском автоспорте немало талантливых пилотов – Виктор Казанков, Леонид Павловский, но личная карьера любого гонщика зависит в том числе и от отношений с фирмами, готовыми финансировать их выступления», – признал Злобин.

В то же время российский гонщик отдает себе отчет в том, что появится на трассах «Формулы-1» только в том случае, если основные пилоты «Минарди» по каким-либо причинам не смогут сесть за руль болидов команды. «Но если такой шанс мне представится, я обязательно постараюсь его использовать», – пообещал россиянин.

Добавим, что в свое время Злобина в качестве тест-пилота «Минарди» ранее спонсировала российская компания «Газпром». Однако, как заявил российский гонщик, «из-за нечистоплотных посредников – третьей стороной в договоре выступала одна польская фирма – «Минарди» и «Газпром» контракт расторгли».

Тем не менее, по мнению хозяина конюшни – Джанкарло Минарди, у Злобина сейчас отличная мотивация для того, чтобы стать первым россиянином на трассах «Формулы-1». «Решающим аргументом в пользу российского пилота стал тот факт, что Злобин быстро прогрессирует и за последние полтора года сделал большой шаг вперед», – констатировал Минарди.

На Кубок будут играть за деньги

Призовой фонд розыгрыша Кубка России-2004 по футболу составит более \$360 тыс. Российская футбольная премьер-лига (РФПЛ) и Российский футбольный союз (РФС) заключили специальное соглашение, согласно которому РФС приобрел у РФПЛ эксклюзивные телевизионные права на матчи Кубка страны. В связи с этим возрос и призовой фонд соревнований. При этом обладатель трофея Кубка и финалист получат по \$45 тыс., полуфиналисты – по \$30 тыс., четвертьфиналисты – по \$20 тыс. При этом «за кадром» остался вопрос относительно выплат «гонораров» клубам, не входящим в РФПЛ. Ведь теоретически до стадии четвертьфинала и далее могут пробиться и команды, представляющие первый и даже второй дивизионы, которые в свою очередь входят в ПФЛ – Профессиональную футбольную лигу.

Абрамович нацелился на Бэкхема

Английский «Челси», владельцем которого с недавних пор является российский бизнесмен Роман Абрамович, совершил очередную многомиллионную сделку по покупке футболиста. На этот раз ее объектом стал испанец Мичел Сальгадо («Реал»), которого лондонцы выкупили за 21,6 млн EURO. При этом сам 28-летний защитник будет зарабатывать по 3,6 млн EURO в год и столько же получит одновременно в качестве «подъемных». Примечательно, что в «королевском клубе» зятю экс-президента «Реала» Лоренцо Санса предлагали четырехлетний контракт «всего» на 8,4 млн EURO. Таким образом, Сальгадо стал вторым после чернокожего француза Клода Макеле игроком «Реала», перешедшим в Челси. Более того, по некоторой информации, Роман Абрамович намерен двигаться в этом направлении и дальше. И в частности, выделить 170 млн EURO на приобретение еще трех суперзвезд из Мадрида – испанца Рауля, португальца Луиша Фигу и англичанина Дэвида Бекхэма.

Строители – в пятерке лидеров

Петербургские «Динамо СПб» и «Петротрест» закончили турниры в первом и втором дивизионах на пятом и третьем местах соответственно. Напомним, что перед «Динамо СПб», чьим генеральным спонсором и главным акционером является инвестиционно-строительная компания «Строимпульс», стояла задача выхода в премьер-лигу. И в середине второго круга бело-голубые действительно шли на первом месте в первом дивизионе. Однако затем последовал спад, и за два тура до финиша команда Сергея Амелина окончательно потеряла шансы на повышение в классе. При этом сам президент клуба признал, что одной из причин невыполнения задачи стали некоторые организационные просчеты. В связи с этим, по словам Амелина, перед следующим сезоном будет пересмотрена вся концепция развития клуба. «Мы хотим в большей степени опираться на своих футболистов. Пусть путь наверх станет чуть труднее и займет больше времени, зато деньги перестанут улетать на ветер – цена на игрока должна соответствовать его качеству», – считает глава бело-голубых.

За два последних сезона содержание команды мастеров обошлось «Строимпульсу», по официальным цифрам, в \$10–13 млн. В связи с этим не исключено, что в межсезонье «Динамо» покинут несколько дорогостоящих игроков, и в частности Андрей Лаврик и Александр Чайка. А вот Александра Панова, с 22 мячами ставшего лучшим бомбардиром турнира, бело-голубые постараются сохранить любой ценой.

Что же касается «Петротреста», то дебютант зоны «Запад» второго дивизиона с первой попытки сумел подняться на третье место. Более того, в планах руководства клуба – развитие собственной инфраструктуры и, как следствие, выход в первый дивизион по итогам сезона-2004.

Команды подтвердили участие

В спортзале академии им. Можайского 15–16 ноября состоятся соревнования по волейболу среди команд строительных компаний на первенство Союза строительных объединений и организаций и территориального комитета профсоюзозов. За звание чемпиона волейбольного первенства поведут борьбу уже подтвердившие свое участие предприятия – ООО «ИСК Невский Синдикат», ЗАО «Компакт», НПО «Керамика», ЗАО «Метробетон», Группа ЛСР. А команду ЗАО «Арсенал-Недвижимость» будет тренировать знаменитый «Шатл» – Олег Шатунов, заслуженный мастер спорта, двукратный чемпион России, лучший блокирующий Мировой Лиги, работающий в ЗАО «Арсенал-Недвижимость» в качестве консультанта.

Заседание судейской коллегии и жеребьевки команд состоятся 11 ноября в 16 часов в Союзе строительных объединений и организаций. Справки по телефону 319–90–63.

ПРИХОДИТЕ, ВЫ НУЖНЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ!

Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли Администрации Санкт-Петербурга, «Информационно-издательский центр Администрации Санкт-Петербурга «ПЕТРОЦЕНТР», ЗАО «Комита» и Выставочное объединение «РЕСТЭК»

Приглашают посетить
9-ю межрегиональную выставку
«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗАКАЗ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА-2004»

Деловая программа:

- Пленарное заседание в Мариинском дворце.
- Методический семинар «Организация работы поставщиков в системе Госзаказа Санкт-Петербурга с использованием автоматизированной информационной системы Государственного заказа (АИСГЗ)».
- Семинар «Нормативно-правовая база обеспечения Госзаказа и перспективы её совершенствования».

Участники:

- отраслевые комитеты;
- территориальные управления Администрации Санкт-Петербург;
- муниципальные образования города.

На выставке будет производиться регистрация в базе данных поставщиков АИСГЗ и льготная подписка на журнал «Государственный заказ»
Тел. (812)230-9403, 230-2258

Организатор: Дирекция научно-промышленных выставок
Тел. (812) 235-0497, 320-8092
Факс (812) 320-8090
Internet www.restec.ru
E-mail: sci&ind@restec.ru

9, 10 декабря 2003
Санкт-Петербург, ЦВЗ Манеж
Исаакиевская пл., 1

РЕСТЭК
ВЫСТАВОЧНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

- Артамонов Олег Владимирович, генеральный директор ООО «СитиИнвестСтрой», 11.11.1968
Крумин Александр Рэйнисович, генеральный директор ЗАО «Вымпел +» («Мастер-Профиль»), 11.11.1953
Плосский Станислав Владиленович, генеральный директор ООО УНР-60, 12.11.1952
Ахола Яакко, генеральный директор ЗАО «Росцем», 13.11.1942
Рябов Эдуард Валентинович, заместитель председателя Комитета по строительству, 13.11.1945
Корнеев Владимир Иванович, генеральный директор ЗАО ТФ «ТигиКомпэк», 13.11.1957
Воробьев Сергей Александрович, генеральный директор ЗАО «ЛенСЭТ-Конструкции», 14.11.1956

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

Что им стоит дом построить

С каждым годом возрастают требования не только к качеству строительства, но и к срокам выполнения работ. Поэтому строители большое внимание уделяют использованию современной строительной техники. Безусловно, в процессе интенсификации строительного процесса огромную роль играет правильный выбор башенного крана.

Выбор основной строительной машины (башенного крана) для возведения коробки здания является приоритетной технической и экономической задачей. Подбор осуществляется по целому ряду параметров, основными из которых являются такие, как грузоподъемность, высота подъема и вылет стрелы. Оптимально выбранный кран дает реальную возможность сэкономить материальные ресурсы и сократить сроки строительства.

Для высотного строительства в мире применяются следующие основные типы кранов:

- стреловые самоходные на гусеничном ходу;
- стреловые самоходные на пневмоколесном ходу;
- башенные краны на рельсовом ходу;
- приставные;
- самоподъемные.

За рубежом, где на протяжении многих десятилетий активно развивается высотное строительство, башенные краны применяются редко. В качестве подъемно-транспортного оборудования там, как правило, применяются самоходные стреловые краны различной грузоподъемности на гусеничном и пневмоколесном ходу. При строительстве многоэтажных зданий зарубежными строителями используются в основном пневмоколесные краны грузоподъемностью до 50 тонн с длиной стрелы до 60 метров. При этом, начиная с 10-го этажа, подъем конструкций и других грузов осуществляется мачтово-стреловыми кранами, устанавливаемыми непосредственно на каркас здания. Еще одним подвидом пневмоколесных кранов являются краны с башенно-стреловым оборудованием. Они также нашли широчайшее применение в жилищном и промышленном строительстве.

Несколько реже используются стреловые краны на гусеничном ходу, длина стрелы которых достигает 120 метров. При необходимости применяются гидравлические краны с выдвижной стрелой. Благодаря применению раздвигаемых и сдвигаемых с помощью гидравлики гусеничных тележек, краны на гусеничном ходу обладают достаточно высокой маневренностью.

Несмотря на то, что самоходные краны на пневмоколесном и гусеничном ходу значительно дороже рельсовых башенных кранов, иностранные специалисты чаще всего отдают предпочтение именно этим машинам, считая их более маневренными при работе на строительной площадке и менее трудоемким при перемещении с одного объекта на другой. Такие краны обычно поставляются строителям с разнообразным набором сменного оборудования (стрел, гуськов и т.д.), что обеспечивает высокую эффективность их использования.

У них и у нас

Но это зарубежный опыт, а как же обстоят дела у нас? А у нас для возведения высотных зданий и сооружений используются башенные краны на рельсовом ходу. По всей видимости, это связано с традиционной экономией на всем.

В нашем городе парк башенных кранов, используемых и по сегодняшний день, был сформирован в

Некоторые технические характеристики кранов «Liebherr»:

* Liebherr 180 EC – H10:

- а) высота подъема: с креплением к зданию – 94,6 метров; без крепления – 52,8 метра.
- б) вылет стрелы – 45 метров;
- в) грузоподъемность: при вылете стрелы 19,6 м – 10 тонн; при вылете стрелы 45 м – 3,8 тонн.

* Liebherr 112 EC – H 8:

- а) высота подъема: с креплением к зданию – 65 метров; без крепления – 56,8 метра.
- б) вылет стрелы 50 метров;
- в) грузоподъемность: при максимальном вылете стрелы – 3050 кг; при вылете стрелы 17,4 м – 8 тонн.

70–80-х годах исходя из потребностей типового строительства – высота зданий не более 16 этажей, высота этажа – 2,7 метра. Технику строительным организациям предоставляли Управления механизации. Многие из них и сегодня успешно работают на строительном рынке Санкт-Петербурга. Сегодня каждый третий работающий на питерских стройках башенный кран принадлежит «Управлению механизации №260». Эта организация была создана еще в 1964 году и с тех пор специализируется на эксплуатации строительных кранов. Практически все социальные и гражданские объекты, а также вся промышленная база, как нашего города, так и Ленинградской области, строились, расширялись и реконструировались с применением кранов УМ-260. Сейчас у предприятия 115 кранов. Также одной из старейших, крупнейших и уважаемых питерских организаций, краны которой возвышаются над почти пятьюдесятью строящимися объектами Петербурга и Ленинградской области, является «Управление механизации №2». Как и УМ-260, оно предоставляет нашим строителям в основном краны моделей КБ-503, КБ-403 и КБ-405. Всего же у предприятия, если можно так выразиться, в активе более 80 кранов. Одним из лидеров аренды, проката и продажи подъемного оборудования, как в нашем регионе, так и в скандинавских странах, является ЗАО «Автотран Аренда». Эта фирма предлагает своим клиентам краны в основном производства компании «РЕККАНИСКА ОУ», которая, в свою очередь, является самой крупной и успешной компанией по производству подъемно-транспортной техники в Скандинавии. «Управление механизации №1» популярно у наших строительных компаний тем, что именно у этой организации впервые в Санкт-Петербурге появились башенные краны КБСМ, которые обеспечивают подъем груза на высоту до 90 метров. А если учитывать, что сейчас очень многие строительные организации занимаются возведением высотных жилых домов, то внимание к УМ-1 вполне оправдано. Сейчас на балансе предприятия находится более 60 башенных кранов. ООО «Северная высота» предоставляет в



аренду башенные краны. Однако эта компания предлагает нашим строителям краны исключительно производства германской фирмы «Liebherr». Безусловно, эти краны по своему качеству, грузоподъемности и надежности лучше наших, но их аренда стоит значительно дороже.

Оснастка решает все

Переоснащение интенсивно развивающегося строительного комплекса Санкт-Петербурга является на сегодняшний день одной из наиболее острых проблем. По данным Комитета по строительству, в нашем городе в 2000 году было сдано 1 млн 81 тыс. кв. метров жилья, в 2001 – 1 млн 118 тыс., в 2002 – 1 млн 214 тыс., в текущем году планируется ввести в строй 1 млн 300 тыс. кв. метров. Однако потребность города в новом жилье будет полностью удовлетворяться при условии ежегодного ввода в эксплуатацию около 3 млн кв. метров. Учитывая, что в черте города для нового жилищного строительства относительно мало места, увеличение этажности зданий является одним из путей удовлетворения этой потребности, так как всем понятно, что увеличение этажности на одном пятне позволяет получить больше эксплуатируемой площади.

Если в историческом центре Санкт-Петербурга действуют ограничения на высоту зданий, то в других районах города разрешено строительство домов высотой до 80 метров. Тем не менее высотных зданий в Петербурге пока мало. И это в первую очередь связано с отсутствием современной материально-технической базы, и в частности, с дефицитом современных башенных кранов. Сегодня оснащенность парка башенных кранов оставляет желать лучшего: изношенность составляет более 80 процентов, а их дефицит – более 200 единиц. Кроме того, имеющиеся машины в большей своей части устарели и уже не отвечают современным технологическим требованиям.

Сейчас в Санкт-Петербурге для возведения домов выше 18–20 этажей применяются приставные башенные краны КБ473 и КБ474 производства Ржевского

завода и передвижные КБ503.21 и КБСМ503Б, которые уже несколько десятилетий создаются на нашем Механическом заводе. Многие башенные краны, используемые на наших стройплощадках, изготовлены за рубежом. Кроме уже упоминавшихся кранов РЕККАНИСКА ОУ и LIEBHERR, достаточно большой популярностью пользуются французские краны POTAIN, отвечающие практически любым требованиям. Кстати, и компания LIEBHERR, и фирма POTAIN активно используют модульный принцип своих конструкций.

В условиях строительного производства в Санкт-Петербурге для возведения зданий повышенной этажности (более 16 этажей) наиболее подходят приставные краны с вылетом стрелы 40–50 метров и высотой подъема до 90–100 метров. Если высота строящегося здания не превышает 16 этажей, то используются краны с нижним поворотом. Этот вид кранов не может работать в приставном варианте. При количестве этажей более 16 используют башенные краны с верхним поворотом.

Условия приобретения такого подъемно-транспортного оборудования различны и зависят от производителя. Краны российских заводов практически невозможно купить в рассрочку, в то же время зарубежные производители применяют самые разнообразные и гибкие схемы финансовых расчетов. Безусловно, стоимость импортных кранов гораздо выше, чем стоимость отечественных. Но разница в цене во многом компенсируется уровнем надежности, высокими рабочими скоростями, комфортабельными условиями работы машинистов и высокой экономичностью эксплуатации. Однако, как известно, ни одна система не может быть абсолютно надежной. И случается, что даже самая современная импортная техника ломается. Вот тут-то и начинаются проблемы – главным образом с запчастями. Если для нашего отечественного крана любую деталь достать не составляет особого труда, то с импортными дело часто обстоит совершенно иначе. Поэтому тем, кто стоит перед выбором – приобретать наш кран или западный – стоит все очень хорошо взвесить.

Мнение специалиста



Берите краны в аренду

Аркадий Землинский, руководитель ЗАО «УМ-260»:

– С одной стороны, строительной фирме выгодно иметь все свое. При этом возведение объекта, естественно, будет дешевле. Плюс, субподрядчиков будет гораздо меньше. Но в любом из правил есть исключение. И как раз башенный кран таковым является. Дело в том, что монтаж и демонтаж кранов, их перебазировка с объекта на объект – это необычайно сложный технологический и технический процесс, требующий использования специальной техники и наличия специалистов высокой квалификации. А это также стоит очень больших денег. Поэтому даже крупным строительным компаниям кран выгоднее брать в аренду.



СЕВЗАПКАНАТ
ИНСТРУМЕНТ, ПРИБОР

ПРОИЗВОДСТВО И РЕАЛИЗАЦИЯ

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ, ИЗМЕРИТЕЛЬНЫЕ, ЛАЗЕРНЫЕ ПРИБОРЫ; ИНСТРУМЕНТЫ ПО ДЕРЕВУ, БЕТОНУ

КАНАТЫ - стальные
СТРОПЫ - стальные, цепные, текстильные
КУЗНЕЧНЫЕ РАБОТЫ по чертежам заказчика
Крюки г/п. от 1,0 тн до 6,3 тн.
Коуши от № 25 до №120
Звенья г/п. от 0,69 тн. до 50,0 тн.
Ремни крепёжные с лебёдкой-трещёткой
Захваты для подъёма и перемещения грузов
Гидравлические тележки, тали, домкраты

Наш адрес: Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Шателена 3
Тел/факс: (812) 247-83-47/247-90-33, 247-03-15/556-91-07
E-mail: stmpribor@rambler.ru

Они еще и падают

По статистике, в каждом крупном мегаполисе ежегодно происходит одна авария, связанная с падением башенного крана. В России по количеству таких происшествий всегда традиционно лидировала Москва. Однако в текущем году это печальное лидерство, похоже, перейдет к Санкт-Петербургу.

Падение башенных кранов за последний год стало в Петербурге недоброй традицией. 3 июня на проспекте Пятилеток рухнул строительный кран КБ 503. При падении подъемного крана погиб 40-летний рабочий УМ-260. Стрела подъемного крана рухнула во время его разборки. Других разрушений при падении не произошло. Сразу после падения положение рухнувшего крана опасности не представляло. В МЧС России посчитали, что это не чрезвычайная ситуация, а несчастный случай на производстве, причиной которого называют «человеческий фактор». Изначально на месте аварии работала комиссия управления механизации, представившего этот подъемный кран – УМ-260.

Это уже не первая трагедия в этом году. 15 апреля на дом 3 по аллее Котельникова упал 35-метровый трехтонный башенный подъемный кран. Он принадлежал закрытому акционерному обществу «Евромонолит», которое строило по соседству жилой дом. В момент происшествия кран поднимал массивную бетонную плиту. Крановщица не смогла справиться с грузом, стрела начала сильно раскачиваться, видимо, кран потерял равновесие и через минуту рухнул. Женщина погибла.

Безусловно, причины падения строительных кранов нельзя назвать стандартными.

Чаще всего причиной падения действительно является «человеческий фактор» – несоблюдение правил эксплуатации, нарушение техники безопасности и т.д. Однако причины, связанные с чисто техническими неисправностями, также зачастую приводят к таким авариям. Что любопытно: за рубежом на долю «человеческого фактора» приходится лишь 10 процентов аварий, у нас же – более семидесяти.

Вероятно, полностью избежать падений строительных кранов никогда не удастся, но уменьшить риск таких аварий вполне возможно. И сделать это можно, прежде всего ужесточив производственную дисциплину на стройплощадках.

Веление времени – ЛИЗИНГ

Лизинг – широко распространенный во всем мире и наиболее доступный способ приобретения в собственность техники и оборудования. Его основные преимущества заключаются в следующем:

- он позволяет приобрести технику для предприятия, не отвлекая собственные финансовые ресурсы;

- лизинговые платежи включаются в себестоимость выпускаемой предприятием продукции, за счет чего уменьшается его налогооблагаемая база;

- НДС на оборудование производственно-технического назначения подлежит возмещению из бюджета, а ускоренная амортизация сроком до трех лет позволяет зачислить приобретенную по договору финансового лизинга технику на баланс по практически «нулевой» стоимости.

В настоящее время широко распространение приобрели три основных типа лизинга:

- финансовый;

- возвратный;

- сублизинг.

На финансовый лизинг приходится 95 процентов всех договоров. Он, в соответствии с Федеральным законом о лизинге, представляет из себя финансовую аренду, при которой лизингополучатель заказывает лизинговой компании оборудование выбранного им поставщика с определенными характеристиками и стоимостью, которое выкупается в течение всего срока действия договора о лизинге. По истечении срока договора оборудование передается в собственность лизингополучателя.

Возвратный лизинг используется теми предприятиями, которые при наличии основных средств не обладают или обладают в недостаточной мере оборотными средствами.

Предприятие фактически продает лизинговой компании основные средства (в данном случае технику) и в течение срока лизинга выкупает ее. По истечении срока договора оборудование вновь передается предприятию. Понятно, что реально оно не демонтировалось и никуда не перемещалось. В результате данной схемы предприятие получает оборотные средства для бизнеса в сложные для него дни.

Различие между этими видами лизинга заключается в том, что финансовый лизинг предполагает работу с новым оборудованием, а возвратный лизинг работает с техникой, бывшей в употреблении.

И, наконец, сублизинг. Сублизингом называется вид лизинга, при котором предполагается сдача лизингополучателем оборудования, приобретенного им по прямому лизингу, в аренду другому предприятию. Эта схема применяется, как правило, в случаях, когда предприятие перегружено оборудованием или перепрофилирует свою деятельность.

При выборе лизинговой компании решающими факторами для клиента являются сроки поставки, стоимость лизинговых услуг и обеспечение сделки. Лизинговые компании, как правило, работают на привлекаемых средствах. Поэтому они тесно сотрудничают с банками. Лизингополучатель представляет пакет необходимых документов: копии уставных документов, отчетную документацию по бухгалтерии, справки по оборотным средствам из банка, сведения о кредиторской и дебиторской задолженностях.

Существуют определенные ограничения на максимальную сумму сделки: ежемесячные лизинговые платежи должны быть меньше ежемесячных оборотов по счетам в полтора – два раза.

Одновременно заключается трехсторонний договор с поставщиком, где лизинговая компания выступает как финансовый агент этой операции. Весь пакет документов представляется в банк на экспертизу. После того как получено решение, на самом предприятии изучаются условия хранения и эксплуатации приобретаемой техники. Таким образом, первоначальный отбор клиентов производит сама лизинговая компания по документам лизингополучателя, а окончательный вердикт выносится банком.

На протяжении всего срока действия договора банк, кредитующий лизинговый договор, вместе с лизинговой компанией ежеквартально проверяет финансовое состояние лизингополучателя, а также наличие и техническое состояние техники, переданной в лизинг.

Работа с клиентом ведется по двум схемам: с предоплатой и без предоплаты. Поскольку предоплата (обычно она составляет 30 процентов) позволяет уменьшить размер кредита, то удорожание в этом случае составляет 14-16 процентов в год. В том случае, если лизингополучатель по тем или иным причинам не может осуществить предоплату, в качестве обеспечения берутся в залог основные средства, поручительство вышестоящей организации, товары или сырье. Удорожание в этом случае составит 18 процентов в год.

Веление времени – лизинг.

Однако, все же надеяться, что с развитием отечественной экономики и стабилизацией курса рубля отечественный лизинг через некоторое время ничем не будет уступать западному.

Редакция благодарит за помощь в создании этого материала генерального директора ЗАО «РОССТРО-ЛИЗИНГ» А.М. Кищенко.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

Кран, который невозможно угнать

Давно известна проблема краж строительных мобильных кранов: стоят они дорого, и потому являются лакомой мишенью для «профессионалов». Гордостью Юргинского машиностроительного завода является кран КС-5871, который заслужил репутацию неугоняемого.

Юргинский машиностроительный завод находится в г. Юрге Кемеровской области и уже несколько десятков лет производит мобильные подъемные краны. Объем выпуска кранов постоянно растет. Самой известной и узнаваемой маркой крана является, без сомнения, КС-4361. Продукция Юрмаша удовлетворяет требования даже таких особых пользователей, как газовики и нефтяники. А здесь, как правило, требования самые жесткие: работа зимой при минус 35-40 градусах, работа в условиях бездорожья, круглогодичный режим работы.

Весной этого года произошел поистине уникальный случай: кран КС-5871 Юргинского машиностроительного завода приобрели еще до начала выставки СОЮЗАЗТО-2003, а точнее сразу, как только кран был поставлен на площадку. Этот факт говорит о многом!

Краны Юрмаша не только не уступают лучшим образцам других заводов, но по ряду параметров и превосходят их. Например, по наличию

более широкого диапазона скорости подъема-опускания, вплоть до «ползучих», что очень важно при монтажно-стыковочных работах; по удобству управления крановыми операциями за счет применения гидравлического сервоуправления и многим другим параметрам. Особо следует отметить тот факт, что ни одному другому заводу не удалось создать кран на короткой базе.

Сегодня выпускается пять моделей кранов: КС-4361А г/п 16 тонн на пневмоколесном ходу; КС-5871 г/п 25 тонн на короткобазовом шасси; КС-4671 г/п 20 тонн на базе трелевочного трактора ТТ-4М; КС-55722-1 г/п 25 тонн на базе автомобильного шасси Урал-55571 (обычной длины); КС-55722 г/п 25 тонн на базе автомобильного шасси КамАЗ-53228.

Безусловно, изюминкой продукции, выпускаемой Юргинским машиностроительным заводом, является короткобазовый самоходный подъемный кран КС-5871 грузоподъемностью 25 тонн. Этот кран был создан как очень надежный вездеход, приспособленный для работы в экстремаль-



ных условиях, однако он нашел широкое применение и при обычной эксплуатации. Уникальные возможности позволяют этой модели уверенно занимать лидирующее место при работе на стесненных строительных площадках, базах, складах, при выполнении монтажных работ. Габариты позволяют этому крану передвигаться по дорогам как обычному грузовому транспортному средству, без дополнительных разрешений, со скоростью 40 км в час. А вот вора, вздумай он украсть такой кран, придется нелегко...

Особо отметим, что, в отличие от других кранов, кран КС-5871 сер-

тифицирован Гостехнадзором и имеет сертификат МЧС.

Краны Юргинского машиностроительного завода неоднократно награждались дипломами и медалями специализированных выставок. Гарантийное и сервисное обслуживание по всей территории России обеспечивает завод и его представительство по европейской части России.

ЗАО «Дормаш», представляющее интересы Юрмаша в европейской части России, является также представителем Ульяновского механического завода, производящего краны грузоподъемностью от 20 до 300 тонн.

Конкурентные преимущества короткобазового крана КС-5871

1. По своему конструктивному исполнению не имеет серийных аналогов в России и СНГ.
2. Работает не только на опорах, но и на колесах (с грузами до 7 тонн).
3. Зона работы с грузами – 360 град. (на автомобильных кранах зона работы с грузами – 230-290 град.), что позволяет выполнять подъезд крана для поднятия груза с любой стороны.
4. Кран может перевозить на крюке груз до 6 тонн в пределах рабочей площадки.
5. Высокая маневренность (за счет малых габаритов шасси, управления колесами переднего и заднего мостов, позволяющего выполнять движение краном, минимального радиуса поворота < 3,8 метра, круговой работы, работы на колесах), позволяет особенно эффективно использовать кран в стесненных условиях, в том числе внутри зданий и сооружений.
6. Управление краном (передвижение, установка на опоры, выполнение крановых операций) осуществляется из кабины.
7. Высокая проходимость в тяжелых дорожных условиях за счет ведущих переднего и заднего мостов.
8. Повышенные грузовые характеристики (максимальная грузоподъемность на вылете до 4 метров).
9. Удобство, легкость и точность управления за счет установленного на кране уникального сервоуправления.
10. Надежность в работе за счет двухконтурной системы.
11. Высокая точность при монтажно-стыковочных работах обеспечивается наличием «ползучих» скоростей.
12. Значительное расширение возможностей крана за счет возимого на стреле и легко монтируемого удлинителя.

**Компания «Дормаш» за три года работы заслужила репутацию надежного партнера!
С нами работать удобно и просто!**

Тел.: (812) 108-31-80,
371-30-88, 108-43-05.
E-mail: kran@peterstar.ru
www.autocranes.narod.ru



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

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

19 -21



ноября
2003г.

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

infoteka@lenproekt.com, www.lenproekt.com

Северо-Западный
региональный центр
МЧС России

объявляет о том, что 24.10.2003
был проведен открытый конкурс
по Лоту №1

на выполнение работ
по капитальному ремонту
кровли здания управления
Северо-Западного
регионального центра,
расположенного по адресу:
СПб, пр. Металлистов, 119

Победителем конкурса
признана организация ООО
«Алеф+»

Северо-Западный
региональный центр
МЧС России

объявляет о том, что 24.10.2003
был проведен открытый конкурс
по Лоту №2

на выполнение работ
по капитальному ремонту
системы отопления здания
управления Северо-Западного
регионального центра,
расположенного по адресу:
СПб, пр. Металлистов, 119

Победителем конкурса
признана организация ООО
«Норд-Строй»

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 рекламы и PR, пресс-секретарей, пресс-атташе
строительных и других компаний города!

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**организует и проводит
ОТКРЫТЫЙ СЕМИНАР**

**Если звезды зажигают,
то как же это делается?**

3, 4 декабря 2003 года

В программе:

1. Определение целей, задач PR-кампании – стиль «PR-агрессия».
✓ Использование метода «Connection» – вариант точечных ударов по аудитории.
2. Определение или создание информационных поводов – метод «Инфохоты»
✓ любое событие из жизни компании может стать поводом для публикации
✓ создание поводов для публикации
✓ вымысел, похожий на правду – использование метода «FPR»
Минимальный бюджет – максимальная отдача
Работа с конкретными петербургскими СМИ
3. Определение конкретных СМИ, участвующих в кампании, и работа с ними:
✓ установление контакта с журналистами
✓ техника безопасности при работе со СМИ
✓ типичные ошибки при работе со СМИ
✓ организация массовых мероприятий: пресс-конференций, презентаций
2. Использование нестандартных методов в PR-кампании.
✓ привлечение сотрудников к продвижению компании: использование метода «PR-мобилизация».

Дополнительная информация по тел.380-1581, 380-1582,
или по e-mail: lex@stroypress.spb.ru Алексей Удовиченко

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга,
Дорожный комитет правительства Ленинградской области,
ГП "Информавтотдор", 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



Новые материалы и технологии для отделочных работ компании «КВ Профиль»



Новые методы отделки зданий и помещений с помощью специальных профилей для отделочных и штукатурных работ компании «КВ ПРОФИЛЬ» предложила строительному рынку Санкт-Петербурга и Москвы еще в 2001 году. И если сначала это были профили только немецкого производства, то через год фирма смогла предоставить потребителю уже продукцию собственного изготовления. К настоящему времени «КВ Профиль» сумел укрепить свои позиции как на российском, так и на международном рынке и является практически единственным предприятием на Северо-Западе, специализирующимся на изготовлении и поставках алюминиевых и оцинкованных профилей для различного вида отделочных работ.

А началось все в 1999 году. Тогда помощь в оснащении и организации работы оказала немецкая фирма «Schiwa Profile Shill und Walthier GmbH», специалисты которой не только обучили рабочих-операторов, но и взяли под свое кураторство весь процесс производства. В 2000 году компания «КВ Профиль» приступила к выпуску строительных профилей по европейскому стандарту DIN 18 182, причем с предоставленным ей фирмой «Schiwa Profile» правом использовать свое фирменное клеймо, что дало возможность начать поставки своего товара в Европу. В течение 2000 года продукция отправлялась только на экспорт.

Однако, наблюдая растущий интерес российских, особенно столичных строительных компаний к новым технологиям отделочных работ, фирма «КВ Профиль» решает восполнить существующий в стране дефицит своим отлично зарекомендовавшим себя на

Западе товаром. В 2001 году она предложила потребителю свою качественную и недорогую продукцию.

Вначале это был, естественно Санкт-Петербург и сотрудничество с такими известными фирмами, как «Стройбаза Рыбинская», «СВ-Строй», «Стройбаза на Лиговке», «Строймонтаж» и др. На сегодняшний день география поставок расширилась от Санкт-Петербурга до Москвы, Мурманска, Калининграда, Перми, Красноярска, Хабаровска, Владивостока.

Стремительный рост компании стал возможен благодаря многим факторам. Большую роль сыграли, конечно, поставки металла немецкими партнерами в качестве товарного кредита. Но эффективность производства складывается еще и из грамотно продуманной стратегии поведения на рынке, правильно выбранного стиля руководства предприятием, качественной работы высокопрофессионального кадрового состава и хорошего технологического обеспечения.

Фирма «КВ Профиль» обладает в настоящее время собственными парком грузовых автомобилей, автопогрузчиков, подъемно-транспортной техникой, а главное – профилем производится на самом современном высокотехнологичном оборудовании. Это – двенадцативалковая профилирующая машина производства итальянской фирмы «DALLAN» с производительностью 0,8–1,0 метра в секунду (500–600 тонн металла в месяц); десятивалковая профилирующая машина из Германии по производству специальных профилей для штукатурных работ производительностью около 600 км в месяц. Имеется вспомогательное оборудование для термической, механической обработки металлов и производства различных аксессуаров (крабы, подвесы, пр.) и др.

Наличие собственной современной технической базы дало возможность увеличить объемы производства профилей в несколько раз. Ежемесячно выпускается более 500 тыс. метров профилей различных модификаций для работ с гипсокартоном («маячки выравнивания», уголки и пр.), растет производство общестроительных аксессуаров к ним. Это так называемая традиционная для фирмы продукция, хорошо знакомая российскому строительному рынку.

Кроме того, компания освоила – и делает на этом акцент – новые технологии по производству профилей для «мокрой штукатурки» внутренних помещений и зданий: профиль быстрого выравнивания (маячок) 6 мм и 10 мм; уголок оцинкованный и алюминиевый 25x25 мм и др.

Внедряя в отечественный строительный процесс прогрессивные методы работы европейских фирм, «КВ Профиль» импортирует из Германии и предлагает потребителю эксклюзивную для России продукцию для теплоизоляции зданий и их внешней отделки. А именно: цокольный профиль для WDV-систем из алюминия, армирующую сетку из стеклоткани с PVC-уголком, профиль для оконных проемов из PVC, эластичную штукатурную рейку с PU-уплотняющим слоем для оконных и дверных проемов и пр. В будущем компания планирует, используя свой потенциал, начать производство аналогичных материалов, необходимых сегодня строителям Санкт-Петербурга и

Северо-Западного региона. Первой позицией в этом ряду станут PVC-уголок и имеющая большой спрос армирующая сетка из стеклоткани с PVC-уголком.

Планируется создание сервисного центра по продольно-поперечной обработке листового металлопроката, действующего на базе современной техники из Германии и Италии.

И последнее. В организации сформировано подразделение, которое занимается отделочными работами внутренних помещений и зданий с использованием профилей собственного изготовления и немецкого производства. Данное подразделение готово принимать заказы как от строительного-ремонтных фирм, так и от частных лиц.

Тел.: 973 30 21, 476 60 01, 470 08 69

www.kvprofile.ru

E-mail: office@kvprofile.ru



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»)

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

БИОЭКОЛОГИЯ **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Промнолит"
ЗАО "Балтийская строительная компания"
СК "Возрождение СПб"
ОАО "Генеральная строительная корпорация"

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

- 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

ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Ленстройдеталь 30 лет!

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

Доставка по городу и пригородам круглосуточно, миксеры бетононасос

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

Скидки

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

Новый игрок на петербургском рынке



Сегодня «ИнтерСтрой» – это современный комплекс, включающий в себя терминал, парк автомашин и склад для хранения и погрузки. В самом ближайшем будущем фирма выйдет на строительный рынок Санкт-Петербурга в качестве генподрядной организации. Новое направление своей деятельности руководство фирмы надеется освоить так же быстро, как и все прежние.



Кроме склада металлических и пластиковых труб различных диаметров у фирмы «ИнтерСтрой» есть контейнерное депо – место, где складываются порожние морские контейнеры. После получения таможенной лицензии начнет действовать совместное предприятие фирм «ИнтерСтрой» и «БалтАмерика» – «Терминал БалтАмерика», которое будет представлять собой склад СВХ. Идет работа по созданию дочерней структуры «ИнтерСтрой-Авто», которая замкнет цепочку звеньев одного полноценного терминала, оказывающего большой спектр услуг.

Сделать возможным существование такого крупного комплекса и наладить его бесперебойную работу фирме удалось менее чем за два года.

Результаты, которых достиг сплоченный коллектив фирмы «ИнтерСтрой», потрясают еще больше, если принять во внимание, что еще совсем недавно на месте терминала находился полуразрушенный комплекс, оставшийся после прекращения деятельности ЖБИ «Баррикада». Территория на улице Шкапина, на которой когда-то действовала база по переработке металла, находилась в большом запустении, – вспоминает Станислав Дзуринский, генеральный директор ООО «ИнтерСтрой». – Но было ясно, что оставлять место с таким выгодным расположением нельзя. Было много разнообразных идей по поводу дальнейшего развития этой территории. Самым экстравагантным из них было предложение о создании

ночного клуба «Свалка», но оно, к счастью, не было поддержано. В свое время создание предпортовых терминалов было одобрено кафедрой портов и грузовых терминалов Государственной морской академии имени адмирала Макарова. Когда грузооборот морского порта возрастает, роль предпортовых терминалов становится очень важной. Мы знали, что в нашем порту места катастрофически не хватает, поэтому и решили создать то, что сегодня называется «ИнтерСтроем». Начинать с приема на хранение порожних контейнеров, вышедших из-под груза и ждущих новой отправки. С самого начала мы стремились организовать полную схему транспортного потока, идущего через Петербург.

Сегодня фирма готова сотрудничать со строительными компаниями в области поставок металлопроката и участвовать в качестве субподрядчика при выполнении таких строительных работ, как укладка и замена внутренних и наружных коммуникаций, сантехнические работы. В октябре прошлого года фирма получила лицензию на проведение общестроительных работ. А в настоящий момент ведутся переговоры о выделении пятна застройки под объект, на строительстве которого генеральным подрядчиком выступит ООО «ИнтерСтрой».

Производственная база позволяет сегодня выполнять работы по капитальному ремонту и новому строительству наружных и внут-

ренних коммуникаций: водопровод, канализация, отопление. Мы производим на заказ металлические изделия любой сложности: ворота, двери, решетки. У нас есть надежные партнеры, которые давно действуют на строительном рынке. А еще у нас работают отличные профессионалы, которые готовы к реализации новых интересных проектов и готовы добиваться высоких результатов».

ООО «ИнтерСтрой»
198095, Санкт-Петербург
ул. Шкапина, 52
Тел./факс: (812) 252-56-96
Тел. (812) 168-20-11
intstroy@comset.net

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



ООО «ОСНОВА»

Ресурс фольгированная Для труб

Армированные

Гладкие

Кровельные

Технические

Цветные

ПЛЕНКИ

Тепло-, гидро-, звуко-ИЗОЛЯЦИЯ из вспененного полиэтилена

Маты

Рулоны

Жгуты

ДОСТАВКА! СКИДКИ!

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

20-24 Апреля
Санкт-Петербург, «Ленэкспо», Гавань

НАМ 10 ЛЕТ!

Международный строительный форум
интерстройэкспо 2004

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРО ТРЕСТ

Генеральный спонсор: [Logo]

Спонсор: Термолайн

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

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

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 сухих строительных смесей и пескоструйных работ



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

ЭКО ООС "Компания ЭкоСан"
УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

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

Приколы от "Компании ЭкоСан"

— Мам, а мам! А почему тот дядя бежал, бежал к туалету, а потом остановился, махнул рукой и пошел обратно? ***
— Какая разница между самолетом и сортиром? ***
— В самолет садятся, чтобы лететь, а в сортир летят, чтобы сесть.

Запись в дневнике:
«С утра трясутся руки с похмелья. Стал расстегивать пижаму — отлетели пуговицы. Взялся за портфель — отпала ручка. Боюсь идти в туалет...»

Оптимальный Экономный Чистый

АРЕНДА • ПРОДАЖА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

Кайман

Комплектация строительных объектов:
ГАЗОБЕТОН, ПИЛОМАТЕРИАЛЫ, КИРПИЧ, ЦЕМЕНТ, СУХИЕ СМЕСИ и др. материалы с доставкой на Ваш объект. Со склада и под заказ.

Тел.: (812) 440 94 67, 440 94 68
Факс (812) 440 92 26
E-mail: kayman@kayman.ru
www.kayman.ru

ПОЗНАКОМЛЮСЬ **Свега+**
10 лет на рынке

Вы — строительная компания, Я — компьютерная фирма. Познакомлюсь для совместного выполнения проектов "под ключ".

МОЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ:

- телефония;
- компьютерные сети;
- системы безопасности;
- серверы, компьютеры, оргтехника;

Имеются все необходимые лицензии и сертификаты.

Санкт-Петербург наб. р. Фонтанки, 120
ЗАО "Свега+"
ОТДЕЛ СИСТЕМНОЙ ИНТЕГРАЦИИ
(812) 323-9383 si@svgaplus.ru
www.svgaplus.ru

ДАВАЙТЕ РАБОТАТЬ ВМЕСТЕ

ХНОПАРК

деревянные ЭЛИТНЫЕ ОКНА сертификат № 4631599

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

ЗАО «ТЕХНОПАРК ЛТА»

194021, Санкт-Петербург, Лесной пр., 94
E-mail: referent@technopark.spb.ru
Тел.: (812) 321 6021, 245 2875; факс (812) 245 5443
http://www.technopark.spb.ru

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ МИНИМАКС

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

Член Союза строительных компаний «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

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

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

Розничная сеть в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.

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

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

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

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



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

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

"Петербургский небоскреб"



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

23-этажная башня, возводимая на Поклонной горе - возвышается над городом на 110 метров и является самой высокой точкой Санкт-Петербурга, с которой будет открываться великолепный вид на город. Широкий выбор квартир: от 1- до 5 комнатных двухуровневых, квартиры-студии (77м²), 3 метровые потолки, большие окна со стеклопакетами, балконы, лоджии, веранды, бесшумные лифты OTIS - выгодно отличают жилье в этом доме. Создается благоустроенная зона отдыха, рядом расположен лесопарк "Сосновка", в 15 мин. ходьбы - ст. метро "Удельная".
Сдача 2 очереди - II кв. 2004 г., от € 700/м²
Работает консультационный пункт

Архитектурная студия М-4



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 \$ 650/м²
Работает консультационный пункт.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Жилой комплекс "Смоленский"

Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"



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 € 660/м²
Работает консультационный пункт.

Архитектурная студия М-4



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 \$ 550/м²
Работает консультационный пункт.

Архитектурная студия "Пирамида"



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 \$ 680/м²
Работает консультационный пункт.

Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"



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 \$ 650/м²
Работает консультационный пункт.

Жилой комплекс "Богатырский"



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 \$ 640/м²



Кондратьевский пр., 64

14 этажный кирпичный дом, входящий в жилой комплекс "Полюстрово", - органично продолжает жилую часть комплекса. В доме широкий выбор квартир различных планировок и площадей. Так же в комплекс войдут 2 детских садика, школа, спортивный комплекс (бассейн, фитнес), 2 полуподземных паркинга. Рядом расположен универсам "Сезон".
Срок сдачи - IV квартал 2005 г.
Стоимость от \$ 550/м²



ул. Манчестерская, 10

Между парком "Сосновка" и парком "Удельный" на Манчестерской улице идет строительство 16 этажного кирпичного дома по индивидуальному проекту с большим выбором квартир различной планировки. Район с развитой инфраструктурой. Здесь расположены: универсам "Светлановский", детские сады, школы. Рядом метро "Удельная".
Срок сдачи - II квартал 2004 года.
Стоимость от \$ 670/м²
Работает консультационный пункт.

ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

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

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

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

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