



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Союз строительных объединений и организаций формирует делегацию петербургских строителей для участия в крупнейшем международном форуме инвестиций в недвижимость

MIPIM 2004
(Март 2004 года, Канны, Франция)

Тел. 319-90-63

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

АНОНСЫ НОМЕРА

Не радикальный Молчанов



Вице-губернатор по инвестициям Юрий Молчанов провел брифинг, где высказал свое мнение о перспективах ИТК: «Я надеюсь, у нас есть шанс не наделать очень много ошибок».

Стр. 6

Гибкость здравого смысла

Председатель КГИОП Вера Дементьева заявила, что «комитет должен быть гибкой структурой и не стоять на пути развития». Основой для принятия решений должны быть закон, здравый смысл и нравственность.

Стр. 10

Власти ищут инвестиции



Вице-губернатор по ЖКХ Олег Виролайнен убежден, что для реформирования хозяйства города и благоустройства необходимо срочно привлекать частные инвестиции.

Стр. 32

Проект на чужие деньги

Замглавы Госстроя РФ Анатолий Петраков убежден, что проект строительства Комплекса защитных сооружений уже получил «второе дыхание». Стали известны некоторые из подробностей завершения этой мегастройки.

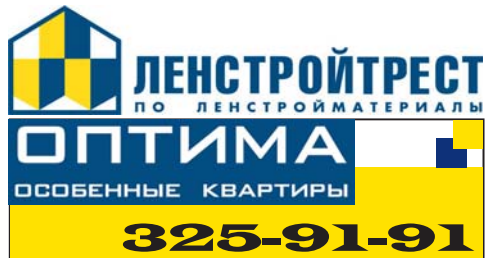
Стр. 35

Губернатор заглядывает в будущее



В минувшую среду в ДК им. Горького состоялся первый Съезд строителей Санкт-Петербурга. Выступление губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко воодушевило собравшихся строителей своей конструктивностью. Она не только подвела итоги, но и анонсировала целый ряд изменений в инвестиционно-строительной сфере, изложила свою позицию по решению целого ряда проблем рынка, власти и бизнеса. «Строительный Еженедельник» с согласия губернатора публикует текст выступления полностью.

Продолжение на стр. 2



ПРОМЫШЛЕННО
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

П РИВИЛЕГИИ
С ТАБИЛЬНОГО
Б ИЗНЕСА

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Цитата номера



Вера Дементьева,
новый председатель КГИОП:

**«У собственников
зданий есть деньги...
Беда в том, что часто
у этих людей нет вкуса»**

Стр. 10

ВЫСТУПЛЕНИЕ Губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко на Съезде строителей Санкт-Петербурга 26 ноября 2003 года

Дорогие строители!



Подходит к концу юбилейный для Санкт-Петербурга 2003 год. Благодаря личному участию и постоянному вниманию, оказываемому нашему городу Президентом страны Владимиром Владимировичем Путиным, празднование 300-летия превратилось в событие действительно общегородского масштаба.

На саммит, проходивший в нашем городе 30 мая этого года, съехались главы 40 крупнейших государств мира. Они смогли лично убедиться в тех масштабных преобразованиях, которые были проделаны в процессе подготовки к юбилею.

В соответствии с поручением Президента РФ в рамках программы «Сохранение и развитие исторического центра» отреставрированы 19 федеральных объектов: Детская больница Марии Магдалины, Государственная консерватория им. Римского-Корсакова, Российский Академический театр драмы им. А.С. Пушкина, Театры Мюзкомедии и учебный театр «На Моховой», Александровский лицей, Центральный военно-морской музей, Воронцовский и Шереметьевский дворцы, особняк Шувалова и Российская национальная библиотека, Летний сад и Александровский парк, дворцы Петергофа и Петропавловская крепость, Ботанический институт и Главное Адмиралтейство, Академия художеств и Военно-медицинская академия.

Закрепленные за федеральными министерствами и ведомствами объекты также завершены в срок. Отреставрированы Мраморный и Строгановский дворцы, Инженерный замок и Михайловский сад, Русский музей, фасады Екатерининского дворца в Царском Селе и Большого дворца в Петергофе.

Уникальные работы были проведены по восстановлению интерьеров легендарной Янтарной комнаты. Обновлению подверглись также фасады Театра оперы и балета им. Мусоргского и Государственного цирка. В Мариинской больнице был реконструирован хирургический корпус, на наб. р. Фонтанки, 118, создан музей Державина и русской словесности.

В рекордно короткие сроки под руководством Управления делами Президента был воссоздан Константиновский дворец в Стрельне.

Было много сделано и для повышения внешней эстетики памятники архитектуры. Реализованы городские Программы «Ремонт фасадов жилых домов, находящихся в собственности Санкт-Петербурга», город в буквальном смысле слова «засиял» после воплощения в жизнь программы «Светлый город» и «Чистый город».

Однако не стоит рассматривать подготовку к юбилею как самоцель. Необходимо использовать 300-летие как повод для активизации процессов развития в городе.

Президент В.В. Путин поставил перед нами непростую, но выполнимую задачу – удвоение ВВП, а значит и увеличение объемов строительства до 2010 года в два раза.

Для достижения этой, в хорошем смысле амбициозной цели, необходима консолидация всех участников инвестиционно-строительного процесса.

Региональные Союзы строителей, объединяющие ассоциации и отдельные строительные компании, создаются сейчас практически во всех регионах России. Так, в составе Российского Союза Строителей насчитывается уже 28 территориальных объединений.

Работая в качестве Полномочного Представителя Президента РФ в Северо-Западном Федеральном округе, я убедилась в том, что в каждом регионе должна быть одна мощная отраслевая общественная организация – партнер для власти и бизнеса.

Отрадно отметить, что Санкт-Петербург выступил пионером и в этом направлении, и сегодня Союз строительных объединений и организаций является крупнейшим в России региональным строительным союзом, объединяя в своих рядах более 1800 строительных компаний.

Не случайно, что Российский Союз Строителей провел в нашем городе Советские среди руководителей терри-

ториальных строительных объединений России. Петербургским строителям действительно есть чем поделиться со своими коллегами в вопросах организации общественной деятельности, привлечения инвестиций, наращивания объемов строительства.

За первое полугодие 2003 года инвестиции в основной капитал составили 39 млрд 659 млн рублей, то есть по сравнению с шестью месяцами прошлого года увеличились в 1,7 раза. Более половины всех инвестиций (64,2 процента) были направлены на строительство зданий и сооружений.

По состоянию на 1 ноября уже превышен предыдущий годовой показатель по вводу жилья, сдано 1 млн 339 тыс. кв. метров, что почти в 1,5 раза больше, чем за аналогичный период 2002 года. Преимущественно это новое строительство – 1 млн 272 тыс. кв. метров (154 дома, 17 116 квартир), объекты реконструкции – 32 тыс. кв. метров (7 домов, 412 квартир) и индивидуальное строительство – 35 тыс. кв. метров (238 домов).

Ожидаемый объем ввода жилья к концу 2003 года ориентировочно составит 1 млн 700 тыс. метров, то есть увеличится по сравнению с 2002 годом почти в 1,4 раза. Я думаю, что это не предел, и нам под силу достичь лучших показателей 60-х годов, тогда в Ленинграде сдавалось ежегодно до 2,5 млн кв. метров, или даже превзойти объемы той поры.

В Санкт-Петербурге, единственном городе России, инвестиционно-строительный комплекс практически полностью находится в частных руках. Доля государственных и муниципальных строительных организаций не превышает 10 процентов. Соответственно, это отражается и на структуре жилищного строительства – организациями частной формы собственности на 1 ноября 2003 года построено 967 тыс. кв. метров жилья, что составляет 72 процента от общего объема.

За 10 месяцев 2003 года частными инвесторами были введены в эксплуатацию 131 объект различного назначения общей площадью 705 тыс. кв. метров:

- 34 производственно-складских объекта;
- 29 офисных зданий и выставочных комплексов;
- 23 автозаправочных станции;
- 23 здания торгового назначения;
- 7 объектов автообслуживания;
- 7 объектов здравоохранения и физической культуры;
- 5 гостиниц;
- 3 объекта культуры, религии и образования.

Активно развивается строительство современных торговых комплексов, которых так не хватает в нашем городе. В этом году сдано в эксплуатацию 252 тыс. кв. метров торговых площадей.

В рамках реализации целевой программы «Об обеспечении жильем участников ликвидации последствий аварии на ЧАЭС» за счет городского бюджета в г. Сестрорецке введен в эксплуатацию жилой дом площадью 2 700 кв. метров, построен также специальный жилой дом для одиноких граждан пожилого возраста на Чкаловском проспекте. Реконструировано здание на Загребском бульваре под Центр помощи детям-инвалидам и бездомным детям.

В дальнейшем мы планируем расширять масштабы привлечения в жилищную сферу городских бюджетных средств. Четыре месяца назад Правительство Санкт-Петербурга приняло соответствующую «Программу строительства и приобретения жилой площади за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в 2003–2007 годах».

За предстоящие три с небольшим года на эти цели будет израсходовано более 9 млрд рублей, которые пойдут на строительство, реконструкцию и приобретение 1 млн 100 тыс. кв. метров жилья. До 2007 года будет построено:

- 17 домов для льготных категорий городских очередников;
- 11 домов по подпрограмме «Обеспечение жильем участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф»;
- 6 домов для работников бюджетных отраслей города;
- для одиноких граждан пожилого возраста построят и реконструируют 15 домов;
- по программе «Молодежи – доступное жилье» будет построено не менее 6 новых домов;
- планируется реконструировать порядка 19 существующих домов ночного пребывания для лиц БОМЖ во всех районах города.

Говоря о перспективе, следует отметить, что Комитет по строительству на сегодняшний день ведет учет по 2124 строительным объектам, из них 48 предполагается сдать до конца этого года, в стадии строительства находится 740 объектов, а проектные и изыскательские работы ведутся по 1384 адресам.

Все это говорит о том, что потенциал для дальнейшего наращивания объемов строительства есть. Достаточно у нас и земельных ресурсов.

Во время регулярных объездов различных районов города мы в этом убедились. В Северо-Приморской части можно разместить около 4,5 млн кв. метров жилья, на Юго-Западе – 2,5 млн кв. метров, севернее улицы Новоселов – около 2 млн кв. метров. Но для этого необходимо решать сопутствующие проблемы: в Приморском районе построить котельную, ликвидировать свалку, на Юго-Западе – закончить строительство очистных сооружений, в районе улицы Новоселов не хватает мощностей ТЭЦ-5, необходимо перенести асфальтобетонный завод и гаражи.

Пора определиться и с единой стратегией освоения бывших сельхозземель. В балансе территории Санкт-Петербурга такие земли составляют 20 процентов.

Земля должна работать и приносить городу отдачу – в виде дохода или социальных благ от ее использования. Я поддерживаю идею введения моратория до 2005 года на застройку земельных участков, где есть какие-либо зеленые насаждения. Надо дать муниципальным образованиям 1 год на приведение неблагоустроенных территорий в порядок. Это задача жителей и муниципальной власти – обеспечить себе комфортную среду обитания, посадить деревья, установить детскую площадку.

Активно включаться в эту работу должны и Товарищества собственников жилья (ТСЖ): создавать кондоминиумы, брать прилегающую территорию в аренду или собственность. Та земля, у которой появится законный собственник или арендатор, уже никогда не будет рассматриваться как потенциально «пятно застройки», там не будут вырублены деревья, хозяин земли будет следить за поддержанием чистоты и порядка.

В то же время заброшенные участки, пригодные и предусмотренные градостроительной документацией под строительство, должны и будут застраиваться. Город должен развиваться, а земля – приносить доход.

Необходимо систематизировать порядок предоставления инвесторам земельных участков и объектов реконструкции. Максимально отдачу от имеющейся собственности город получит только в случае расширения практики проведения торгов. Только торги обеспечат прозрачность и равные для всех условия рыночной конкуренции.

Конечно, в любом правиле есть исключения. На торги могут быть выставлены лишь те объекты, где проработаны все инженерно-градостроительные аспекты, имеется повышенный спрос, – то есть несколько претендентов.

Отдельные случаи, когда мы имеем дело с уникальным объектом, стратегическим инвестором или невозможностью проведения торгов по объективным причинам, будут рассматриваться на заседаниях Правительства города.

В последнее время часто поднимается вопрос инженерного обеспечения строительных объектов. Если застройщик оплатит стоимость подключения – электричество должно быть подано в установленные сроки. В этой сфере мы наведем порядок в ближайшее время. Монополисты должны исполнять свои обязательства.

Отрадно отметить, что инвестиционно-строительные компании свои обязательства по перечислению средств в бюджет Санкт-Петербурга исполняют добросовестно. По состоянию на 10 ноября за предоставление объектов недвижимости и имущественных прав на них город получил 1 млрд 250 млн рублей, что составляет 114 процентов от плановых показателей, установленных бюджетом на 2003 год. До конца года объем средств по данному источнику составит 1,4 млрд рублей, т.е. план будет превышен на 28 процентов.

Существующий сейчас порядок внесения средств на развитие городской инфраструктуры предоставляет инвесторам бесплательную расщелку:

- 20 процентов – оплачивается до начала строительства,
- 30 процентов – в период работ,
- 50 процентов – после ввода объекта в эксплуатацию.

Окончание на стр. 5.

Губернатору Санкт-Петербурга г-же Матвиенко В.И.,
Генеральному директору ОАО «Ленэнерго» г-ну Лихачеву А.Н.

Открытое письмо

Уважаемые Валентина Ивановна и Андрей Николаевич!

Сегодня в Санкт-Петербурге существует проблема, появившаяся из-за сложности во взаимоотношениях предыдущей городской Администрации с ОАО «Ленэнерго» и затрагивающая интересы как тысяч горожан, так и весь строительный комплекс города.

Суть проблемы: в соответствии с распоряжениями о строительстве жилых домов, издающимися Администрацией Санкт-Петербурга, инженерно-электрические сети и сооружения после завершения их строительства должны передаваться на баланс городу.

По техническим условиям, выдаваемым ОАО «Ленэнерго» застройщикам, эти же сети и сооружения должны передаваться на баланс ОАО «Ленэнерго».

Если застройщик передает сети городу, ОАО «Ленэнерго» отказывается подключить построенный объект на постоянное электроснабжение.

Если застройщик передает сети ОАО «Ленэнерго», город (в лице КУГИ) отказывается выдать справку о полном выполнении застройщиком инвестиционных условий, определенных распоряжением Администрации, из-за чего ГБР не оформляет право собственности на квартиры и помещения в уже построенных домах, а застройщик не может наладить бесперебойную эксплуатацию жилья.

Вследствие этих причин страдают застройщики и жильцы домов, принятых Госкомиссией в 2002–2003 году, тем самым создается напряженная общественная ситуация. Валентина Ивановна и Андрей Николаевич! Мы уверены, что Ваш опыт и государственный подход помогут быстро разрешить данную проблему. Учитывая, что вопросы накапливались длительное время и требуют срочного решения, просим Вас:

1. Восстановить мораторий на вопрос о передаче сетей. Дать КУГИ распоряжение выдавать застройщикам без промедления справки о выполнении инвестиционных условий по объектам, где все условия (за исключением вопроса передачи сетей) выполнены, и поручение о последующем расторжении договоров аренды на инвестиционных условиях в целях оформления землеуводов на товарищества собственников жилья. Данные правила должны действовать до момента окончательного разрешения сложившейся ситуации.

2. Оказать влияние на руководство ОАО «Ленэнерго» с целью обеспечения подключения сдаваемых госкомиссии жилых домов в преддверии зимнего периода на постоянном электроснабжение.

С уважением, от имени строителей Санкт-Петербурга,
президент «Союзпострой» В.М. Гольман, вице-президент Л.М. Каплан

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

Адрес редакции:
194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12
16-й этаж, офисы 3-5
e-mail: se@stroypress.ru
http://www.stroypress.spb.ru

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

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

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

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

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

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

Журналисты
Елена Кузнецова
Андрей Теплоухов
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Алексей Колянов
Екатерина Меньшикова
Александра Тен
Тамара Снегирева
Галина Сергеева
Марина Голокова

Фотослужба
Владимир Тилес
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 Шелтунова
Валентина Бортыкова
Наталья Сосновская
Галина Бойко

Отдел подписки
Елена Хохланцева (руководитель)
Екатерина Плетанова
Тел. 380-09-74

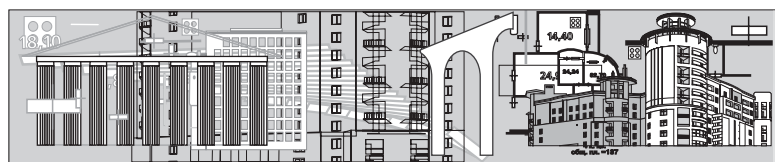
Подписной индекс в Петербурге – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-15-81, e-mail: se@stroypress.ru
В отделениях связи через
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Экспресс»
(812) 325-09-25,
УФПС по СПб и Ленинградской области
во всех отделениях связи.

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-1791
Подписано в печать 28.11.2003
Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.



Инвестиционно-строительная компания "ТД "Сигма"
Член Санкт-Петербургского союза строительных компаний "Союзпетрострой"

Сигма
ТОРГОВЫЙ ДОМ

- Строительство
- Инвестиции
- Продажа квартир в новых домах

- **Комплексная поставка строительных материалов (за доленое строительство);**
- **Функции генподрядчика;**
- **Монолитные работы;**
- **Кирпичная кладка внутренних и наружных стен;**
- **Кровельные работы;**
- **Электрокабельная, электрощитовая, электротехническая продукция;**
- **Внутренняя отделка помещений;**
- **Проектирование, производство, монтаж, пусконаладочные работы АИТП (автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов), автономных котельных, напорных насосных станций и др.**

Лиц. № Д213589 от 27.02.03

Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 23, 2 эт.
Тел.: 327-2222, 325-3373, e-mail: sigma@mail.freelines.ru

МЫ РЕЖЕМ ЖЕЛЕЗОБЕТОН КАК МАСЛО



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

Виды работ:

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

ОЛЬВЕКС
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

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

mail@olvex.ru www.olvex.ru

«Северный город» вводит новые стандарты качественного жилья

Уже больше года компания «Северный город», входящая в холдинг RBI, строит дома по стандарту «Квартиры для среднего класса» (КСК). Кирпичные дома на монолитном каркасе расположены недалеко от станций метро. В них предусмотрены большие кухни, стеклопакеты с климатическим клапаном, лифт «ОТИС», остекленные лоджии, домофон и многое другое. Стандарт включает в себя комплекс характеристик, наличие каждой из которых необходимо и достаточно для комфортной жизни. В компании убеждены, что основу конкурентного преимущества составляет качество, поэтому стандарт КСК постоянно совершенствуется и дополняется. Недавно в нем появились новые опции – фильтры очистки горячей и холодной воды, комнатные терморегуляторы DANFOSS и эфирное и спутниковое телевидение.

Концепция КСК разработана на основе маркетинговых исследований покупателей, проведенных компанией. В результате исследования стало очевидно, что важно видеть новоселам в своих домах. Элитное жилье не устраивает покупателей в силу дороговизны, а массовое – не всегда отвечает современным требованиям комфорта и удобства. Победила, как и водится, золотая середина: среднее по цене, но адекватное по уровню и качеству жилья – «Квартиры для среднего класса».

Проанализировав характеристики нетиповых домов, строящихся сейчас в крупных российских городах, и воспользовавшись опытом западных коллег, специалисты компании предложили своим клиентам наилучшее решение. При этом при разработке «Квартир для среднего класса» многое было позаимствовано из практики строительства элитного жилья. Однако те опции, которые значительно удорожали стоимость жилья, отбрасывались.

Наша жизнь не стоит на месте, меняются наши квартиры, мы сами, а значит, и наше отношение к жизни – мы становимся требовательнее и стремимся к лучшему. А это, бесспорно, находит отражение и в стандарте КСК. Он постоянно развивается, в него включаются новые опции и совершенствуются уже имеющиеся.

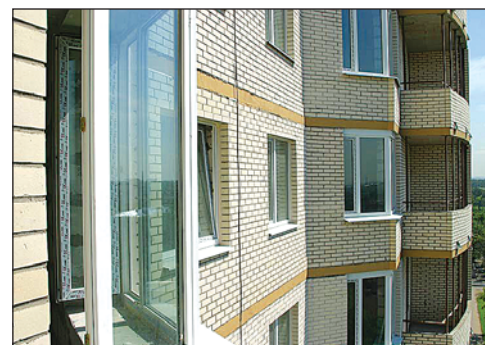
В домах, построенных по стандарту «Квартиры для среднего класса», решена проблема очистки воды: фильтры, недавно вошедшие в стандарт, доводят ее качество до питьевого в соответствии с санитарными нормами. Холодная вода проходит четыре стадии очистки: грубую и мелкую механическую, а также химическую и биологическую. Отныне воду в домах «Северного города» можно пить прямо из-под крана!

Есть и еще одна новость. На всех объектах компании «Северный город», строящихся по стандарту «Квартиры для среднего класса», в системе отопления применяется оборудование фирмы «DANFOSS». Этот концерн является одним из мировых лидеров по производству приборов регулирования, учета и контроля в системах тепло- и водоснабжения. Комнатные терморегуляторы DANFOSS, автоматически изменяя количество проходящей через отопительный прибор горячей воды, позволяют поддерживать комфортную температуру желаемого уровня и экономить до 60% тепловой энергии. Терморегуляторы приспособлены для эксплуатации в российских условиях, долговечны и не требуют профилактического обслуживания. Кроме того, в домах устанавливается тепловой пункт «DANFOSS», который регулирует

температуру внутри дома в зависимости от уличной. Это значит, что если во время отопительного сезона резко потеплеет, жильцы не будут испытывать дискомфорт.

Каждая «Квартира для среднего класса» оснащена всем необходимым для подключения к эфирному и спутниковому телевидению. Помимо стандартного набора каналов, жильцы получают доступ к спутниковому телевидению, не приобретая специального оборудования.

Недавно компания всерьез задумалась о создании собственной эксплуатационной службы. Ведь важно не только приобрести квартиру в новом доме, но и понимать, как и кем дом будет дальше эксплуатироваться. Горожане, проживающие в домах старого фонда или новом типовом жилье, сталкиваются порой с некачественной и неоперативной работой эксплуатационных служб: неделями не работает лифт, водопроводчики и электрики не реагируют на просьбы исправить поломки, не обеспечивается безопасность жильцов. Задача, стоящая сейчас перед компанией, – сделать жизнь новоселов комфортной, обеспечивая бесперебойную работу всех систем. Служба помогает создавать, регистрировать и организовывать деятельность жилищного кооператива, круглосуточно



и незамедлительно реагирует на экстренные вызовы.

Специалисты компании «Северный город» уверены, что в строительстве не бывает мелочей. Один промах или недосмотр рождает целый ряд неудобств. Цель компании – строить дома, приносящие радость и ощущение комфорта. Сегодня «Северный город» помогает покупателям сориентироваться в предложениях на рынке недвижимости и приобретать жилье с понятными характеристиками и гарантированным качеством. Теперь у потребителя есть четкий ориентир в море предложения на рынке недвижимости.

**191123, Санкт-Петербург,
Шпалерная ул., 40
Тел. (812) 327-7979
www.sevgorod.ru**

Строим будущее с HITACHI

В прошлом номере мы начали знакомить наших читателей с профессиональным электроинструментом, который производится фирмой HITACHI Koki, входящей в состав известного концерна HITACHI. Уже на протяжении 50 лет HITACHI Koki производит профессиональный электроинструмент и входит в первую пятерку производителей этого оборудования. В июне 2003 года компания открыла свое представительство в Москве. Основной задачей его является предоставление качественной маркетинговой и сервисной поддержки дистрибьюторам и конечным потребителям.

Техническое и технологическое решение конструкции электроинструмента HITACHI тщательно протестировано и обеспечивает комфорт и удобство в работе, имеет множество запатентованных решений по технологии и изготовлению электроинструмента.

Отбойный молоток HITACHI H45MR является «ближайшим родственником» перфоратора DH40MR, о котором шла речь в предыдущей статье. Оба эти инструмента выделяются своим «кибернетическим» дизайном, который является не просто декоративным элементом, но и решает сразу несколько задач. Привлечь внимание покупателя немаловажно, но основной задачей данной конструкции корпуса является обеспечение надежности и производительности инструмента. Как и перфоратор, отбойный молоток HITACHI H45MR «одет» в литой корпус из алюминиевого сплава, который надежно защищает «внутренности» и обеспечивает эффективный отвод тепла от нагреваемых узлов, в основном от двигателя и редуктора. «Рёбра жесткости» на металлической поверхности корпуса служат той же цели, увеличивая площадь рассеивания тепла. Подобный дизайн корпуса настолько эффективен в обеспечении высокого ресурса машины, что применяется конструкторами HITACHI для всех тяжелых перфораторов и отбойных молотков.

Отбойный молоток H45MR близок к перфоратору DH40MR как по дизайну, так и по техническим характеристикам. Взяв от перфоратора все лучшее, H45MR лишь несколько видоизменился, учитывая специфику отведенных ему работ.

Первое, что бросается в глаза, – демпфирующие прокладки между основной рукояткой и корпусом. В перфораторе вибрация была снижена предельно, благодаря специальной системе гашения вибрации, но конструкторам и этого показалось мало. Теперь отдача на ручке, как сказали бы математики, «пренебрежимо мала».

Дополнительная рукоятка тоже изменилась, причем кардинально. Ее D-образный вид удобнее для ударных работ, и настроек у нее теперь две: она не только «крутится» вокруг редуктора (лишь при настройке, конечно), но и отклоняется (ближе или дальше) от двигателя, образуя с пикой тупой или острый угол.

Энергия удара является для отбойного молотка основным показателем, определяющим его производительность. Со своими 12,5 Дж модель H45MR занимает достойное место среди лидеров в классе машин весом до 6 кг.

Патрон усовершенствованный, в нем легко заменить любые «расходники» стандарта SDS-Max, при установке угол выбирают с шагом в 30 градусов. Пылезащитный колпачок надежно бережет детали патрона от пыли.

РЕГУЛИРОВКИ сведены к манипуляциям одной клавишей – пусковым курком. Кнопка большая и удобная, и прямо на ней расположен небольшой фиксатор включенного положения.



HITACHI H45MR

Отбойный молоток

ТИП ИНСТРУМЕНТА: профессиональный.

РЕЖИМЫ РАБОТЫ: чистое долбление.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ

ПОТРЕБЛЯЕМАЯ МОЩНОСТЬ: 950 Вт.

ЧАСТОТА УДАРОВ: 3000 удар./мин.

ЭНЕРГИЯ УДАРА: 12,5 Дж.

ЗАЖИМ: SDS-Max.

ВЕС: 5,9 кг.

СЕВЕРНЫЕ СТРЕЛЫ

Официальный дистрибьютор в Санкт-Петербурге ООО «ТГ «Северные Стрелы»
СПб, наб. Обводного канала, д. 161. Тел. 140-1144, т/ф. 315-1421 www.arrows.ru



Все виды земляных работ –
выполняем качественно и в срок!

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



Формы оплаты любые,
включая участие
в долевым
строительстве



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

ООО «Строительная Компания «Импульс» активно работает на строительном рынке Санкт-Петербурга с 1997 года. За это время успела зарекомендовать себя как стабильная, успешно развивающаяся инвестиционно-строительная фирма.

В настоящее время компания уделяет пристальное внимание сразу нескольким одновременно строящимся объектам. Среди них – элитный жилой комплекс «Твин Пикс», жилой комплекс улучшенной планировки «Альбатрос».

Строительная Компания «Импульс» обладает достаточно мощным потенциалом для выполнения различных видов строительных работ.

На своих объектах СК «Импульс» выполняет следующие функции:

- инвестор;
- заказчик-застройщик;
- генподрядчик;
- подрядчик по отдельным видам работ.

Высокая скорость проведения строительномонтажных работ в большой степени обусловлена применяемой техникой.

Помимо функций заказчика-застройщика на собственных объектах, «Импульс» обладает достаточно мощным потенциалом для производства большого объема подрядных работ. В состав компании входит ООО «ИмпульсТранс», выполняющее следующие работы:

- все виды земляных работ (отрыв котлованов,

вывоз грунта, прокладка наружных инженерных сетей, доставка строительной техники на объекты, услуги по доставке строительных материалов);

- устройство тепловых сетей, водопроводов и канализации к сетям;
- работы по устройству нулевого цикла;
- устройство ограждающих конструкций.

«ИмпульсТранс» обладает собственным автотранспортом и строительными механизмами:

- седельные тягачи (МАЗ-54323, 5433, КАМАЗ-5410);
- самосвалы (ТАТРА-815, КАМАЗ-5510, ЗИЛ ММЗ 4505);
- бортовой ЗИЛ 43410;
- миксеры;
- полуприцепы (МАЗ-9397, 9380, ЧМЗАП-трейлер);
- экскаваторы ЭО (5126, 2621, 3323, 3322);
- бульдозеры ДТ (75, 150, 170).

Наличие собственного предприятия «ИмпульсТранс» позволяет компании в оптимальные сроки производить погрузочно-разгрузочные работы на объектах, осуществлять доставку грузов и конструкций различных размеров на любой из строительных объектов в любой район города.

Спецтехника используется непосредственно для разработки нулевых циклов работ, при планировании площадки застройки и на работах по благоустройству территории.

СТАТИКА
ИНЖИНИРИНГ

ЗАО "СТАТИКА ИНЖИНИРИНГ"

ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ

ВЫПОЛНЕНИЕ ВСЕХ ВИДОВ СВАЙНЫХ РАБОТ

ПРОИЗВОДСТВО БУРОНАБИВНЫХ СВАЙ
БЕЗ ВЫЕМКИ ГРУНТА В УСЛОВИЯХ ПЛОТНОЙ
ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ

ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ СПЕЦИАЛИСТОВ
ПО РАЗРАБОТКЕ И СОГЛАСОВАНИЮ СВАЙНЫХ ПОЛЕЙ

197341, Санкт-Петербург, аллея Поликарпова, д. 2.
Тел./факс: (812) 301-05-84, 394-12-22
www.statica.spb.ru E-mail: statica@statica.sp.ru

Лицензия ГС-2-47-01-21-0-7814122498-001243-1, ГС-2-47-01-22-0-7814122498-001244-1

ВЫСТУПЛЕНИЕ

Губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко на Съезде строителей Санкт-Петербурга 26 ноября 2003 года

Окончание. Начало на стр. 2.

Такая система была оправдана на этапе становления рыночных механизмов в строительстве и позволила многим компаниям «встать на ноги». Сегодня некоторые посреднические фирмы пользуются возможностью не платить сразу инвестиционные обязательства, занимаясь переуступкой прав на строительство. Возник спекулятивный рынок в этой сфере, в результате увеличивается длительность инвестиционного проекта, бюджет теряет значительную часть поступлений.

Новая система будет предлагать инвесторам на выбор два варианта оплаты: 100 процентов в течение месяца после заключения инвестиционного договора или в рассрочку равными долями поквартально до окончания строительства со ставкой дисконтирования 17–20 процентов, в зависимости от доходности проекта.

По нашему мнению, нововведение приведет к отсечению с рынка не состоятельных с финансовой точки зрения компаний, повышению общей надежности инвестиционно-строительного комплекса, вовлечению кредитных организаций в строительный процесс.

По расчетам специалистов единовременная оплата повысит поступления в бюджет на 15–20 процентов, а платежи в рассрочку сделают возможным планирование бюджетных источников на два–три года вперед.

Хочу успокоить некоторых встревоженных новой системой застройщиков. Все преобразования, которые уже начались или планируются к воплощению в ближайшее время, будут вестись с одновременным тщательным мониторингом последствий, оказываемых на инвестиционно-строительный комплекс. Главный принцип реформ – не навредить, сохранить ту положительную динамику, которая имеется сегодня в строительстве.

В инвестиционно-строительном комплексе, в котором работает сегодня 183 тыс. человек, недопустимы революционные изменения. Новая администрация продолжит взятый ранее программный курс развития города по всем направлениям.

Недавно на заседании Правительства нами был рассмотрен проект Программы «Переселение жителей Петербурга из ветхого и аварийного фонда».

Сегодня в городе больше 3 тыс. аварийных квартир общей площадью около 32 тыс. кв. метров. Еще 1 051 дом (выше 3 млн кв. метров) признан ветхим. В общей сложности в этих помещениях проживает более 51 тыс. горожан (из них 20 тыс. – в коммуналах).

Целевая программа рассчитана на пять лет, до 2008 года. Уже проделана вся необходимая предварительная работа: подготовлена градостроительная и проектная документация по сооружению новых домов и реконструкции расселяемого фонда. Определены места для строительства новых зданий, в которые переедут жители аварийных и ветхих квартир. Такие дома появятся практически в каждом районе. Всего будет возведено 800 тыс. кв. метров жилья.

Реализация программы потребует 14,3 млрд рублей, более 90 процентов средств будет выделено из городского бюджета. Расселенный ветхий фонд будет передан инвесторам под снос и строительство или реконструкцию. За право работать на освобождаемых территориях инвесторы заплатят в бюджет примерно 5,4 млрд рублей.

В результате реализации Программы строители смогут развернуть работы на 540 гектарах «спальных» и пригородных районов и 60 гектарах в историческом центре города.

В первую очередь будут расселены территории Красногвардейского и Невского районов в зоне строительства КАД. Граждан оттуда переселят на Ржевку–Пороховые и в Рыбацкое. Комплексной реконструкции требуют также квартал, ограниченный улицами Шкапина и Розенштейна, а также центральная часть города Колпино.

На сегодняшний день в Петербурге полностью расселены 112 домов, готовы к продаже с торгов 44 объекта. Я дала поручение провести торги по этим адресам до конца года.

Проблему аварийного и ветхого жилья усугубляют дома первых массовых серий. Аварийными пока признаны немногие «хрущевки», но их количество может резко увеличиться вследствие прогрессирующего физического износа, доходящего иногда до 40 процентов.

Последняя инвентаризация жилого фонда проводилась еще в 1986 году. Необходимо провести новую, полную инвентаризацию всего жилого фонда.

На сегодняшний день жилищный фонд домов первых массовых серий составляет почти 9 млн кв. метров. Это 2 400 домов, 190 тыс. квартир, т.е. одна десятая всего жилого фонда Санкт-Петербурга.

Значительна и площадь занимаемой городской территории – 100 кварталов площадью 2,5 тыс. гектаров.

Это экстенсивная по характеру землепользования, разреженная, «строчная» застройка с низкой плотностью, порядка 4 тыс. кв. метров общей площади на 1 гектар. В то же время это территории, расположенные недалеко от центра города, обеспеченные всей необходимой транспортной и инженерной инфраструктурой, и, соответственно, обладающие высокой рыночной стоимостью. Мы просто обязаны использовать эту землю более эффективно. За счет повышения интенсивности освоения этого массива городской территории мы можем сэкономить порядка 1,5 тыс. гектаров. За счет всех видов реконструкции и нового строительства суммарный прирост жилого фонда может составить 6–8 млн кв. метров общей площади.

За счет снижения энергозатрат, которые сегодня превышают нормативные в три раза, станет возможным введение в эксплуатацию дополнительных квадратных метров жилья без строительства новых головных источников теплотенергии.

Нельзя забывать и о социальной значимости «хрущевки», ведь в них проживает более 600 тыс. человек, и в основном это социально незащищенные слои населения.

Правительство Санкт-Петербурга еще в 2000 году, в рамках Федеральной целевой программы «Жилище», приняло Региональную Программу реконструкции жилых домов первых массовых серий в Санкт-Петербурге.

Это фундаментальная, глубоко проработанная программа действий, включающая аналитический раздел, обосновывающий экономическую эффективность применения различных видов реконструкции, в ней представлена структура и состояние фонда первых массовых серий, особое внимание уделено проблемам энергосбережения и внедрению новых технологий. Вместе с тем недостаточно реалистично выглядят кредитно-финансовые механизмы.

Программа рассчитана на три этапа:

Первый этап, с 2000 по 2003 годы, предусматривал отработку на практике пилотных проектов, разработку нормативно-технической, правовой и градостроительной документации.

На сегодняшний день реализованы экспериментальные проекты ше-

сти различных вариантов реконструкции в разных районах города. Многие из вас успели лично познакомиться с зарубежным опытом, необходимая нормативно-правовая база создана. Так, в частности, Законодательное собрание Санкт-Петербурга 17 сентября этого года приняло Закон «О поддержке Санкт-Петербургом комплексной реконструкции кварталов, застроенных жилыми домами первых массовых серий».

Второй этап, с 2004 по 2010 годы, предусматривал реконструкцию первоочередных кварталов.

И лишь на третьем этапе, с 2011 по 2020 годы, планировалось приступить к массовой реконструкции жилищного фонда застройки 60–х годов. Позвольте напомнить вам, уважаемые строители, что жилые дома первых массовых серий строились в Ленинграде с 1958 по 1970 годы.

Так почему мы ставим перед собой цель полной реконструкции жилого фонда 60–х годов за 20 лет, когда на его создание в советское время потребовалось всего лишь 12 лет?

И это при том, что сегодня, казалось бы, мы обладаем более производительными технологиями и способами организации строительства.

Между тем, и в Германии, и в Москве разработаны и утверждены программы окончательного решения проблемы домов раннего панельного домостроения до 2010 года.

Я убеждена, у нас нет времени раскачиваться до 2020 года. Мы просто обязаны поставить перед собой аналогичную цель и, используя передовой зарубежный и московский опыт, завершить Программу комплексной реконструкции кварталов домов первых массовых серий до 2010 года.

Взаимодействие с Правительством Москвы в этой сфере уже началось. В июле этого года было подписано соответствующее соглашение с мэром Москвы Ю.М. Лужковым, согласно которому Правительство Москвы взяло на себя серьезные обязательства по инвестированию в развитие экономики Санкт-Петербурга. Кроме привлечения источников финансирования, Москва гарантировала максимальное привлечение к реализации проектов Санкт-петербургских подрядчиков и проектировщиков. В любом случае возникнут новые рабочие места, вместе с инвестициями придут новые технологии и новые проектные решения.

Для реализации этих планов Правительство Москвы, совместно с крупными инвесторами, учредило открытое акционерное общество «Московская инвестиционно-строительная компания».

В свою очередь Санкт-Петербург два месяца назад предоставил ОАО «МИСК» для проведения изыскательских работ первый земельный участок площадью около 100 тыс. кв. метров в Ручьино, где планируется осуществить комплексную жилую застройку общей площадью 100 тыс. кв. метров.

Мы ожидаем, что уже в первом квартале 2004 года конкретный проект реконструкции квартала будет представлен ОАО «МИСК» на рассмотрение городского Правительства.

Еще раз хотелось бы подчеркнуть – не надо бояться прихода московских или иностранных инвесторов. Работы хватит на всех. Кроме крупнопанельных домов и ветхого фонда дореволюционной постройки, не менее остро стоит задача вывода промышленных предприятий из центра города.

Сразу оговорюсь – выводить предприятия нужно на окраину, в специальные промышленные зоны, но не за городскую черту. Нельзя отдавать промышленность в другой субъект Федерации, так мы потеряем налогооблагаемую базу. Несмотря на то, что мы стремимся сделать Петербург крупным туристическим и научно-культурным центром, важным транспортным узлом международного масштаба, не стоит недооценивать значение промышленной отрасли.

Сегодня порядка 200 предприятий в центре не только не украшают наш город, но и нарушают санитарные, пожарные нормы и представляют опасность для здоровья горожан.

Сейчас сложилась благоприятная рыночная конъюнктура, позволяющая частным инвесторам приступить к активным действиям по приобретению неэффективно используемых производственных корпусов. А Правительство города создаст все необходимые административные условия. Наша задача – за ближайшие пять–шесть лет вывести из центра не менее 80 процентов промышленных предприятий.

Пора разобраться и с нежилыми объектами незавершенного строительства. На сегодня в городе насчитывается 160 объектов «незавершенки». Большая часть из них принадлежит федеральным министерствам и ведомствам. В стадии подписания находится договор о передаче городу объектов незавершенного строительства Министерства обороны. Мы не можем себе позволить роскошь, когда объекты годами и десятилетиями стоят недостроенные. Формы договора о передаче объектов могут быть различными. Например, при передаче недостроя Минобороны город возьмет на себя обязанность выделения жилья военнослужащим. Если с кем-то из владельцев недостроя общий язык найти не получится, будут найдены другие пути, вплоть до применения административного ресурса.

Проблемы промышленных предприятий пытались решать и раньше, этот вопрос стоял в ранге приоритетных в ныне действующем Генплане, срок действия которого истекает в 2005 году.

Чрезвычайно актуально стоит вопрос разработки нового Генерального плана со сроком действия до 2025 года. Нельзя отпустить этот процесс в «свободное плавание». К концу этого года должна быть разработана концепция Генплана, а за следующие два года необходимо утвердить новый Генеральный план.

Я планирую взять под личный контроль сроки выполнения всех этапов его разработки. Мною уже даны указания составить график прохождения Генплана через Правительство, общественные слушания, Законодательное собрание и определить точную дату его окончательного утверждения. В свою очередь будет обеспечено своевременное финансирование всех обоснованных затрат по его разработке.

В дополнение к Генплану в городе должна действовать обоснованная система упорядоченного размещения различных объектов: гаражей-паркингов, автозаправочных станций, малоэтажного строительства, гостиниц и объектов туристической инфраструктуры.

В июне 2001 года городское Правительство утвердило Программу строительства гаражей-паркингов на период до 2005 года. На сегодняшний день в городе 1 млн 300 тыс. автомобилей, из них не более 300 тыс. хранятся под крышей. В связи с новым строительством постоянно идет процесс сноса временных гаражей-боксов, их владельцам, зачастую льготным категориям граждан, инвесторы обязаны предоставить парковочные места в современных гаражных комплексах. Для удовлетворения всех этих растущих потребностей до конца 2005 года необходимо построить не менее ста объектов стационарного хранения автотранспорта, причем основной упор надо делать на многоярусные и подземные гаражи.

Постепенно мы придем и к ограничению движения частного транспорта в центре города, и уже в ближайшей перспективе остро встанет вопрос строительства в центральных районах паркингов временного

хранения автотранспорта.

Пора систематизировать размещение и автозаправочных станций. В результате беспорядочного строительства АЗС складывается ситуация, когда на одном перекрестке могут появиться три автозаправочных комплекса. Вместе с тем некоторые новые АЗС не работают по причине неудачного месторасположения, как например АЗС «Петрол» на Театральной площади.

И это при том, что в городе явно не хватает автозаправочных станций в целом, при функционирующих на сегодня 254 АЗС, по подсчетам специалистов, требуется не менее 350.

По нашему мнению, земельные участки под АЗС, как наиболее типовые, должны предоставляться инвесторам исключительно на торгах. Разработав четкий адресный перечень из 170 объектов, мы стимулируем строительство АЗС в необходимых городу объемах.

Немало автозаправочных комплексов должно появиться и на Кольцевой автомобильной дороге. КАД нужно рассматривать не только как элемент девятого транспортного коридора, но и в качестве нового градообразующего пояса, мощного стимула дальнейшего освоения городских территорий, ведь в границах зоны влияния КАД находится около 40 тыс. гектаров городской земли. Для целей рационального использования этой территории Правительством Санкт-Петербурга была утверждена в I квартале 2003 года Концепция развития территории зоны КАД.

Строительство Кольцевой автодороги, наравне с другими федеральными объектами, такими как Комплекс защитных сооружений, восстановление и новое строительство метрополитена, я беру под свой личный контроль.

При этом ответственность за федеральные объекты, так же как за весь блок городского развития, не снимается с вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова, который отныне курирует эти важнейшие направления в Правительстве.

Возвращаясь в заключение своего выступления к теме сегодняшнего съезда, хочу еще раз высказать собственное отношение к Союзу строительных объединений и организаций.

Безусловно, деятельность союза, объединившего практически все строительные компании нашего города, плодотворно сказывается на общем состоянии и внешней инвестиционной привлекательности строительного комплекса как в глазах инвесторов, так и горожан. Взаимодействие с населением, формирование положительного имиджа строителей – очень актуальная задача сегодняшнего дня. Да и общественная жизнь внутри строительного сообщества также немаловажна. Меня порадовала информация о проводимых союзом спортивных соревнованиях, всевозможных конкурсах среди строителей. Не должен союз, на мой взгляд, абстрагироваться и от законодотворческой деятельности, внедрения передовых строительных технологий. И после празднования 300-летия надо продолжать участвовать во всевозможных зарубежных выставках, доказывать всему миру, что Санкт-Петербург – не только культурная столица России, но и европейский город, открытый для международного сотрудничества.

Уверена, что строители не ошиблись в своем выборе, руководителем союза стал действительно достойный человек, специалист в строительном деле высочайшего уровня. Надеюсь, что деятельность Александра Ивановича Вахмистрова на посту президента союза будет и в дальнейшем способствовать взаимопониманию и конструктивному сотрудничеству между Строителями и Правительством Города.

Желаю Союзу строителей успехов!

Примечание:

После выступления Валентины Матвиенко слово было предоставлено нескольким известным специалистам строительного комплекса города. Отчет об их выступлениях, дебатах и ответах губернатора на вопросы собравшихся строителей – в следующем номере «Строительного Еженедельника».



РЕЗОЛЮЦИЯ Съезда строителей Санкт-Петербурга

В целях выполнения задач, поставленных Президентом Российской Федерации В.В. Путиным перед строителями России, удвоения объемов строительства к 2010 году, и одновременного повышения конкурентоспособности отечественной строительной продукции, содействия создаваемой жилой среде обитания современным требованиям комфорта, а также экологичности всех видов строительства Съезд строителей Санкт-Петербурга принял решение:

1. Продолжить и после празднования 300-летнего юбилея Санкт-Петербурга наращивание объемов строительства, используя повышенное международное внимание к городу для активного привлечения инвестиций.
2. Поддержать принцип преемственности в формировании и реализации строительной политики нового Правительства города.
3. Одобрить системный подход к решению широкого спектра направлений городского развития путем принятия и воплощения целевых Программ.
4. Согласиться с основными положениями Концепции стратегии развития строительного комплекса РФ до 2010 года, предложенной Госстроем России.
5. Рекомендовать общественным объединениям и строительным компаниям направить в Союз строителей объединения и организаций предложения в разрабатываемую региональную Программу развития строительного комплекса.
6. Уделить особое внимание установлению конструктивного диалога с населением, формированию положительного имиджа строительной отрасли, продолжить открытую информационную политику в осущестлении деятельности инвестиционно-строительного комплекса.
7. Содействовать распространению ипотеки и других финансовых инструментов, способствующих привлечению средств населения в жилищное строительство.
8. Активизировать внедрение прогрессивных ресурсосберегающих материалов и методов строительства.

26 ноября 2003 года



Плюсы и минусы нового закона

Принятый Государственной думой закон серьезно ущемляет права резидентов-экспортеров

Госдума приняла в третьем чтении проект нового Федерального закона «О валютном регулировании и валютном контроле». В связи с этим Московская межбанковская валютная ассоциация (ММВА) в распространенном пресс-релизе отмечает его положительное значение для валютного рынка. Один из плюсов закона в том, что он существенно либерализует порядок открытия счетов за рубежом и правила проведения юридическими и физическими лицами валютных операций. Однако ассоциация обеспокоена тем, что ряд норм нового закона носит даже более жесткий характер, чем в ныне действующем. В частности, вводится порядок, в соответствии с которым валютная выручка экспортеров, подлежащая обязательной продаже, должна реализовываться непосредственно ЦБ РФ и лишь с его согласия на внутреннем рынке. Однако главным недостатком нового закона, считает ММВА, является требование об обязательном резервировании от 20 до 100 процентов денежных средств на срок от 2 до 12 месяцев при проведении трансграничных операций резидентов и нерезидентов. Беспроцентное резервирование денежных средств на срок до истечения отсрочки платежа нерезидентов серьезно ущемляет права резидентов-экспортеров, снижает их конкурентоспособность и наносит ущерб интересам государства. Ассоциация считает, что сохраняющиеся в новом законе ограничения не могут служить основой для принятия новых, цивилизованных принципов валютного регулирования в России.

Рынок пластиковых карт продолжает рост

Объем прироста рынка пластиковых карт в Российской Федерации до 2006 года составит около 400 процентов

В основу этих данных легли исследования обзора рынка пластиковых карт в Европе. По словам вице-президента, главы представительства MasterCard Егора Андрея Королева, в будущем в России возможен значительный рост потребительского кредитования с использованием пластиковых карт. Эксперты считают, что уже через три-пять лет количество пластиковых карт по отношению к населению в РФ будет приближаться к среднецентральным европейским показателям. Сейчас в России на 100 человек приходится семь пластиковых карт, в Европе на 100 человек – 40 пластиковых карт. Российские банки за 10 месяцев 2003 года увеличили эмиссию пластиковых карт более чем на 5 млн штук – до 21 млн карт. За 10 месяцев текущего года количество банков, эмитирующих банковские карты в России, увеличилось с 642 банков до 682 на 1 октября 2003 года. По данным Центробанка, в России сейчас происходит более 1 млн транзакций в день по пластиковым картам, оборот по которым составляет около 3 млрд рублей ежедневно.

Область обещает разместить облигации

Большая часть займа, запланированного Ленинградской областью на 2003 год, будет размещена в декабре

В беседе с журналистами вице-губернатор, председатель областного Комитета финансов Александр Яковлев сказал: «Все готово для размещения; если в этом году мы частично не разместимся, в следующем году придется заново регистрировать заем в Минфине РФ». Сумма займа будет рассчитана комитетом позднее, исходя из итогов финансового года. Вице-губернатор отметил, что в 2004 году Ленинградская область может рассчитывать только на 100 млн рублей из федерального бюджета в порядке компенсации выпадающих доходов. Он назвал два возможных варианта сокращения дефицита регионального бюджета – привлечение краткосрочного банковского кредита или увеличение доходов. Напомним, что в 2003 году Ленинградская область планировала выпустить облигационный заем на сумму 800 млн рублей. В проекте бюджета области на 2004 год заложена возможность выпуска займа в объеме до 1,2 млрд рублей. Ранее заместитель председателя областного Комитета финансов Сергей Барсуков заявлял, что объем выпуска в 2004 году будет зависеть от того, насколько успешно в текущем году будет размещен облигационный заем на общую сумму 800 млн рублей. Он отметил, что облигации будут размещаться поэтапно в зависимости от финансовых потребностей региона, возможно, до конца года будет размещена не вся сумма, а остаток перенесен на 2004 год.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

КУШЕВ

ВИКТОР КОНСТАНТИНОВИЧ

23 ноября 2003 года скончался Виктор Константинович Кушев, замечательный человек, прекрасный руководитель, один из лучших строителей Ленинграда – Санкт-Петербурга. Коллектив компании «Петербургстрой Skanska» выражает глубокие соболезнования друзьям и близким Виктора Константиновича. Мы навсегда запоем его жизнерадостным и трудолюбивым человеком, готовым прийти на помощь и оказать поддержку другим.

Виктор Константинович Кушев родился 11 ноября 1938 года в Архангельске. В 1969 году закончил Ленинградский инженерно-строительный институт. С 1963 по 1992 г. работал в Главном управлении капитального строительства Ленинграда, пройдя путь от инженера до заместителя начальника ГлавУКСа, затем в мэрии Санкт-Петербурга – первым заместителем председателя Инвестиционного комитета и начальником Главного управления городского строительства. С 1997 года и до последних дней Виктор Константинович работал в ЗАО «Петербургстрой-Сканска» (до 2002 года – ОАО «Петербургстрой»).

В 1985 году Виктор Константинович был награжден медалью «Ветеран труда», в 2003 году – медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга». В 1989 году ему присвоено звание «Почетный строитель Главленинградстроя», в 1995 году – «Заслуженный строитель Российской Федерации».



Не радикальный Молчанов



На минувшей неделе свой первый брифинг провел в Смольном вице-губернатор Юрий Молчанов, который должен курировать в городской администрации такие важные направления, как имущественный и инвестиционный блоки, то есть КУГИ, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству, а также создаваемый сейчас Комитет по инвестициям и стратегическим проектам.

встречи вызвал у всех присутствовавших симпатию. Сразу стало ясно, что перед аудиторией – достаточно откровенный и порядочный человек.

Юрий Молчанов был краток. Коснувшись инвестиционной политики нового городского правительства, он заявил, что в связи с тем, что губернатором была поставлена задача – за предстоящие три года увеличить городской бюджет минимум в три раза, инвестиционная составляющая бюджета также должна вырасти втрое. Поэтому в городе срочно необходимо создать такие условия, чтобы любой инвестор (западный, восточный, московский или любой другой) выбирал именно Санкт-Петербург. И, похоже, Юрий Вячеславович знает, как это сделать. Кстати, на вопрос об усиливающейся с каждым днем экспансии москвичей на петербургском инвестиционном поле новый вице-губернатор резонно ответил, что все инвесторы хороши независимо от того, откуда они – главное, чтобы это шло на пользу городу.

Второй главной темой разговора стала политика нынешней администрации по отношению к открытым торгам и ИТК. Здесь мы позволили себе процитировать самого Юрия Молчанова: «Я считаю, что генеральная линия, направленная на открытые торги, является абсолютно правильной. Но я абсолютно не являюсь

радикалом. Я никогда не выступал и не выступаю ярким противником ИТК. В жизни нет только белого и черного. Все поле нашей работы – это компромисс. Если мы станем говорить, что ИТК не нужна, это будет слишком радикальным заявлением и слишком радикальной позицией. ИТК зарекомендовала себя как достаточно эффективная комиссия. Безусловно, в ее работе довольно много недостатков, но как межведомственная комиссия, на которой происходит широкое обсуждение проектов, она все равно должна в той или иной форме сохраниться. Введение системы открытых торгов, конечно, очень серьезный шаг, и он должен быть очень хорошо и взвешенно подготовлен. И я надеюсь, что у нас есть шанс не наделать очень много ошибок».

Мы также надеемся, что количество ошибок в данном случае будет сведено к минимуму. Тем более, первые открытые торги по тридцати аварийным зданиям, по словам Юрия Вячеславовича, состоятся уже в конце декабря. Нам остается лишь пожелать новому вице-губернатору успехов, и чтобы у его предшественников не было повода на своих первых брифингах говорить об ошибках своего предшественника.

ИГОРЬ МОКЕРОВ



Петербургская Недвижимость

ОЛИМП

ЭЛИТНЫЙ
ЖИЛОЙ
КОМПЛЕКС

ЖИЗНЬ на высоте!



ЛЕНИНСКИЙ ПР. / ВАРШАВСКАЯ УЛ.

Московский пр, 212
380 1850

Ул. Комсомола, 41
380 1150

www.spbrealty.ru

- ♦ Панорамные окна в гостиных
- ♦ Высота потолков - 3,14 м
- ♦ Просторные ванные комнаты
- ♦ Подземный паркинг
- ♦ Консьерж

Срок сдачи: IV кв 2004 г.



Инвесторы ждут поблажек

Законодательное собрание Санкт-Петербурга в третьем чтении приняло бюджетобразующий закон «О налоге на имущество организаций». По сравнению с прошлым годом ставка налога выросла на 10 процентов. Сохранятся ли льготы по этому налогу – пока неизвестно.

Третье чтение закона (о втором чтении см. «Строительный Еженедельник» №90) прошло на удивление спокойно – одна редакционная поправка и закон был одобрен. Напомним, ранее на территории Российской Федерации действовал федеральный закон «О налоге на имущество предприятий». В связи с тем, что с 1 января 2004 года вступает в силу 30 глава Налогового кодекса РФ «Налог на имущество организаций», прежний федеральный закон с нового года прекратит свое действие. В Петербурге нужно принять городской закон «О налоге на имущество организаций» до 30 ноября, так как он должен вступить в силу не позднее чем за один месяц до начала нового финансового года. В противном случае он сможет вступить в силу не раньше 2005 года. «Цена вопроса» – расчетная цифра пополнения городского бюджета за счет этого налога – почти 5,5 млрд рублей. Кстати, она уже введена в доходную часть недавно принятого

бюджета-2004. Депутаты свое дело сделали – приняли закон в трех чтениях, дело за подписью губернатора, которая, вероятно, уже появилась на этом финансовом документе.

Теперь о сути закона и о его последствиях. Этот документ предусматривает увеличение с 2 до 2,2 процента размера предельной ставки налога на имущество организаций. То есть в целом ставка налога вырастет по сравнению с текущим годом на 10 процентов. Уже сейчас в городской парламент приходят многочисленные запросы от различных организаций, которые просят разъяснить, предоставляются ли предприятиям какие-либо льготы по этому налогу.

Вице-губернатор Михаил Осеевский и председатель бюджетно-финансового комитета Законодательного собрания Владимир Барканов провели в Марининском дворце специальную пресс-конференцию, на которой рассказали журналистам не только о важности принятия этого

документа, но и о том, что все льготы по налогу на имущество организаций будут приниматься специальными городскими законами. «Защита прав инвесторов – один из важнейших приоритетов, но всегда ли оправданы все запрашиваемые льготы? С их предоставлением нужно пройти по золотой середине», – сказал Михаил Осеевский. Владимир Барканов заверил, что инвесторы, безусловно, должны получить определенные льготы. «Мы за экономический рост и будем действовать в рамках своих полномочий», – заявил председатель БФК. Он несколько раз повторил, что в настоящее время достигнуто взаимопонимание между БФК и Комитетом финансов. «У нас хорошие рабочие отношения с Михаилом Осеевским», – подчеркнул он. Вопрос о предоставлении льгот будет рассматриваться специальной рабочей группой, в которую, кроме депутатов, войдут представители Комитета финансов и Комитета экономического развития.

От «маршруток» до прессы

В минувшую среду депутаты городского парламента приняли немало важных решений. В поле их зрения оказались самые разные вопросы городской жизни: от графика движения маршрутных такси до деятельности петербургских журналистов.

По сравнению с предыдущими заседаниями парламента, особенно с тем, на котором рассматривались поправки к бюджету на 2004 год, отчетная сессия ЗС прошла спокойно. Лишь при обсуждении проекта закона «О предоставлении земельных участков в собственность жилищным и жилищно-строительным кооперативам» депутаты оживились. Документ обсуждался в третьем чтении, и после принятия одной поправки по паспортизации домовладений парламентарии 35 голосами проект закона приняли.

Обсуждение очередных изменений в закон Санкт-Петербурга «Об инвестициях в недвижимость» свелось к попыткам заменить во всем тексте закона слово «администрация» словом «правительство». Эту и подобную ей лингвистические поправки депутаты отвергли. «Повезло» почему-то одной г-же Матвиенко: теперь ее должность (Губернатор) следует писать с прописной буквы. На наш взгляд, только одна поправка, поданная депутатом Алексеем Белоусовым, заслуживает внимания. В соответствии с ней в состав ИТК могут (курсив мой – Е.К.) включаться представители Законодательного собрания и представитель муниципального образования. На вопрос, какой смысл бы-

ло принимать эту поправку, если предполагается, что комиссия будет расформирована, Алексей Белоусов ответил: «Но по уникальным объектам все-таки будет целевое предоставление участков, и тогда депутаты смогут принимать участие в этом процессе». Что же касается «неуникальных» объектов, то, как сказал депутат, спикер городского парламента Вадим Тюльпанов готовит бюджетобразующий закон о проведении торгов по предоставлению земельных участков. Сам Алексей Белоусов разработал проект закона о механизме проведения торгов. По-видимому, эти два закона просто дополняют друг друга. «Мы не стали объединять их в один закон, чтобы их можно было реально принять Законодательным собранием», – сказал г-н Белоусов. Вообще же Алексей Белоусов считает, что пока будет существовать и действовать закон «Об инвестициях в недвижимость», будет существовать и действовать ИТК. По его мнению, принятие законов Тюльпанова – Белоусова о торгах сведет «на нет» действие устаревшего механизма.

В этот день народные избранники приняли еще один важный законопроект – «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О наземном пассажирском транспорте общего пользования в Санкт-Пе-

тербурге», который был внесен в ЗС еще Владимиром Яковлевым, и докладывать по нему должна была бывшая вице-губернатор Анна Маркова. Закон поступил в Марининский дворец еще в марте этого года, но очередь до него дошла только сейчас. Речь в этом документе идет об упорядочении схемы движения маршрутных такси и другого наземного транспорта. Представитель городского правительства в ЗС Михаил Бродский считает, что в концепции заинтересована «вся городская общественность». Пафосное выступление представителя губернатора понравилось депутатам, и они приняли проект в первом чтении, несмотря на противодействие некоторых своих коллег.

Не могу удержаться, чтобы не процитировать аргументы сторон. Депутат Владимир Еременко (против принятия закона): «Мы постоянно должны думать о прокуратуре». Игорь Риммер («за»): «В отличие от Еременко, я думаю не о прокуратуре, а о здравом смысле». Михаил Амосов («за»): «Мне кажется, что чистым людям не надо все время думать о прокуратуре».

Кроме «дум» о юристах, депутаты в это день еще подумали и о петербургских журналистах. Они приняли проект решения о проведении открытого журналистского конкурса. Призы в пяти номинациях получают авторы лучших публикаций, освещающие темы парламентаризма. В состав конкурсной комиссии включены представители всех фракций ЗС. Время проведения конкурса – один месяц, начиная с 26 ноября.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Ставка налога продолжит свое падение

Налог на добавленную стоимость (НДС) с 2006 года может быть снижен до 16 процентов

Об этом заявил заместитель главы Министерства по налогам и сборам РФ Сергей Шаталов. Он подчеркнул, что такое снижение возможно в том случае, если вводимая система НДС-счетов налогоплательщиков будет работать эффективно. Суть его заключается в том, что налогоплательщики будут обязаны открыть в любом банке, где имеется их расчетный счет, специальный НДС-счет. В случае если налогоплательщик переплатил налог на добавленную стоимость, то возмещение этих средств из бюджета поступает на его НДС-счет. Таким образом, фирмы-однодневки, создаваемые для неправомерного возврата НДС, исчезая, будут оставлять накопленные суммы на этих счетах, и налоговые органы смогут их взыскать. Потери от неправомерного возврата НДС составят за 2003 год, по предварительным экспертным оценкам, от 100 до 300 млрд рублей.

Собственники оказались не готовы

Переоформление прав на пользование российской землей откладывается на неопределенный срок

Госдума одобрила в первом и третьем чтении поправки в федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса РФ», касающиеся продления сроков обязательного переоформления права постоянного пользования земельными участками для юридических лиц до 1 января 2006 года. В редакции действующего закона переоформить право постоянного пользования земельными участками, заключив договор аренды, или приобрести земельный участок в собственность юридические лица обязаны до 1 января 2004 года. Как отмечает в документе, на данный момент ни государство, ни собственники объектов недвижимости не готовы провести необходимые работы к этому сроку. Это означает невозможность выполнять требования закона, в том числе и по обстоятельствам, не зависящим от собственника объекта недвижимости.

Безопасность в руках налогоплательщиков

Масштаб уклонения от уплаты налогов в Российской Федерации приобретает угрожающий характер

Так считает заместитель начальника управления по организации расследования налоговых преступлений Следственного комитета при МВД РФ Виктор Миронов. По данным МНС на 1 июля, из 3,4 млн зарегистрированных в РФ юридических лиц более 0,5 млн не предоставили налоговую отчетность либо предоставили «нулевой» баланс. Сложилась ситуация, когда рост НДС, заявленный к возмещению из бюджета, превысил темпы роста экспорта. Надо признать, что со сбором НДС мы находимся в ситуации системного кризиса. Размеры предъявленных к возмещению сумм приобретают катастрофический характер. Существует механизм, и это ни для кого не секрет, по возмещению средств из бюджета, которые туда никогда не поступали. В первом полугодии по сравнению с аналогичным периодом прошлого года объем начисления НДС увеличился на 20 процентов, а сумма возмещения по внутренним операциям – на 39 процентов, а по экспорту – на 54 процента. По различным оценкам, государство ежегодно недополучает до 30 процентов причитающихся платежей.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНТСТВ

График информирования налогоплательщиков на декабрь

Дата	Тема
1 декабря	НДС и акцизы
2 декабря	Налог на прибыль и имущество юрлиц
3 декабря	Упрощенная система налогообложения юрлиц
4 декабря	Единый налог на вмененный доход
5 декабря	Вопросы в сфере торговли и применения ККМ
8 декабря	НДС и акцизы
9 декабря	Единый социальный налог
10 декабря	Налог с продаж. Транспортный налог
15 декабря	НДС и акцизы
16 декабря	Налог на прибыль и имущество юрлиц
17 декабря	Упрощенная система налогообложения юрлиц
18 декабря	Налогообложение доходов ИП
19 декабря	Налогообложение доходов юрлиц от ценных бумаг
22 декабря	Порядок государственной регистрации юрлиц
23 декабря	Единый социальный налог
24 декабря	Земельный налог, плата размещение отходов
25 декабря	Налог на доходы физических лиц
26 декабря	Налогообложение доходов от ВЭД

Прием налогоплательщиков осуществляется в информационном центре по адресу: Литейный проспект, 53, с 10.00 до 17.00, перерыв на обед с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье – выходные. Справки по телефону: 272-01-88. Наш сайт в Интернет: www.nalog.spb.ru.

ИНСТИТУТ НЕЗАВИСИМЫХ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ
тел: (812) 110-5731, 110-5730, 110-5752
e-mail: insei@mail.spbnit.ru

ВНИМАНИЮ БУХГАЛТЕРОВ И ФИНАНСОВЫХ ДИРЕКТОРОВ!

семинар
23 - 24 декабря 2003 г.

ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ. НОВОЕ В НАЛОГООБЛОЖЕНИИ И БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ В 2004 ГОДУ

участвуют
руководящие работники Минфина РФ, МНС РФ

программа

- бухгалтерский учет и отчетность
- налог на прибыль
- косвенные налоги
- налог на доходы физических лиц

стоимость
3600 руб. в т.ч. НДС
скидка по постоянным клиентам

Конференц-зал отеля «Санкт-Петербург»
Пироговская наб., д. 5/2

Большие путаники

Комиссия разрешила ОАО «Курортэнерго» переуступить свои права ЗАО «Холдинг-компания «Курортэнерго» на завершение реконструкции трех жилых домов в поселке Песочный. ОАО «Курортэнерго» своими силами не может закончить реконструкцию жилых домов. Другому инвестору, ЗАО «Арсенал-Недвижимость», было отказано в переуступке прав на строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский район, Северо-Приморская часть, квартал 52, корп. 15, компании ООО «Арсенал». На заседании ИТК представитель ООО «Арсенал» так и не смог внятно объяснить, какая связь существует между этими двумя организациями, кроме того, у ОАО «Арсенал-Недвижимость» обнаружилась задолженность перед городским бюджетом по этому объекту. Александр Вахмистров попросил не путать членов комиссии и дольщиков: и те, и другие должны знать, с кого требовать в случае нарушения сроков сдачи дома.

Кто такой «Геолазер»?

ООО «Геолазер» вышло на ИТК с двумя заявками на проведение изыскательских работ. На первом участке, площадью 15 300 кв. метров, северо-западнее пересечения Яхтенной улицы и Богатырского проспекта, инвестор собирался построить жилой дом. На втором – напротив дома 9, лит. А, по Пловдивской улице – культурно-развлекательный центр (площадь земельного участка 19 510 кв. метров). На оба участка было подано много заявок, в том числе и от известных строительных компаний, однако все они почему-то «охладели» к собственным проектам. Александр Вахмистров поинтересовался у представителей инвестора – двух несколько растерянных девушек, – чем занимается их организация. Выяснилось, что организация, зарегистрированная год назад, является строительной, но пока еще ничего не построила. В результате первый участок будет выставлен на торги, по второму решение отложено на один месяц по просьбе представителя муниципального образования.

Построились в очередь

ООО «ГЛТ Девелопмент» разрешено разбить сдачу реконструированного здания по адресу: набережная реки Карповки, д. 5, корп. 21, лит. А, на две очереди. В первую войдет реконструкция здания с надстройкой мансарды (срок сдачи – февраль 2004 года), во вторую – строительство башни (май 2004 года). Ранее окончание реконструкции объекта было намечено на июнь 2003 года.

Обещанного три года ждут

До сих пор не приступил к строительству комплекса объектов недвижимости инвестор ООО «ТСТ» в квартале 130 Центрального района (квартал находится на пересечении Лиговского и Невского проспектов). Скоро, по словам Александра Вахмистрова, можно будет отметить трехлетний юбилей «замораживания» этого пята. По мнению генерального директора ООО «ТСТ» Николая Зубарева, сегодня расселены 55 семей, инвестор уже вложил в санацию квартала \$3 млн.

Полный п...ц

Именно это слово несколько раз произнес представитель ЗАО «Иртыш», проходя мимо «ложи» прессы. Вероятно, более приличных слов инвестор не нашел, чтобы выразить свои эмоции по поводу решения, которое приняла ИТК. Инвестору отказано в праве на проведение изыскательских работ на участке в 2000 кв. метров по адресу: Большая Разночинная улица, 19А. На решение повлияло негативное мнение депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга Андрея Черных о работе компании на территории Петроградского района.

Аварийные квартиры с евроремонтом

ООО «Конгломерат» решило заняться строительством жилого комплекса между домами 36 и 42 по 5-й линии В.О. Инвестор провел изыскательские работы и был готов по предложению ТУ Василеостровского района расселить несколько аварийных квартир в соседнем доме №40. Однако похвальная инициатива инвестора встретила неожиданный отпор со стороны некоторых жильцов дома 40, которые купили квартиры в этом здании и сделали евроремонт. По мнению одного из собственников, которая досадовала, что работу ИТК не освещает телевидение, аварийность дома надуманная, а представители района и инвестор преследуют свои корыстные цели. Инвестор, в свою очередь, настаивает на том, что часть квартир в этом доме действительно аварийные, причем таковыми они стали после того, как некоторые собственники сделали у себя в квартирах евроремонт. Комиссия отложила рассмотрение этого вопроса до выяснения всех обстоятельств дела.

Что делать с «Менахемом»?

ООО «Торговый дом «Менахем» еще на заре перестройки возвел магазин продовольственных товаров по адресу: улица Замшина, 29. Теперь выяснилось, что на один из уже застроенных земельных участков компания не имеет документации, а срок аренды подходит к концу. По предложению Александра Вахмистрова, вопрос отложен с рассмотрения ИТК для того, чтобы инвестор совместно с КУГИ нашел самый простой способ легализации пристройки к универсаму, которая занимает участок площадью 1360 кв. метров.

Адмирал Ушаков остался без сада

Два новых проекта будут реализованы в Василеостровском районе. Компания «БизнесЛинк Девелопмент» отвоела у обществу земельный участок площадью 715 кв. метров, на котором намеревается построить жилой дом, а ООО «Меридиан» – 475 кв. метров для строительства бизнес-центра.

Обе компании обязались комплексно благоустроить прилегающую к новым домам территорию, вести строительство щадящими методами и до его начала провести мониторинг технического состояния соседних домов. Кроме того, ООО «Меридиан» собирается застраховать гражданскую ответственность перед третьими лицами.

ЗАО «БизнесЛинк Девелопмент» построит жилой дом со встроенными помещениями между домами №21 и 23 по набережной Лейтенанта Шмидта, хотя жители микрорайона были категорически против строительства. И в качестве возмещения ущерба, который был нанесен зеленым насаждениям в результате уплотнительной застройки на Василеостровском острове, предложили ТУ Василеостровского района создать на территории между домами 19 и 23 мемориальный сад им. Адмирала Ушакова. Однако их сопротивление было сломлено.

По словам заместителя генерального директора ЗАО «БизнесЛинк Девелопмент» Владимира Андреева, компания начала заниматься проектом еще в 2000 году. Был разработан градостроительный регламент на этот участок. КГИОП разрешил построить разновысотное здание, имеющее три этажа по фасаду и четыре – во дворовой части, к которой будет вести арочный проезд. На первом этаже здания расположатся офисы коммерческих фирм, учреждения обслуживания. Общая площадь дома составит около 2 тыс. кв. метров.

Сегодня на участке находятся две аварийные трансформаторные подстанции, обслуживавшие ОАО НПО «Прибор». Здание не эксплуатируется и списано с баланса кабельной сети ОАО «Ленэнерго». Собственником зданий предприятия является ООО «БизнесЛинк Жилпроект», а территорию НПО «Прибор» планируется превратить в жилой комплекс.

Затраты инвестора на строительство, по оценке ООО «PMC-Оценка недвижимости и инвестиционных проектов», составят \$842 137. Компания «БизнесЛинк Девелопмент» пополнил городской бюджет на \$140 тыс.

На территории соседнего муниципального округа, северо-западнее дома 48, лит. А, по Малому проспекту, ООО «Меридиан» собирается построить офисное здание. Общая площадь нового здания составит 2743 кв. метра, площадь торговых помещений – 597 кв. метров, офисная часть займет 1299 кв. метров, запроектирована и автомобильная стоянка на 10 машин.

Первый этаж будущего здания займет магазин бытовой техники. На втором этаже разместятся офисы, складские помещения проектом не предусматриваются.

Инвестор проведет ремонт и замену изношенных инженерных сетей. Специалистами ЗАО НПО «Геореконструкция Фундаментпроект» дано техническое заключение по обследованию фундаментов и основных несущих конструкций соседних домов: №48 по Малому проспекту, №71/50 и №73/49 по 16-й линии. Расширения парковки автотранспорта за счет дворовой территории не планируется, она займет цокольный этаж. Скорее всего, во дворе установят шлагбаум и пост охраны. На развитие городской инфраструктуры компания перечислит \$160 тыс.



Турки пришли из Москвы

Турецкая компания «Рамэнка», созданная для реализации программы строительства сети торговых комплексов «Рамстор» в Москве – сегодня в столице насчитывается около 10 супермаркетов – получила разрешение на проектирование и строительство многофункционального торгового комплекса на Коломяжском проспекте. Стоимость проекта оценивается примерно в \$30 млн.

Как сообщил директор по инвестициям ООО «Рамэнка» г-н Мурат Дуран, строительство многофункционального комплекса в западной части квартала 8А бывшего Комендантского аэродрома станет первым проектом компании в нашем городе. За ним могут последовать и другие. Пока фирма «Рамэнка» скромно арендует офисное помещение в Санкт-Петербурге, однако при успешной реализации намеченных проектов компания сможет составить серьезную конкуренцию крупным фирмам, развивающим сети фирменных супер- и гипермаркетов в нашем городе.

Компания собирается построить трехэтажный многофункциональный комплекс на территории площадью более 25 тыс. кв. метров, граничащей с Удельным парком. В его состав войдут: гипермаркет, два универсама, сеть небольших магазинов, кафе-терьер, ресторан быстрого питания на 100 посадочных мест, пять кинотеатров, рассчитанных каждый на 50 зрите-

лей. В комплексе будут продаваться продовольственные и промышленные товары в больших залах самообслуживания и в отдельных магазинах (система «продавец-покупатель»). Построят и двухэтажный гараж на 378 автомобилей (154 машины будут заезжать на второй уровень открытой стоянки). Проектировщики обещают построить оригинальное по композиционному решению здание с ярко выраженными геометрическими формами.

Через входные зоны на первом этаже посетители будут попадать в сквозной треугольный атриум со световыми фонарями, проходящий через все этажи. По периметру этого пространства расположатся торговые залы гипермаркета, универсама и магазинов. Второй этаж займут две секции универсама и небольшие магазины-салоны. Третий этаж целиком отдан под «питательно-развлекательную» часть проекта.

Общая площадь комплекса составит около 30 тыс. кв. метров, торговые залы

займут более половины этой площади. Многофункциональный комплекс будет работать с 9 часов утра до 10 часов вечера, как и все гипермаркеты сети «Рамстор» в Москве.

Инвестор благоустроит территорию, прилегающую к комплексу, проведет компенсацию снесенных высокоствольных деревьев и реконструкцию дренажной системы. По требованию ГУП «ТЭК СПб» реконструирует котельную «Молодежная» для увеличения ее мощности, а на развитие городской инфраструктуры перечислит \$1 млн 920 тыс. Строительство должно завершиться через 2,5 года.

Справка

ООО «Рамэнка» было основано в 1997 году и продвигает на российский рынок торговые комплексы сети «Рамстор». Учредителями компании являются три турецкие фирмы. Одна из них – строительная фирма «Энка», специализирующаяся на возведении офисных помещений класса «А». (Она провела реконструкцию торгового дома «Петровский Пассаж» и здания Госдумы, работала над воссозданием Дома правительства РФ.) Вторая фирма – «Рэм Форин Трейд Компани», «дочка» компании «Группы КОЧ» – занимается внешней торговлей. («Группа КОЧ» – эксклюзивный дистрибьютер продукции «Веко» в РФ.) Третий участник – торговая компания «Мигрос».

«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

www.edinoeprostranstvo.ru 2003



Автомобилям дан приказ строиться

Почти на одно заседание ИТК не проходит без рассмотрения вопросов строительства многоэтажных гаражей-паркингов. Дефицит обустроенных парковок, как в центре города, так и на его окраинах, ощущают уже не только автолюбители, но и «безлошадные» граждане.

Можно сказать, что «гаражным бумом» охвачены все районы города, однако, как это часто бывает, жильцам конкретного микрорайона кажется, что парковки строятся только под их окнами. Переубедить их в этом сложно, особенно если оппоненты инвестора – жители Ржевки–Пороховых.

Автомобильная резервация

Многоуровневый паркинг собирается построить ООО «Визит+» в Красногвардейском районе на пересечении Индустриального проспекта и Хасанской улицы. По градостроительному регламенту участок площадью 6161 кв. метров в западной части квартала 47 района Ржевка–Пороховые предусмотрен для размещения СТО и гаражей. Рядом с ним находится открытая автостоянка, гаражный кооператив и территория предприятия «Спецтранс». Пятиэтажное здание, проект которого разработало ООО «Ленмонтаж», рассчитано на открытое хранение 294 автомобилей. Кроме того, на участке будут разбиты две парковки на 15 машин и контейнерная площадка. В пристроенных помещениях расположится мойка автомобилей на два поста, СТО, кузовной и малярный участки, а также два магазина сопутствующих товаров. Площадь застройки составит 3050 кв. метров, строительный объем – 49 475 кубометров.

Если компания справится со строительством в отведенные сроки, равные 18 месяцам, она будет освобождена от отчислений в бюджет в части, касающейся многоэтажной автостоянки (\$139 тыс.), и передаст городу только \$11 тыс. за помещения для мойки автомобилей и участок технического осмотра.

На общественных слушаниях, которые проводились 14 октября 2003 года, жители соседних домов выразили негативное отношение к проекту, поскольку, по их мнению, на территории и так много гаражей, а новое строительство лишит микрорайон зеленых насаждений. Однако инвестор выдвинул свои контраргументы:

во-первых, гараж избавит жителей от скопления автомобилей во дворах и на газонах под окнами; во-вторых, на выделенном под строительство участке нет зеленых насаждений. То есть, и рады были бы что-нибудь сохранить, да нечего. Пустырь совершенно не благоустроен, и его сложно назвать рекреационной зоной.

Конечно, по всем показателям паркинг там строить можно, но жителей волнует то обстоятельство, что в последнее время на Ржевке возводятся много гаражей и предприятий, связанных с автомобильным бизнесом. У населения района уже складывается ощущение, что их территорию выделит под автомобильную резервацию, куда будут стекаться не только машины жителей микрорайона, но и соседних районов, не охваченных таким интенсивным гаражестроительством.

Может быть, жителей Ржевки–Пороховых несколько успокоит сообщение о том, что гаражи строятся и в других районах города.

Торговля с гаражом

Многофункциональный комплекс с автостоянкой собирается построить ЗАО СК «ПСГ» в Невском районе. Инвестор получил земельный участок площадью 8769 кв. метров в квартале 36 южнее пересечения Искровского проспекта и улицы Тельмана.

В 2000 году компания подала заявку в Управление инвестиций на строительство «паркинга (гараж-гостиница)», которая была согласована с ТУ Невского района, позже инвестор уточнил функциональное назначение объекта – многофункциональный комплекс с автостоянкой.

Предпроектные предложения были разработаны в 2001 году ОАО «Санкт-Петербургский Гипроавтотранс». В соответствии с ними планируется построить комплекс общей площадью 5940 кв. метров, состоящий из двух блоков: трехэтажной автостоянки для легковых автомобилей с пристройкой для их ремонта, техобслуживания и мойки (2723 кв.

метра) и двухэтажной торговой части площадью 3217 кв. метров. Торговая зона будет сформирована двумя магазинами: продовольственных и непродовольственных товаров. В торцовой части комплекса разместятся кафетерий на 20 мест, санузлы и бытовые помещения.

Участок будет благоустроен, здесь посадят кусты и разобьют газоны. По требованию УСПХ инвестор обязан сохранить тополя, растущие у проезжей части улицы Тельмана. В городской бюджет компания перечислит \$3330, на строительство отводятся два года.

Добрались и до центра

ООО «Инвестиционная группа «Отель» построит многоэтажную стоянку между домом 10 по Щербакову переулку и наземным вестибюлем станции метро «Достоевская».

Сейчас участок площадью 1440 кв. метров представляет собой площадку, засыпанную гравием. Поскольку новый объект будет находиться рядом со станцией метро, СПб ГУП «Петербургский метрополитен» обязал инвестора исключить размещение строительной площадки над створом вентилятора, а также обеспечить беспрепятственный сквозной проезд к демонтированной камере вестибюля.

Градостроительным регламентом здесь разрешается возвести здание высотой 12–18 метров и распределительную подстанцию. Паркинг будет подземным, а на первом и втором этажах разместятся объекты торговли, гостиницы и офисы.

Земельный участок расположен в 70 метрах от Владимирской площади и находится в окружении жилой и общественной застройки конца XIX – начала XX века. Рядом с наземным вестибюлем станции метро сегодня ведется реконструкция здания по адресу: Владимирский проспект, 19, а напротив участка в лакуне возводится трехэтажный дом с мансардой. Поскольку участок расположен в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры, его этажность и объемно-пространственное решение формируются с учетом мнения КГИОП. Но что еще более важно – должны быть приняты меры к тому, чтобы не ухудшить техническое состояние стоящих рядом зданий.

Инвестор перечислит в бюджет города \$340 тыс. на развитие инфраструктуры и обязуется завершить строительство через полтора года.

Президента «обкладывают» гостиницами

В Петродворце построят два небольших отеля. Один – на Санкт-Петербургском проспекте – рассчитан на 46 номеров, другой – на Петергофском шоссе – сможет принять 30 постояльцев. Оба проекта входят в «гостиничную программу» нашего города, в соответствии с которой в Петродворце должно быть построено 10 новых гостиниц.

Инвестору, решившему вложить свои средства в гостиничный бизнес Петродворца и его окрестностей, современная градостроительная ситуация в районе диктует два возможных пути: или воссоздать когда-то утраченный гостиничный комплекс, или изыскать возможность строительства на неразработанном участке. Но во втором случае, в условиях сравнительно плотной для пригородного района застройки, можно оказаться в непосредственной близости от заповедной территории.

Гостиница имени фонтана

ООО «Профиль» выбрало для строительства участок восточнее дома 46, лит. А, по Санкт-Петербургскому проспекту, находящийся в центральной части Петродворца в границах территории бывшей усадьбы Трувеллера. На участке между домами 42 и 46 до 1920-х годов находилась деревянная гостиница «Самсон», воссозданием которой и решил заняться инвестор на основе архивных, в том числе иконографических, материалов. Земельный участок площадью 2310 кв. метров сегодня является частью территории Колонистского парка ГУСПП «Флора» и соседствует с живописным Ольгиным прудом. Участок включен в «Перечень зданий и земельных участков, рекомендуемых под строительство и реконструкцию объектов гостиничной и туристской инфраструктуры».

Проект воссоздания гостиницы разработан ООО «Петрополис-Архитектура». Предусмотрено строительство двухэтажного здания в соответствии с первоначальным архитектурным обликом гостиницы «Самсон», однако, учитывая современные градостроительные границы, объект будет смещен относительно исторического положения. Гостиничные номера займут второй этаж и мансардные помещения, первый этаж здания будет отдан обслуживающим организациям – косметическому салону, массажному кабинету, тренажерному залу, бильярдной, кафе на 48 мест, там же расположатся административные и технические помещения, встроенная автономная котельная.

Благоустройство территории будет включать размещение открытой парковки на 10 машин, устройство дорожек и тротуаров, озеленение территории (1205 кв. метров) с сохранением высокоствольных деревьев вдоль Санкт-Петербургского проспекта, посадкой кустарников. Предусмотрено сохранение существующих деревьев ценных пород. УСПХ обязало инвестора

уменьшить площадь мощения у гостиницы и сохранить существующие сегодня дорожки на территории сквера. Возможно, территория гостиницы будет обнесена кованой оградой.

По словам заместителя генерального директора ООО «Профиль» Александра Радченко, стоимость проекта составит примерно \$3 млн. Планируется построить трех-четырёхзвездный отель, окна в трех номерах «люкс» будут выходить на Верхний парк Петродворца. На строительство отеля отводится 16 месяцев, объект собираются сдать в эксплуатацию к 300-летию Петергофа, которое будет отмечаться в 2005 году.

Престижное соседство

ЗАО «Строймонтаж» собирается построить гостиничный комплекс на земельном участке площадью 11 319 кв. метров, расположенном на углу Санкт-Петербургского шоссе и улицы Ленина. Вопрос тоже был отложен с одного из заседаний ИТК, но уже по другой причине. Поскольку здание будет находиться в пределах одного километра от внешних границ Государственного комплекса «Дворец Конгрессов» в поселке Стрельна, инвестору необходимо было получить согласование Управления охраны по СЗФО ФСО России.

Общая площадь здания составит 10 тыс. кв. метров. Здесь разместятся ресторан, боулинг, фитнес-клуб с бассейном и стоянка на 30–40 автомобилей. УСПХ попросило инвестора сохранить березы, растущие с южной стороны пустыря, находящегося на въезде в поселок Стрельна.

29 июля 2003 года состоялось общественное обсуждение проекта, на котором инвестор обещал отдать 50 процентов средств, отчисляемых на развитие инфраструктуры, на нужды квартала. Компания также рассматривает возможность подключения индивидуальных домов к магистральным инженерным сетям. Особое внимание жители микрорайона уделили эффективному устройству водоотвода, поскольку многие придомовые территории были затоплены в результате проведения строительных работ на участке А-121.

Инвестор должен построить объекты инженерной инфраструктуры, в том числе новую трансформаторную подстанцию, и проложить кабельные линии. Затраты компании на эти работы составят примерно \$52 тыс. Строительство должно завершиться через 26 месяцев.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Вера Дементьева, председатель КГИОП: Решать вопросы должны люди с интеллектом

Председателем Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры назначена искусствовед и девелопер Вера Дементьева. Возможно, как раз эти две разные ипостаси, соединенные в одном человеке, имеющем к тому же опыт работы в государственных органах власти, позволят новому председателю КГИОП оценить ситуацию, сложившуюся в городе, комплексно и взвешенно.

Тронные речи вновь назначенных вице-губернаторов и председателей комитетов администрации города в целом схожи: в них делается упор на хорошие традиции, существующие в коллективе, в той или иной степени отдается дань уважения предшественникам, с оговоркой, что в их работе были упущения, которые необходимо устранить. Они призывают в свои союзники прессу и обещают быть максимально «прозрачны» для средств массовой информации; на вопросы отвечают предельно обобщенно, за «конкретикой» отсылая к своим заместителям. «Реорганизации? Будет, если сочтем их целесообразными».

Давайте познакомимся

Вера Анатольевна Дементьева родилась в 1950 году в семье коренных ленинградцев. В 1973 году закончила факультет теории и истории искусства Академии художеств. Трудовая биография началась не с работы на комсомольской ниве, как поспешили сообщить некоторые средства массовой информации, а с экскурсоводческой деятельности в музее «Исаакиевский собор». Через два года Вера Дементьева уже работала в органах охраны памятников Главного Управления культуры Ленгорисполкома, а еще через два года заняла должность уполномоченного Министерства культуры СССР по контролю за вывозом культурных ценностей. Среди добрых дел, осуществленных на этом посту, Вера Дементьева особо отмечает спасение уникальной коллекции Дома писателей – 28 живописных полотен, в том числе шедевр Казимира Малевича «На бульваре» (хранится в Русском музее), передачу в Государственный Эрмитаж иконы XVI века.

В 1986 году Вера Анатольевна переходит на работу в Исполком Ленсовета помощником нынешнего губернатора, а тогда заместителем председателя Исполкома, Валентины Ивановны Матвиенко. Затем будущий председатель КГИОП возглавила Секретариат культуры исполкома.

В начале 1990-х годов и до назначения председателем комитета Вера Дементьева бы-

ла генеральным директором российской фирмы с голландским капиталом «Северные цветы», которая занимается управлением недвижимостью.

Наказ губернатора

Новый председатель КГИОП завершила журналистов, что будет строго следовать тем ориентирам, которые наметила губернатор Валентина Матвиенко. Во-первых, «ни один памятник истории и культуры впредь не должен быть утрачен». Во-вторых, «нужно действовать в соответствии с законодательной базой, руководствуясь здравым смыслом и нравственными категориями». В-третьих, «необходимо запретить уплотнительную застройку в историческом центре города». В-четвертых, «комитет должен быть гибкой структурой и не может стоять на пути инвестиционных процессов». Заметим, что два последних постулата с трудом уживаются друг с другом, а за излишнюю «гибкость» при столкновении с «инвестиционными процессами» бывшего руководителя КГИОП Никиту Явейна критиковали не только горожане и журналисты, но и коллеги по комитету, члены научного совета. Вера Анатольевна сказала, что отдает себе отчет в сложности совмещения этих двух требований.

Необходимо остановить варварство

По словам председателя КГИОП, необходимо остановить те проекты, которые игнорируют предписания комитета, разрушают исторический облик города, идут наперекор общественному мнению. Вопиющий случай – идея строительства торговых павильонов на Большом проспекте Васильевского острова. Как выразилась Вера Дементьева, «эта тема сегодня закрыта, никакого строительства на этом месте не будет». Второй факт вандализма, на котором заострила свое внимание председатель комитета, – вырубка деревьев во дворе Строгановского дворца. «Тем более это дико, что происходило все ночью и без какого-либо разрешения, а задействована была такая солидная структура как Государственный Русский музей», – отметила г-жа Дементьева.

Яркий пример того, как с ведома других комитетов администрации инвесторами изворачиваются решения, принимаемые КГИОП, – здание на Почтамтской улице, 4. «КГИОП был единственным органом, который не согласовал это строительство, разрешение было дано только на воссоздание фасада здания, однако у КГА было другое мнение. И теперь мы имеем то, что имеем», – сказала Вера Дементьева.

Вера Анатольевна подчеркнула, что петербургский КГИОП является уникальной организацией, не только управленческой, но и научно-исследовательской, творческой структурой. «В нашем городе существуют высокие стандарты охранного дела. Если бы позиция комитета в течение прошедших десяти лет была другая, то ситуация в городе была бы еще хуже, – заметила она. – Посмотрите на Москву или на города российской глубинки».

Однако глава комитета считает, что город должен развиваться, «он не может быть музеефицирован или мумифицирован». Задача КГИОП состоит в том, чтобы сочетать охрану памятников и реконструкцию. Уже подготовлен список лагун центральных районов, застройку которых КГИОП может разрешить. В стадии подготовки находится документ, регламентирующий высотность зданий в разных кварталах исторической части города.

Эстетика – наша категория

По мнению Веры Дементьевой, мы живем в городе уникальных архитектурных ансамблей, и вторжение в них должно быть минимизировано. «У собственников зданий есть деньги, они их заработали или не заработали – это не наше дело, беда в том, что часто у этих людей нет вкуса. И это становится серьезной проблемой. Когда-то в советские времена мы могли сказать – эта строительная организация всем хороша, но у ее руководителя не хватит интеллекта, чтобы сделать ремонт здания на Невском проспекте. Сегодня мы так сказать не можем, но, согласитесь, что каждый собственник вкладывает в понятие «красиво» что-то свое и этим своим руководствуется, перестраивая, надстраивая, меняя интерьеры. Задача специалистов КГИОП и средств массовой информации – воспитывать вкус, давать ориентиры».

Председатель КГИОП, исходя из своего опыта работы с недвижимостью, считает: собственникам надо объяснять, что «новое» снижает стоимость объекта. Новая блестящая плитка, положенная вместо пусть менее броского, но исторического материала, способст-



вует утрате своеобразия памятника архитектуры». По мнению г-жи Дементьевой, организации, оказавшиеся собственниками зданий-памятников – дворцов, усадеб – должны не только следовать всем предписаниям КГИОП, но и, как это заведено в других странах, установить дни или часы для открытого посещения, поскольку эти памятники являются культурным достоянием всех граждан страны.

Реставрация – враг аутентичности

Как чиновник, отвечающий за охрану памятников в нашем городе, Вера Дементьева приветствует быстро распространяющуюся европейскую моду на аутентичность. «Реставрация является вынужденной мерой, которая применяется в том случае, если бездействовали те службы, которые должны поддерживать нормальное состояние памятников. На меня не производят завораживающего впечатления масштабы реставрационных работ, проведенных в городе. Я не испытываю эйфории, для продолжения деятельности в таком объеме нет технических возможностей. К тому же часто смущает качество реставрационных работ. Считаю, что миллионы квадратных метров реставрированных площадей нам не нужны». По мнению председателя КГИОП, в городе сегодня нет квалифицированных служб, которые занимались бы каждодневным обслуживанием памятников архитектуры. «Замечу, что их нет даже в музеях. Так произошла крупная протечка в музее Суворова, и директор вызвал для ее ликвидации дежурную аварийную бригаду».

Мнение искусствоведа

У Веры Анатольевны не вызывает большого восхищения выбранный жюри проект новой сцены Мариинского театра, хотя сам факт проведения международного конкурса «встрянул архитектурную среду». Спорным кажется председателю КГИОП и проект реконструкции здания Главного штаба. (Напомним, что мнения членов научного совета на его обсуждении разделились, а если вспомнить, что автор этого проекта – родной брат Никиты Явейна – ситуация становится пикантной.)

ИРИНА БАРЧУК

329-93-39

Серебряный ВЕК Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ адвокатов

- ◆ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ◆ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ◆ АРБИТРАЖ
- ◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44

«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

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

Рекламное агентство **РЕКЛАМНЫЕ РЕШЕНИЯ**

Для вашего бизнеса www.spb-reklama.ru

- Оформление строительных площадок.
- Изготовление и монтаж флаштов, световых вывесок и консолей, объемных световых букв, сборно-разборных металлоконструкций.
- Оформление выставочных стендов.
- Баннерные растяжки, высотные работы.
- Согласование.
- Дизайн любой сложности.
- Концепции продвижения строительных объектов.
- Полиграфия.

Чапыгина 6, Бизнес-центр "ТВ-Полис", оф.111

Большой опыт работы с предприятиями строительного профиля

Профессиональная, продуманная реклама

На раскочку нет времени

Недавно в Санкт-Петербурге состоялся очередной конгресс, на котором в течение трех дней обсуждалась проблематика модернизации жилых домов первых массовых серий. Как сказал один из участников мероприятия, было бы наивно полагать, что после конгресса абсолютно все проблемы будут решены. И действительно, выйдя на улицу, мы нашли яркое тому подтверждение (см. фото).

Процесс реконструкции петербургских хрущевок регулируется на сегодня двумя документами. Во-первых, принятой в 2000 году городским правительством «Региональной программой реконструкции жилых домов первых массовых серий в Санкт-Петербурге». Во-вторых, законом «О поддержке Санкт-Петербургом комплексной реконструкции кварталов, застроенных жилыми домами первых массовых серий». Этот документ депутаты ЗС приняли в сентябре 2003 года.

Не надо бояться инвесторов

Городская программа реконструкции хрущевок разбита на три этапа. Первый – 2000–2003 годы – практически завершен и предусматривал разработку конкретных проектов, нормативно-технической и градостроительной документации. В течение второго этапа – 2004–2010 годы – намечено провести комплексную реконструкцию первоочередных кварталов. И лишь во время третьего этапа – 2011–2020 годы – должна состояться массовая реконструкция домов первых массовых серий.

У губернатора Санкт-Петербурга на этот счет существует более радикальное мнение. Для Валентины Матвиенко непонятно, почему в свое время советским строителям для создания всего «хрущевского» фонда в городе понадобилось 12 лет, а для его реконструкции сегодня требуется уже 20 лет. И это при том, что нынешние строители обладают более производительными технологиями и современными способами организации строительства. «У нас нет времени раскочиваться до 2020 года», – говорит г-жа Матвиенко, – мы обязаны, используя передовой зарубежный и московский опыт, завершить программу комплексной реконструкции кварталов домов первых массовых серий к 2010 году». К стати глава города в очередной раз успокоила петербургских строителей относительно ино-

родней (в первую очередь московской) экспансии. «Не нужно бояться прихода в наш город любых инвесторов», – сказала она. – Это даст новые дополнительные возможности строить и развиваться. Собственных внутренних резервов для дальнейшего развития у нас недостаточно».

В программе реконструкции хрущевок Валентину Матвиенко также смущают мало реалистичные, на ее взгляд, кредитно-финансовые механизмы программы. К слову сказать, в бюджете Северной столицы на 2004 год на реконструкцию хрущевок не предусмотрено ни копейки. Правда, чиновники говорят, что в марте следующего года, когда ожидается корректировка бюджета, кое-какие деньги, в основном на подготовку инженерной инфраструктуры, возможно, появятся. Но этого может и не случиться.

Сомнения экспертов

По большому счету, идеология программы реконструкции хрущевок заключается (как бы ни протестовали против этого горожане) в уплотнении существующей застройки, главным образом за счет нового строительства на свободных участках, а также за счет надстройки пятиэтажек без их расселения. «Мы просто обязаны использовать эту землю более эффективно», – считает губернатор Санкт-Петербурга. – За счет интенсивного освоения этой городской территории мы сможем сэкономить порядка 1,5 тыс. га. За счет всех видов реконструкции и нового строительства суммарный прирост жилого фонда может составить 6–8 млн кв. метров общей площади».

Однако, по мнению некоторых специалистов, имеющий опыт ставит под сомнение реалистичность такого подхода. Так, по словам главного архитектора ЛенжилНИИпроекта Ксении Шарлыгиной, не оправдался расчет на тотальную надстройку не расселяемых пятиэтажек, например, дома 21 по Ленинградской улице в Пушкине и дома 16 по Торжков-



Справка

Жилищный фонд домов первых массовых серий составляет в Санкт-Петербурге почти 9 млн кв. метров. Это 2400 домов или 190 тыс. квартир (одна десятая всего жилого фонда города). Занимаемая хрущевками территория оценивается в 100 кварталов площадью 2,5 тыс. га. На сегодня в зданиях «хрущевской» постройки проживает около 600 тыс. человек.

ской улице в Санкт-Петербурге. Результаты показали, что затраты на надстройку и на необходимый ремонт и утепление существующих зданий не могут быть покрыты за счет продажи квартир на шестом этаже без лифта. Установка же лифта окажется рентабельной при надстройке не менее трех этажей, а это почти всегда приводит к затенению нижних этажей соседних зданий.

Другой вариант – ремонт и утепление хрущевок за счет средств, перечисляемых в бюджет инвесторами, которые возводят дома на свободных участках, – опробовали на доме 7 по проспекту Народного Ополчения. В итоге дом утеплен, старые оконные блоки заменены, а внутренние инженерные сети переложены заново. Но такой ремонт, по оценкам экспертов, обходится недешево: чтобы отремонтировать 1 кв. метр за счет перечислений ин-

весторов, надо построить 4–5 кв. метров новой площади.

Принцип безубыточности

В целом согласно распоряжению Администрации Санкт-Петербурга № 505–ра определен перечень из 10 кварталов хрущевок, которые в первую очередь подлежат комплексной реконструкции. Как уверяет заместитель председателя Комитета по строительству Вячеслав Крылов, в основу выбора кварталов заложена их инвестиционная привлекательность при максимальной возможности увеличения плотности застройки. «Появление новых домов внутри кварталов, – дополняет коллегу заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Виктор Полищук, – не приводит к повышению плотности населения, потому что в любом квартале пятиэтажек 20 лет назад проживало больше населения, чем сейчас».

На сегодня «пилотные» кварталы хрущевок в рамках вышеуказанной программы осваивают такие строительные организации как ЛЭК, «М-Индустрия», АРТ «Дачное», УМ-332, «ИВИ-93», 47 Трест, «Инком «ДСК-3», «АТР «СПб-Юг». При-

чем, скажем, группа компаний ЛЭК занимается реконструкцией хрущевок с 1996 года. «Из существующих трех основных вариантов решения проблемы домов первых массовых серий (снос, капитальный ремонт без расселения, комбинированный вариант) ЛЭК избрала третий вариант как имеющий наибольшую экономическую эффективность», – поясняет вице-президент фирмы Денис Кулик. Всего на данный момент в рамках программы реконструкции эта компания построила семь новых домов общей площадью 80 тыс. кв. метров, из них 11 тыс. кв. метров предоставлено для расселения.

По словам г-на Кулика, главный принцип участия частных компаний в реализации социально значимых проектов – принцип безубыточности проекта на стандартных условиях предоставления участков под застройку. «В целом же совершенствование законодательных норм и экономических механизмов позволит снизить затраты на 1 кв. метр реконструируемой площади до 30 процентов, а централизованная инженерная подготовка – еще на 10 процентов», – резюмирует вице-президент компании ЛЭК.

«Санкт-Петербург» предлагают снести

Городское правительство вынашивает планы серьезной реконструкции нескольких петербургских гостиниц. В числе первых, по мнению администрации Северной столицы, должны быть модернизированы «Москва» и «Октябрьская». Гостиницу «Санкт-Петербург» за «дикий внешний вид» вообще предлагается снести и построить вместо нее современный отель.

Авторами проекта гостиницы «Санкт-Петербург» (тогда еще «Ленинград»), построенной в период 1967–1970 годов, являются архитекторы С.Б. Сперанский, В.Э. Струман и Н.В. Каменский. В свое время за свое детище они даже удостоились Государственной премии. Однако ни одно из архитектурных свершений ленинградского периода, как рассказали корреспонденту «Строительного Еженедельника» в Комитете по градостроительству и архитектуре, не получило столь полярных оценок и настолько обидных прозвищ, как эта гостиница. Пятнадцатизатажную призму отеля на 1312 мест с асимметрично вынесенным к Неве цилиндром ресторана на 500 мест прозвали «транзистором и шайбой», а расположенный за ними 196-квартирный дом (Финляндский проспект,

12) – «синяком», по цвету фасадной плитки. Кроме того, постройку критиковали за примитивный геометризм, невязность пропорций и ритма, грубое вторжение в заповедную панораму невиских берегов всего в полутора километрах от Петропавловской крепости. В довершение всего гостиницу наградили клеймом «градостроительной ошибки».

В течение многих лет у городских властей возникло желание эту ошибку исправить. В последний раз это попытались сделать в 1995 году, когда дело дошло до создания нового архитектурного проекта. Но, как это часто бывает, денег для реализации проекта на тот момент не нашлось.

И вот на днях с приходом нового губернатора о «градостроительной ошибке» заговорили вновь. «Строго говоря, гостиница «Санкт-Петербург» нуждается не в

реконструкции и ремонте, а в сносе, – считает Валентина Матвиенко. – Великолепное местоположение и при этом дикий внешний вид».

Примечательно, что этих слов не услышали собственники отеля – конкретно руководство банка «Викинг», который вместе с близкими ему компаниями контролирует, по некоторым сведениям, около 70 процентов гостиницы «Санкт-Петербург». Руководство «Викинга» находится сейчас на отдыхе в США и вернется на родину, скорее всего, только к Новому году. Соответственно, получить какой-либо комментарий от главных собственников пока невозможно. Несмотря на это, представитель банка, пожелавший остаться неназванным, все же сообщил нам, что разговоры о капитальном ремонте или сносе отеля длятся уже много лет, и, вероятно, пройдет еще много времени, прежде чем его судьба окончательно разрешится. «Жизнь и время покажут», – философски заметил сотрудник банка.

К слову сказать, примерно полтора года назад интерес к «Санкт-Петербургу» проявляла французская группа Ассот, которая хотела сделать из гостиницы трехзвездный отель по европейской классификации. Тогда, по расчетам экспертов, расходы на поэтапную реконструкцию гостиницы с уче-

том восстановления выгоревших в начале 1990-х годов верхних этажей составляли \$15–20 млн. Но, видимо, появились какие-то объективные причины, и французы от «Санкт-Петербурга» отступили.

По мнению директора Северо-Западного регионального отделения Российского союза туристической индустрии Сергея Корнеева, на месте нынешней гостиницы «Санкт-Петербург» вполне мог бы появиться современный трех- или четырехзвездный отель, рассчитанный на 100–150 номеров разного уровня комфорта. Но для этого, по словам г-на Корнеева, необходимо решать проблемы с собственником, чем, очевидно, и займется городские власти.

Глава города уже дала поручения вице-губернатору Юрию Молчанову, отвечающему за реализацию инвестиционных проектов в городе, решить все проблемные вопросы в сфере гостиничного бизнеса. Валентина Матвиенко также поручила Комитету по экономическому развитию, промышленной политике и торговле и Комитету по туризму разработать подробнейшую аналитическую программу с рекомендуемыми зонами для застройки и реконструкции как под четырех- и пятизвездные отели, так и под гостиницы и кемпинги с низким уровнем обслуживания. Помимо этого губернатор потребова-



Городская администрация намерена в очередной раз исправить «градостроительную ошибку» и поправить «дикий внешний вид» гостиницы «Санкт-Петербург»

ла от чиновников предоставить предложения для достройки многострадальной гостиницы «Северная корона» на Петроградской стороне. Сейчас она построена на 80 процентов, на ее завершение требуется \$12 млн. Планируется, что в декабре текущего года все вышеописанные вопросы будут вынесены на заседание правительства Санкт-Петербурга.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

О «жареных фактах» и не только...

Каким быть печатному изданию строительного профиля, – такую тему выбрали для обсуждения в формате круглого стола участники очередного заседания Информсовета при вице-губернаторе Александре Вахмистрове. Обсуждались как недостатки и перспективы в работе городских СМИ, так и проблемы PR- и рекламных служб строительных компаний города.

Сегодня формирование единого информационного поля находится в стадии активного развития. Это было шестое заседание Информсовета, предыдущие обсуждения также посвящались отдельным аспектам информационного обеспечения инвестиционно-строительного процесса в регионе. В обсуждении участвовали: вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров; пресс-секретарь вице-губернатора Санкт-Петербурга Наталия Шелудько, исполнительный директор ССОО Николай Асаул, руководитель пресс-службы ССОО Светлана Денискова, редактор отдела «Строительство» газеты «Недвижимость и строительство Петербурга» Елена Зубова, главный редактор журнала «Зодчий» Елена Саксонова, генеральный директор журнала «Строительство и городское хозяйство» Тамара Аверина, пресс-секретарь Союза реставраторов Санкт-Петербурга Татьяна Атанасова; руководитель отдела рекламы фирмы «Петротрест» Мария Дмитриева, пресс-секретарь компании «Северный город» Наталья Шорина, начальник отдела рекламы «ЛенСпецСМУ» Ольга Красноперова; главный редактор журнала «Адреса Петербурга» Сергей Ярошецкий, пресс-секретарь министра Миноблмостроя Юрий Абрамков, менеджер отдела рекламы журналов «Дизайн и строительство» и «Бюллетень недвижимости» и многие другие. Провел круглый стол главный редактор «Строительного Еженедельника» Дмитрий Боголюбов.

Обсуждения профессиональных проблем не так давно начали проводиться на информационном рынке. В силу своей нестандартности они представляют интерес как для представителей печатных изданий, так и для пресс-служб отдельных строительных фирм. В ходе такого общения можно быстрее и эффективнее достигнуть взаимопонимания.

Участники круглого стола выработали следующие рекомендации:

«Газет много, но не хватает хороших материалов о перспективах развития города, о мыслях, заложенных в новом Генплане, о проблемах крупных территорий», – высказал свое мнение Александр Вахмистров, при этом все же поблагодарив журналистов за конструктивное сотрудничество с администрацией. Вице-губернатор также сформулировал свое отношение к направленности публикуемых материалов: «Журналисты гонятся за жареными фактами. Действительно, на нашем рынке есть проблемы, есть трудности и даже скандалы. Но нужно не просто описывать случившееся, а на этих примерах рассказывать людям, как не нужно делать, объясняя им степень риска, заниматься воспитанием».

Отдельно была затронута проблема освещения процесса уплотнительной застройки. Комитет по строительству советует изданиям активнее разъяснять людям, что если они действительно ухаживают за своим сквером (пусть даже он и возник «стихийно»), благоустраивают его, убирают мусор, – ИТК никогда и никому не даст его застроить. Но если это неухожен-

ная и антисанитарная зона, используемая только для парковки машин и выгула собак, – то главным здесь будет назначение территории, предписанное Генпланом.

Потом слово взяли журналисты, специалисты служб PR и рекламы компаний.

Созданию положительного имиджа отрасли во многом способствует объективная информация о состоянии дел на строительном рынке в целом или в конкретной строительной фирме, а также качественная проработка оценок стратегии отдельных рыночных структур. Степень объективности того или иного издания ложится в основу создания рейтингов, которые составляют для внутреннего пользования пресс-службами и рекламными отделами компаний, отмечает Мария Дмитриева.

Сотрудники газет и журналов, в свою очередь, создают систему маркетинговых критериев профессионализма специалистов по общественным связям. Основными показателями контактности, считает Елена Зубова, являются оперативность, владение информацией и умение ее подать – создать информационный повод.

Как уверена Татьяна Атанасова, печатные издания должны публиковать как можно больше материалов (на некоммерческой основе), в центре внимания авторов которых будет находиться человек – рабочий, прораб, директор. «Из всех ваших публикаций почему-то «ушел человек», который строит, который создает», – обратилась она к прессе.

Издание строительного профиля должно публиковать материалы по вопросам



Справка

Информсовет был проведен Союзом строительных объединений и организаций совместно с газетой «Строительный Еженедельник» при поддержке телепередачи «Строй-экспресс». В состав органа, образованного по инициативе пресс-службы ССОО более года назад, входят журналисты ведущих строительных изданий, а также пресс-секретари и специалисты по связям с общественностью крупных строительных фирм. Совет создан как консолидирующий орган для оперативного решения проблем, возникающих в процессе работы строителей. Ключевая цель его деятельности – формирование условий для поступательного развития единого информационного поля, которое является важнейшей частью работы по развитию и поддержанию стабильности и жизнеспособности инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

управления фирмой, считает Юрий Абрамков, ибо эти публикации нужны, близки и понятны компаниям любой специализации. Его поддержали другие участники круглого стола, высказав мнения, что, действительно, в СМИ не хватает «образовательных» материалов, рассказывающих о положительном (или отрицательном) опыте других фирм.

Публикации о строящихся объектах и отдельных моментах жизни фирмы могут носить разрозненный, непланный характер, но лучше, если информация будет подана в газеты в рамках продуманной широкомасштабной PR-кампании. Кроме того, крупные застройщики (в соответствии со своими финансовыми возможностями и творческим потенциалом) имеют внутрикорпоративные печатные издания, которые в перспективе могут становиться общегородскими газетами или журналами, помогая компании-издателю продвигать свои проекты, и при этом еще и приносить коммерческий доход, рассказала Ольга Красноперова.

Главной бедой всех строительных изданий является недостаток квалифицированных специалистов – журналистов, менеджеров, маркетологов. Проведение в масштабах комплекса скоординированной информационной политики должно включать оперативное решение вопроса их подготовки, считает Елена Саксонова. Выявлению лучших журналистов и передового опыта способствуют профессиональные конкурсы, такие как «Золотой гвоздь», проведенный недавно по инициативе группы ЛСР, ССОО и Комитета по строительству. Но нужны также разные тренинги и курсы (эта проблема сейчас всерьез обсуждается в ССОО).

А что касается самих журналистов, то они были почти единодушны во мнении, что их работа была бы более эффективной, а публикации более интересными, если бы во всех фирмах были открыты для информационного сотрудничества менеджеры среднего звена. До директора, как показывает практика, не всегда удается оперативно «достучаться»...

Ипотека строителям не нужна?

На минувшей неделе в Санкт-Петербурге вновь говорили о развитии системы ипотечного кредитования, которому сегодня отводится ключевая роль в процессе удвоения строительства жилья. Примечательно, что на этот раз у одного из видных деятелей петербургского строительного рынка, считавшего ранее ипотеку, как он сам говорил, «дохлым делом», «появились ростки оптимизма».

По словам заместителя директора департамента региональной политики и маркетинга Агентства по ипотечному жилищному кредитованию Александра Егорова, к положительным аспектам развития системы ипотеки в нашей стране можно отнести тот факт, что на сегодня большая часть субъектов РФ (51) заключили с АИЖК соглашения о сотрудничестве, а 30 регионов уже поставляют закладные. Кроме того, как заметил г-н Егоров, удалось снизить годовую ставку по кредитам с 18 процентов до 15 процентов в рублях. В свою очередь сроки кредитования, напротив, удалось увеличить до 20 лет, а для молодых специалистов (семей) до 30 лет. К отрицательным факторам следует отнести недостаточно быстрый процесс рефинансирования кредитов.

Ряд проблем

По-прежнему на рынке ипотечного кредитования доминирует любимый россиянами Сбербанк, его доля на сегодня составляет, по оценкам экспертов, более 50 процентов. В то же время желающих вкусить «ипотечного пирога» гораздо больше – около 150 банков. Но пока не решено несколько важных проблем, вытеснить на рынок в состоянии не более 10-12 российских банков.

Активной работе банков мешает принятый в середине ноября 2003 года закон об

ипотечных ценных бумагах (о нем «Строительный Еженедельник» неоднократно рассказывал). Как утверждает вице-премьер российского правительства Владимир Яковлев, к этому закону необходимо принять 26 (!) законов и нормативных актов. В частности, по данному закону необходимо принять 26 (!) законов и нормативных актов. В частности, по данному закону необходимо принять 26 (!) законов и нормативных актов. В частности, по данному закону необходимо принять 26 (!) законов и нормативных актов.

В Северной столице также предполагается создать «отселенческий фонд», которым будет распоряжаться формируемое сейчас Санкт-Петербургское ипотечное агентство (СПИА). Как сообщил его будущий руководитель Владимир Назаров, проект постановления о создании агентства лежит на столе у губернатора, и скорее всего, Валентина Матвиенко подпишет его в ближайшие одну-две недели. По словам г-на Назарова, у СПИА две главные задачи: привлекать денежные ресурсы АИЖК и оказывать банкам услуги в части обращения взысканий на недобросовестных заемщиков. Вклад городского бюджета в создание и работу агентства –



На прошлой неделе во время обсуждения развития системы ипотечного кредитования у Льва Каплана, директора «Союзпестростроя», «появились ростки оптимизма»

500 млн рублей в течение 10 лет, в том числе 50 млн рублей в качестве уставного капитала.

Великая нужда

Несмотря на заметные подвижки в развитии системы ипотечного кредитования, петербургские строители по-прежнему относятся к ней скептически. «Зачем нам ипотека, – обобщает мнение строительного сообщества ди-

ректор «Союзпестростроя» Лев Каплан, – у нас есть дольщики. И вообще: сегодня в Санкт-Петербурге ипотечное кредитование и все его органы сами по себе, а строители сами по себе. Вот если бы кредиты давать не гражданам, а строительным компаниям, то это, очевидно, будет шагом вперед».

Пока же в городе на Неве ипотеку замещает доленое участие граждан в строительстве: примерно 95 процентов всего жилья возводится сегодня за счет денег дольщиков. «Мы прекрасно понимаем, что это необыкновенно рискованное и опасное дело, что только от великой нужды люди несут на начальной стадии строительства свои деньги как соинвесторы. Но это от безысходности», – с тоской в голосе говорит Лев Каплан.

По его мнению, не следует слепо копировать американский опыт, потому что у нас другой менталитет и другие заработки. У нас другое государство, которое в десятки раз беднее США. Поэтому, считает директор «Союзпестростроя», необходимо изучить и обобщить опыт ипотечного жилищного кредитования во всех российских регионах и за рубежом и только после этого попытаться приспособить его к реальным российским условиям.

Справедливости ради надо сказать, что оптимизма у г-на Каплана на прошлой неделе прибавилось и, как он сам сказал, у него «появились ростки оптимизма». Возможно, оптимизма петербургским строителям добавит прогноз банковского аналитика по России Standard&Poog's Екатерины Трофимовой, которая уверяет, что объем ипотечных кредитов в нашей стране в ближайшие пять-восемь лет увеличится с \$500 млн до \$5 млрд.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Распределай и строй

Статистика, которую ведет Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН), показывает очень разное отношение потребителей к риэлтерским организациям. И это понятно, ведь некоторые из них закрывают глаза на не во всем соответствующие правовым нормам основания продажи той или иной квартиры и просто продают, лишь бы продать.

Предложение губернатора сформировать «черные списки» застройщиков, по мнению специалистов экспертного совета, не совсем корректно. Объявление о том, что какой-то конкретной фирме не следует доверять, рынку не поможет. А внесение в такой список порядочной фирмы до появления негативных последствий от ее деятельности существенно повредит бизнесу организации. Путь, по которому должны идти правительство и профессиональные общественные организации – выявление профессиональных, стабильных фирм, которые как строят, так и помогают продавать недвижимость и оформлять права на нее. Нужно, как считают в ЭСОНе, отработать порядок взаимодействия между «Союзпестростроем», Ассоциацией домостроителей и Ассоциацией риэлтеров в вопросе продвижения механизма страхования и использования всей имеющейся информации об участниках строительства. Потому что, к сожалению, нельзя дать благоприятный прогноз на следующий год: даже если будут внедрены мероприятия, которые продвигает губернатор, – введение единого реестра дольщиков, распространение информации через приемные профильных комитетов, – все равно от продуманных действий неблагонадежных участников рынка жилья никто не застрахован.

...От слова «страх»

Дольщик – это компаньон, участвующий в строительстве дома. И он должен понимать, что потенциальные риски должны брать на себя в определенных пропорциях все участники сделки. При существующем несовершенстве судебной практики, когда дела по сделкам с недвижимостью могут длиться годами, некоторые острые моменты помогают сгладить страхование, избавляя клиента от хождения по судам и обеспечивая максимально быструю компенсацию его потерь.

Сфера недвижимости обеспечена большим количеством законов, влияющих на этот рынок и на защиту прав собственности. Некоторыми агентствами используется декларация, содержащая около 30 пунктов, которые необходимо проверять при переходе права собственности на объект недвижимости. Невыполнение хотя бы одного пункта влечет возможность возникновения рисков, связанных с потерей права собственности либо иных имущественных издержек. Риэлтерские компании пытаются уп-

равлять этими рисками. Но ни одна компания не способна снизить их до нуля вследствие наличия массы закрытой информации. Единственно возможный способ обезопасить себя – это страхование, то есть распределение ответственности между участниками рынка.

Чтобы больше не бояться

Ошибочно считать, что в результате «нечистой» сделки вы потеряете только вложенные в квартиру средства, нервы и время. Страховые компании знают и выделяют в договорах страхования дополнительные издержки, которые можно сгруппировать следующим образом.

- * Изменение нормативно-правовой базы в части охраны прав собственности (реституция и национализация). Эти риски минимальны, но следует учитывать традиции нашей страны.

- * Риски утраты носителей информации, подтверждающих право собственности (различных документов).

- * Риски признания незаконными прав собственности на недвижимость.

- * Риски упущенной выгоды от неопределенности с правами собственности.

- * Риски невозможности реализации в полной мере прав собственности на недвижимость: когда в результате цепочки переездов право собственности уже вроде бы принадлежит вам, а пользуется объектом продавец.

- * Риск снижения инвестиционной привлекательности прав собственности на недвижимость. Эта новая категория применяется в случаях, когда рядом с домом построен завод или еще что-либо, неудобное для проживания.

- * Финансовые риски дольщиков. Этот вид страхования в России будет востребован в условиях развития рыночных отношений. Ни в одной цивилизованной стране физическое лицо не вступает в договорные отношения с юридическим лицом, занимающимся застройкой, напрямую. Всегда есть посредник – банк, который, привлекая средства индивидуальных застройщиков, гарантирует возврат этих средств, если стройка не будет завершена, и определенный уровень цен, если дом будет построен. По мнению специалистов, изменение экономической конъюнктуры в сторону снижения доходности существующих операций по кредитованию экспорта сырьевых ресурсов приведет к установлению цивилизованных отношений на рынке страхования финансовых рисков дольщиков, и этот вид страхования сойдет на нет лет через двадцать. К тому же, как считают страховщики, страхование рисков дольщиков в нынешних условиях есть завуалированная форма страхования строительно-монтажных рисков строительными компаниями, которые таким образом перекачивают собственные риски на инвестора.

В сфере недвижимости есть и другие виды страхования, о которых мало кто знает и о которых «Строительный Еженедельник» расскажет в следующем номере.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

Конкурс на размещение госзаказа

Одним из следствий бурного развития рыночных отношений в России стал резкий рост уровня конкуренции по всем направлениям коммерческой деятельности. Специалистам по продажам приходится максимально активно использовать все классические приемы маркетинга, стараясь захватить наиболее перспективные сегменты рынка, а также придумывать новые ходы. Однако до сих пор остаются возможности, еще не в достаточной мере используемые большинством отечественных бизнесменов. Рассмотрим продажу товаров и услуг государству.

Государство является одним из крупных потребителей значительной части ассортимента товаров и услуг, предлагаемых на отечественном рынке. В последние годы, когда ситуация с бюджетным финансированием стала заметно улучшаться, привлекательность государственных контрактов все более возрастает.

Размещение государственных заказов на основе конкурсной системы теоретически позволяет достигнуть значительной экономии бюджетных средств. Что касается способов закупок, то преимущественно используются конкурсные методы. Главным способом закупок для государственных нужд являются конкурсы – открытые и закрытые. Конкурсные торги – способ выдачи заказов на поставку товаров, предоставление услуг и проведение подрядных работ по заранее объявленным в конкурсной документации условиям, на принципах состязательности, справедливости и эффективности. Контракт заключается с победителем торгов – участником, подавшим предложение, соответствующее требованиям конкурсной документации и содержащее наилучшие условия.

Конкурсные торги подразделяются на открытые и закрытые, могут проводиться в один или два этапа. В открытых конкурсах могут принимать участие любые правомочные поставщики. Когда предметом конкурса является контракт технически сложных товаров (работ, услуг), производимых ограниченным числом поставщиков (исполнителей), а также когда речь идет о закупках, связанных с государственной тайной, проводятся закрытые конкурсы. В этом случае в конкурсе могут принять участие только поставщики, получившие приглашение.

Двухэтапные конкурсы (открытые или закрытые) организуются в случае закупок сложной продукции, когда заказчику затруднительно четко сформулировать требования к предмету конкурса. Чаще всего данный способ используется при проведении конкурсов на заключение государственного контракта на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских, технологических работ, а также в строительстве.

С точки зрения государственного заказчика конкурсные торги состоят из следующих этапов:

1. Подготовка конкурсной документации.
2. Приглашение к участию в торгах (публикация в средствах массовой информации).
3. Получение конкурсных предложений.
4. Оценка конкурсных предложений.
5. Подтверждение квалификации победителя.
6. Присуждение контракта.
7. Подписание контракта.

Условия участия в конкурсе, требования к поставляемым товарам, работам, услугам и процедура определения побе-

дителя должны быть описаны в конкурсной документации. Согласно Федеральному закону РФ от 06 мая 1999 года №96-ФЗ «О конкурсах на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказания услуг для государственных нужд» конкурсная документация должна содержать:

- инструкцию о подготовке заявок на участие в открытом конкурсе;
- требования к участникам открытого конкурса, установленные организатором открытого конкурса;
- требования к заявкам на участие в открытом конкурсе;
- условия государственного контракта (сведения о количестве товаров, об оказании сопутствующих услуг, о месте выполнения работ, оказания услуг, сроках поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг);
- требования к составу технической документации на поставляемые товары (работы, услуги);
- критерии, на основании которых организатор открытого конкурса будет оценивать заявки на участие в открытом конкурсе;
- сведения о порядке, месте и сроке подачи заявок на участие в конкурсе;
- способы разъяснения положений конкурсной документации;
- сроки действия заявок на участие в конкурсе;
- сведения о месте, дате и времени вскрытия конвертов с конкурсными заявками на участие в открытом конкурсе;
- другие, установленные организатором конкурса требования.

Согласно Закону РФ от 06 мая 1999 года №96-ФЗ «О конкурсах на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказания услуг для государственных нужд» приглашение на участие в конкурсе должно быть опубликовано не менее чем за сорок пять суток до момента окончания приема конкурсных предложений. Этот срок отсчитывается от даты публикации в СМИ.

Довольно часто организатор конкурса устанавливает плату за конкурсную документацию, однако она не должна превышать расходов на тиражирование и доставку.

В большинстве конкурсов от участников конкурса требуется предоставление обеспечения конкурсного предложения (обычно в виде банковской гарантии либо наличие собственных активов).

Если заказчику нужны дополнительные гарантии способности участников торгов в случае победы выполнить условия контракта, проводится предварительный квалификационный отбор.

Обычно подобная процедура проводится при проведении конкурса по строительству крупных объектов, сложным консультационным проектам, поставкам специального оборудования.

Продолжение в следующем номере.

ЮЛИЯ КОСТОМАХИНА,
ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ
«СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
TOP · PLAN
CD-ROM
Строительство
Недвижимость
Инвестиции
2003

Содержание диска
Архитектура, проектирование
Вентиляция, отопление, кондиционирование
Сантехника
Водоснабжение, канализация
Инструмент, оборудование
Интерьер
Недвижимость
Окна и двери
Отделочные и декоративные материалы
Строительные магазины
Строительство
Стройматериалы
Транспорт
Выставки, выставочная деятельность

(812) 184 27 27
(812) 320 83 26
www.topplan.ru
advert@topplan.ru

Электронные карты Санкт-Петербурга, Москвы, России.

База данных по строительным организациям Санкт-Петербурга и Москвы (35 000 фирм).

Раздел "Инвестиционные проекты Санкт-Петербурга" - официальная информация Комитета по строительству СПб.

Электронная версия дайджеста "СтройБизнесМаркет" за 2000-2003 гг. - о современных строительных технологиях и материалах.

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

19.11.2003 №370-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный административный район, между домом №10 по Щербакову пер. и наземным вестибюлем станции метро «Достоевская» (восточнее дома №32, литера А по ул. Рубинштейна) (лот 1) кадастровый номер 78:1136:3008 общей площадью 1 200 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 24.12.2002 №460-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 район, между домом №10 по Щербакову пер. и наземным вестибюлем станции метро «Достоевская», разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3557 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №513-НРЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0353К:

- площадь участков в границах проектирования: №1 (лот 1) площадью 1200 кв. м и №2 (лот 2) площадью 240 кв. м;
- разрешенное использование участков: участок №1 (лот 1) строительство многоэтажной автостоянки, участок №2 (лот 2) РТП.

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 19.11.2003 №370-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Многоэтажная автостоянка (лот 1) расположенного по адресу: Центральный административный район, между домом №10 по Щербакову пер. и наземным вестибюлем станции метро «Достоевская» (восточнее дома №32, литера А по ул. Рубинштейна) общей площадью: 1 200 кв. м кадастровый номер: 78:1136:3008 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.05.2003 №1-1-6453/6766, от 05.09.2003 №1-1-15982/16844;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.02.2003 №36;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.04.2003 №3-1947-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 30.12.2002 №13-02-10-2868;
- Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 04.02.2003 №47М/03/00012/029Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.12.2002 №460-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

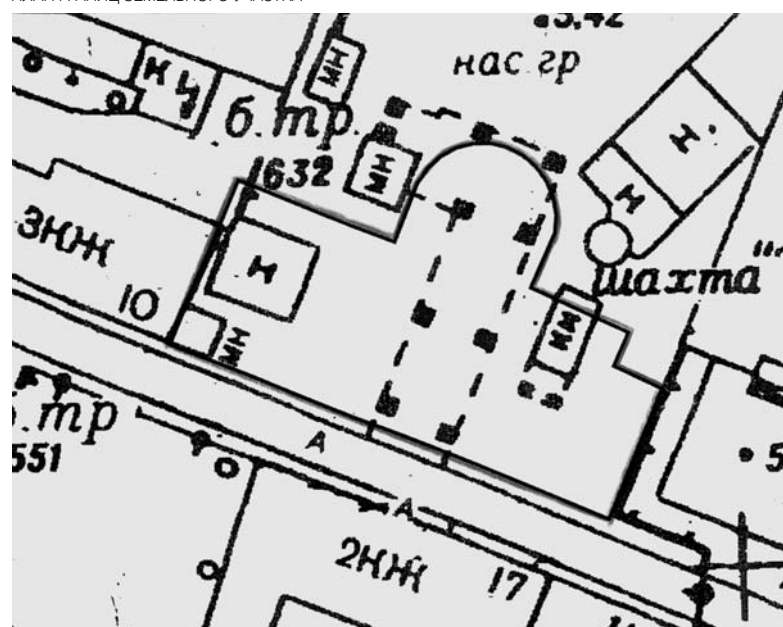
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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, Щербаков переулочек
Уточнение адреса: (восточнее д. 32, лит. А по ул. Рубинштейна)

Общая площадь 1200 м. кв.

Кадастровый номер 78:1136:3008
Предыдущий кадастровый номер 78:1136:3007

граница земельного участка
Начальник управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

19.11.2003 №371-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, северная часть квартала 63 (юго-восточнее пересечения ул. Савушкина и Яхтенной) общей площадью 44 570 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 08.10.2003 №458-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, северная часть квартала 63, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2155 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1895-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 11.06.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 44570 кв. м;
- разрешенное использование участков: строительство торгового 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 19.11.2003 №371-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Торговый комплекс расположенного по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, северная часть квартала 63 (юго-восточнее пересечения ул. Савушкина и Яхтенной) общей площадью: 44 570 кв. м ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

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

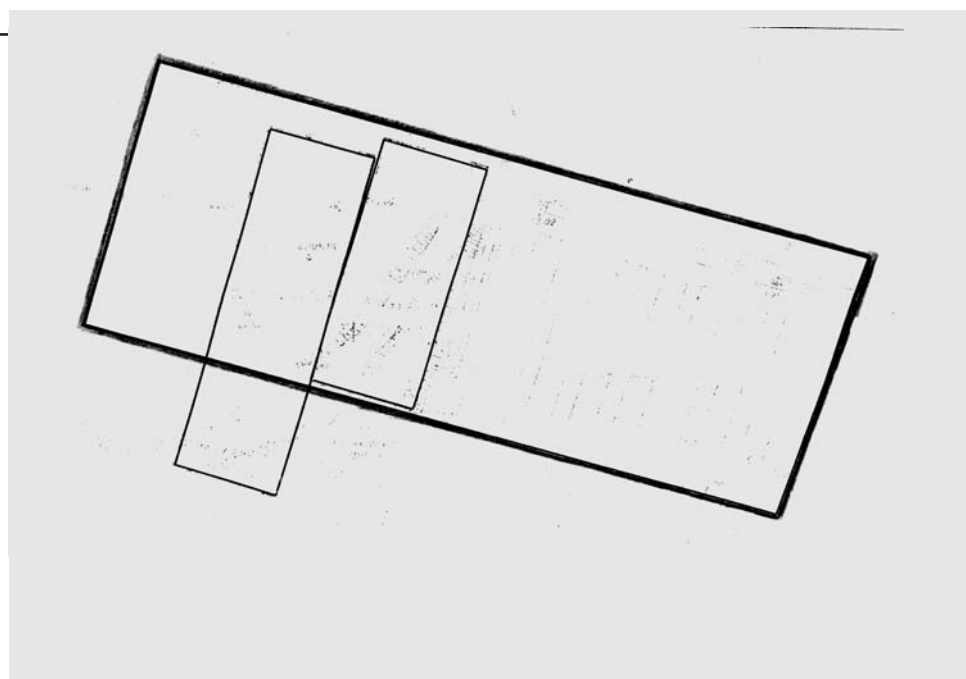
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.09.2003 №1-1-17256/18815;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.09.2003 №544;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.10.2002 №2-6893-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 27.10.2003 №13-02-10-2306, от 03.11.2003 №13-02-10-2359;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.11.2003 №1139, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.11.2003 №2658-ЭЗ;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.10.2003 №458-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 земельные участки

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.11.2003 №372-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Колпинский административный район, г. Колпино, квартал 16, на пересечении ул. Ижорского Батальона и Октябрьской ул., (на пятнах корпусов 25 и 28) (западнее пересечения ул. Ижорского Батальона и Октябрьской ул.) общей площадью 10 030 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 08.10.2003 №457-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: Колпино, квартал 16, на пересечении ул. Ижорского Батальона и Октябрьской ул. (на пятнах корп. 25 и 28), (западнее пересечения ул. Ижорского Батальона и ул. Октябрьской), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-587 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1032-ННЖ-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 14.06.2002 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 10030 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 19.11.2003 №372-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Колпинский административный район, г. Колпино, квартал 16, на пересечении ул. Ижорского Батальона и Октябрьской ул., (на пятнах корпусов 25 и 28) (западнее пересечения ул. Ижорского Батальона и Октябрьской ул.)

общей площадью: 10 030 кв. м

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.04.2003 №1-4-4117/5084;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.04.2003 №176;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.05.2003 №11-732-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 09.01.2003 №13-02-10-41;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 03.06.2003 №470, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 03.06.2003 №1143-33;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 24.01.2001 №93;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.10.2003 №457-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
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет (78:17116:1039)

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.11.2003 №373-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, ул. Плуталова, д. 1а (юго-восточнее пересечения Левашовского пр. и ул. Плуталова) общей площадью 990 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.09.2003 №430-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, ул. Плуталова, д. 1а, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2094 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1379-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0229:

- площадь участка в границах проектирования: 990 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 19.11.2003 №373-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Петроградский административный район, ул. Плуталова, д. 1а (юго-восточнее пересечения Левашовского пр. и ул. Плуталова)

общей площадью: 990 кв. м

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

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

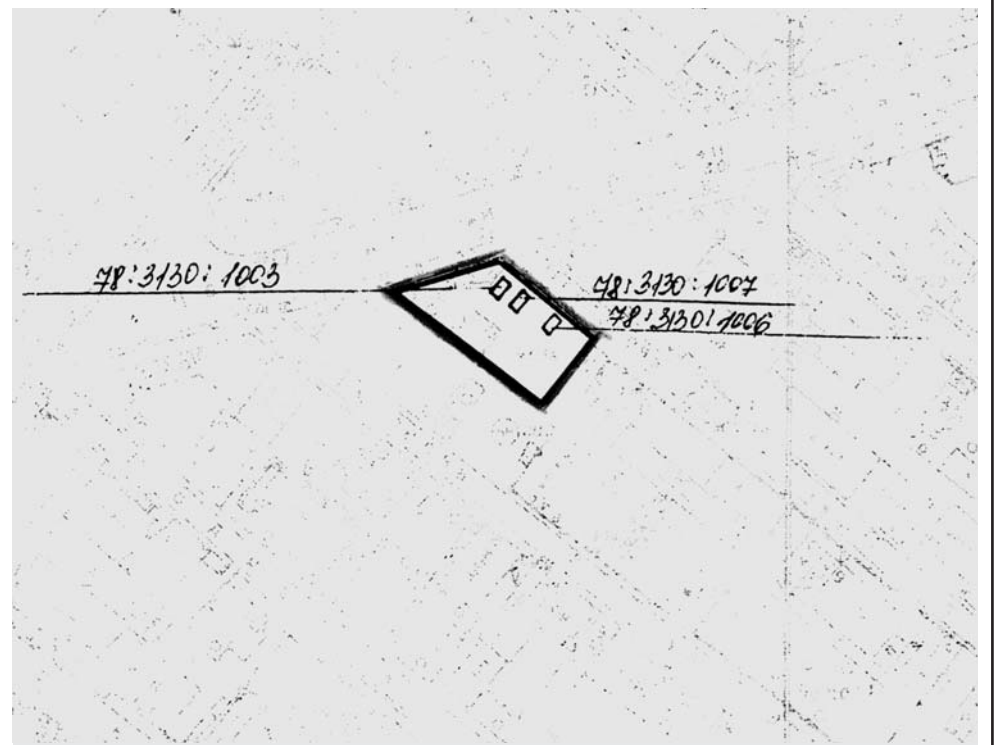
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.03.2002 №1-1-3872/5204, от 17.11.2003 №1-1-20324/к-984;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.09.2003 №533;
- заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.09.2003 №3-5668-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 17.10.2003 №13-02-10-2211, от 24.10.2003 №24.10.2003 №13-02-10-2287;
- 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 28.10.2003 №47М/03/00266/029/Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.09.2003 №430-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
— земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

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

19.11.2003 №374-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный административный район, между домом №10 по Щербакову пер. и наземным вестибюлем станции метро «Достоевская» (восточнее дома №32, литера А по ул. Рубинштейна) (лот 2)
кадастровый номер 78:1136:3009
общей площадью 240 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 24.12.2002 №460-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 район, между домом №10 по Щербакову пер. и наземным вестибюлем станции метро «Достоевская», разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3557 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №513-НРЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0353К:
– площади участков в границах проектирования: №1 (лот 1) площадью 1200 кв. м и №2 (лот 2) площадью 240 кв. м;
– разрешенное использование участков: участок №1 (лот 1) строительство многоэтажной автостоянки, участок №2 (лот 2) РТП.

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 19.11.2003 №374-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Трансформаторная подстанция (лот 2)
расположенного по адресу: Центральный административный район, между домом №10 по Щербакову пер. и наземным вестибюлем станции метро «Достоевская» (восточнее дома №32, литера А по ул. Рубинштейна)
общей площадью: 240 кв. м
кадастровый номер: 78:1136:3009

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

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:
– заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.05.2003 №1-1-6453/6766, от 05.09.2003 №1-1-15982/16844;
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.08.2003 №444;
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.04.2003 №3-1947-1;
– заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 30.12.2002 №13-02-10-2868;
– Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 04.02.2003 №47М/03/00012/029/Р;
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.12.2002 №460-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,
Щербаков переулок
(восточнее д. 32,
лит. А по ул.
Рубинштейна,
участок 2 (лот 2))

Категория земель:
земли населенной

Разрешенное
использование:
Под объекты
коммунального
хозяйства

Способ
образования:
Первичное
формирование
объекта

Общая площадь
240 м. кв.

Кадастровый номер
78:1136:3009

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

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
18 ноября 2003 г.

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

19.11.2003 №376-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., у дома 40 (западнее дома 40, литера А по Каменноостровскому пр.)
общей площадью 4 735 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 24.06.2003 №275-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., у дома №40, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1483 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1532-ННГ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0639:
– площадь участка в границах проектирования 4735 кв. м, в том числе: участок площадью 3277 кв. м. – находится в постоянном (бессрочном) пользовании Учреждения культуры «Дворец культуры имени Ленсовета»;
– разрешенное использование участка: строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной 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 19.11.2003 №376-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой
расположенного по адресу: Петроградский административный район, Каменноостровский пр., у дома 40 (западнее дома 40, литера А по Каменноостровскому пр.)
общей площадью: 4 735 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок площадью 3 277 кв. м (кадастровый номер 78:3115:12), право прохода и проезда,
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга

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 25.07.2003 №1-1-10910/15286;
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.10.2002 №557, от 10.10.2003 №15-8765/03-0-1;
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.04.2003 №3-1503-1;
– заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 30.01.2003 №13-02-10-169;
– 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 02.06.2003 №47М/03/00077/029/З, 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 02.06.2003 №47М/03/00077/029/Р;
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.06.2003 №275-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 участка
земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.11.2003 №378-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 5Г (напротив дома №13, корпус 2, литера А по Байконурской ул.) общей площадью 17 190 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16.10.2003 №476-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 5Г (напротив дома 13, корп. 2, литера А по Байконурской ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2157** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №502-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **24.09.2003 г. №ГС-3.1**:

- площадь участка в границах проектирования: **17190 кв. м**;
- разрешенное использование участка: **строительство культурно-развлекательного 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 26.11.2003 №378-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Культурно-развлекательный комплекс

расположенного по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 5Г (напротив дома №13, корпус 2, литера А по Байконурской ул.) общей площадью: 17 190 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
водоохранная зона и защитная прибрежная полоса реки Черная речка, мост.

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 28.10.2003 №1-4-19266/22569;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.04.2003 №179;
- заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.03.2002 №2-1920-1, от 20.08.2003 №2-5965-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 21.10.2003 №13-02-10-2237;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 13.11.2003 №1119, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 13.11.2003 №2633-33;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 17.09.2003 №2292;
- заключение Федерального государственного водохозяйственного учреждения «Балтводхоз» Невско-Ладожского бассейнового водного управления Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 15.05.2002 №ОЭ-456/1247;
- заключение Государственной водной экспертизы от 31.10.2003 №08-31/282-В, утвержденное Заместителем начальника ГУПР по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Руководителем Водной службы;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.10.2003 №476-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

* При условии внесения в п. 228 (приложение к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 15.10.1999 г. №1101-р «О водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов Санкт-Петербурга» в части названия объекта: «Черная речка (Новодеверенская) (от скважины №94/1)»

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— граница испрашиваемого земельного участка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.11.2003 №378/1-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, озеро Долгое, квартал 27-А, на пятне корп. 48 (восточнее дома №9, литера А по ул. Шаврова) общей площадью 5 568 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28.05.2002 №241-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, озеро Долгое, квартал 27А, на пятне корп. 48 (ул. Шаврова, восточнее дома №9, литера А)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1320** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1707-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **04.07.2001 г. №ГС-3.1**:

- площадь участка в границах проектирования: **5568 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 26.11.2003 №378/1-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Приморский административный район, озеро Долгое, квартал 27-А, на пятне корп. 48 (восточнее дома №9, литера А по ул. Шаврова) общей площадью: 5 568 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 16.09.2003 №1-1-16524/18448;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.10.2003 №576;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.09.2003 №11-1524-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 24.01.2003 №13-02-10-128;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 22.08.2003 №777, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 22.08.2003 №1850-33;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 02.09.2003 №1-02-472/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2003 №241-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

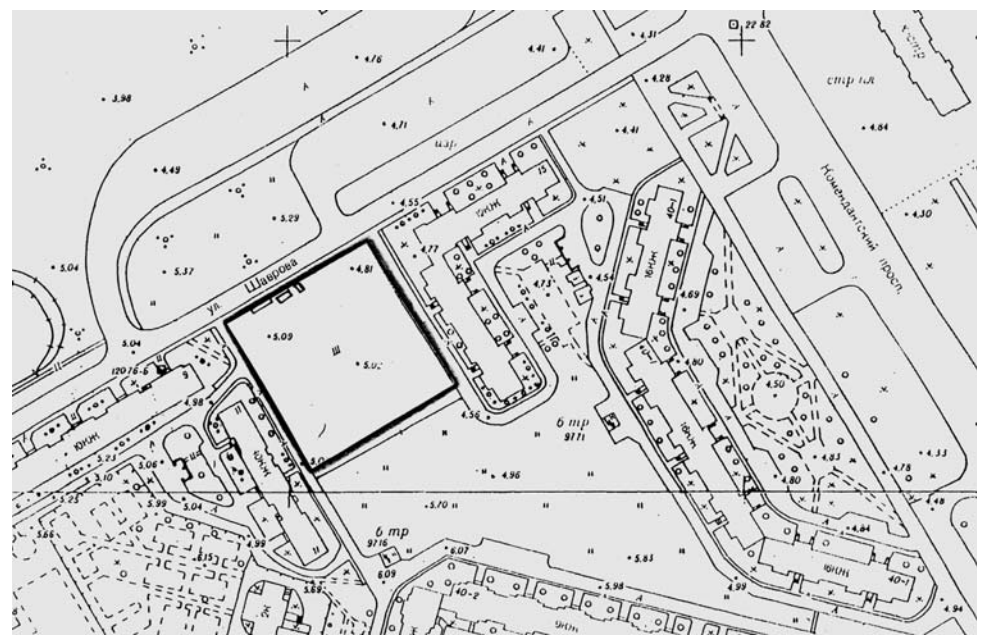
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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
— земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

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

26.11.2003 №379-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, озеро Долгое, квартал 27-А, на пятне корп. 49, 50, 51, 52 (западнее д. 40, корп. 1, литера А по Комендантскому пр.)
кадастровый номер 78:4127А:3002
общей площадью 3 588 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 10.04.2003 №152-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, Озеро Долгое, квартал 27А, на пятне корп. 49, 50, 51, 52 (западнее дома №40, корп. 1, лит. А, по Комендантскому пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-827 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1702-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 04.07.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования 3588 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 26.11.2003 №379-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Приморский административный район, озеро Долгое, квартал 27-А, на пятне корп. 49, 50, 51, 52 (западнее д. 40, корп. 1, литера А по Комендантскому пр.)
общей площадью: 3 588 кв. м
кадастровый номер: 78:4127А:3002

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.09.2003 №1-1-16524/к-790;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.10.2003 №575;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.06.2002 №11-822-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 24.01.2003 №13-02-10-128;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 22.08.2003 №777, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 22.08.2003 №1850-ЭЗ;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 02.09.2003 №1-02-472/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 17.04.2003 №835;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.04.2003 №152-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).


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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
г. Санкт-Петербург,
Комендантский проспект
Уточнение адреса:
(западнее д. 40,
корп. 1, лит. А по
Комендантскому
пр.)
Общая площадь
3588 м. кв.
Кадастровый
номер
78:4127А:3002

— граница земельного участка

Начальник управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

26.11.2003 №380-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 53, корпус 26 (западнее дома №61, корпус 1, литера А по Богатырскому пр.)
общей площадью 3 525 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 14.08.2003 №378-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 53, корп. 26 (западнее дома №61, корп. 1, литера А, по Богатырскому пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1751 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №809-ННЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 24.06.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования 3525 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.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 26.11.2003 №380-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 53, корпус 26 (западнее дома №61, корпус 1, литера А по Богатырскому пр.)
общей площадью: 3 525 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 18.11.2003 №1-4-20572/18686;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.03.2003 №111;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.06.2002 №11-732-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 07.08.2003 №13-02-10-1627;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.11.2003 №1134, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 14.11.2003 №2648-ЭЗ;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 12.11.2003 №1-02-500/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.08.2003 №378-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



граница испрашиваемого земельного участка
земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.11.2003 №381-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный административный район, 4-я Советская, д. 39 (западнее дома №39, литера А по 4-ой Советской ул.) общей площадью 504 кв. м
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18.06.2003 №264-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 район, 4-я Советская ул., д. 39**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-739** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №756-ННЖ-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0425**:
 - площадь участка в границах проектирования: **504 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 26.11.2003 №381-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Центральный административный район, 4-я Советская, д. 39 (западнее дома №39, литера А по 4-ой Советской ул.)
общей площадью: 504 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:

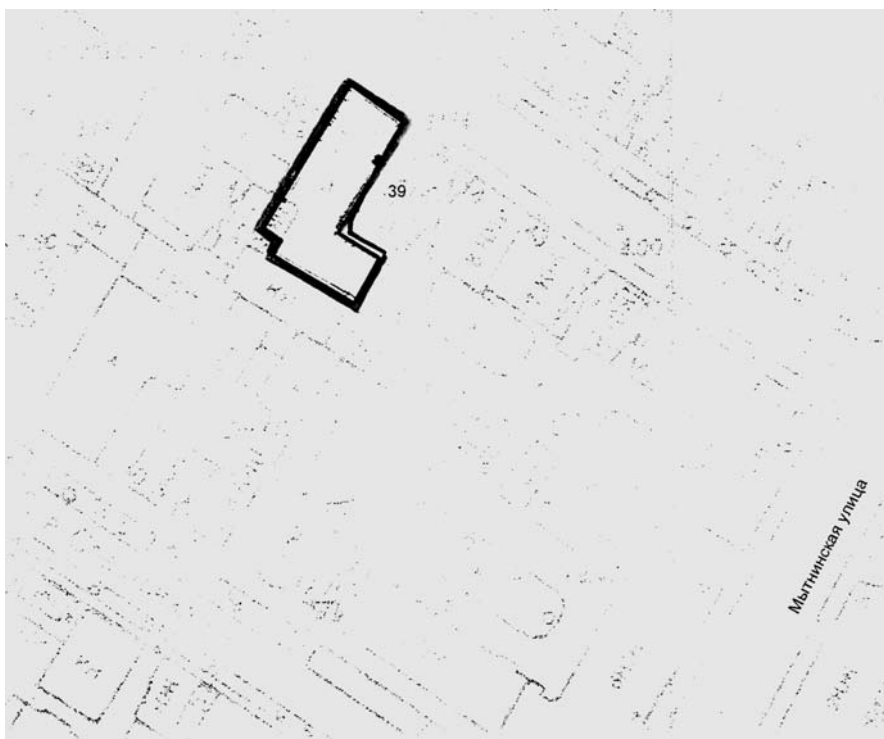
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.10.2003 №1-1-19016/21948;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 31.01.2002 №62, от 11.02.2003 №15-967/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.02.2003 №3-379-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 29.10.2003 №13-02-10-2335;
- 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 06.11.2003 №47М/03/00308/029/Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.06.2003 №264-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



— граница испрашиваемого земельного участка
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.11.2003 №382-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., у дома №127 (восточнее дома №127, литера А по Ленинскому пр.) общей площадью 775 кв. м
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 05.11.2003 №516-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., у дома №127 (восточнее дома №127, литера А, по Ленинскому пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2425** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1743-ННН-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **05.02.2003 г. №ГС-3.1**:
 - площадь участка в границах проектирования: **775 кв. м;**
 - разрешенное использование участка: **строительство торгово-развлекательного 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 26.11.2003 №382-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торгово-развлекательный комплекс

расположенного по адресу: Кировский административный район, Ленинский пр., у дома №127 (восточнее дома №127, литера А по Ленинскому пр.)
общей площадью: 775 кв. м

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.11.2003 №1-4-20223/23181, от 21.11.2003 №1-1-20517/25063;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.09.2003 №528;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.09.2002 №11-1214-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 24.09.2003 №13-02-10-2010;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 06.11.2003 №1109, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 06.11.2003 №2597-33;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 03.03.2003 №351;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.11.2003 №516-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
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет (78:8404:1018)

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

26.11.2003 №383-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, ул. Морской Пехоты, квартал 1А, у дома №10 (юго-западнее дома №10, литера А по ул. Морской Пехоты) общей площадью 2 826 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 01.07.2003 №294-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Кировский административный район, Юго-Запад, ул. Морской Пехоты, квартал 1А, у дома №10**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1550** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2508-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 30.04.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **2826 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 26.11.2003 №383-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, ул. Морской Пехоты, квартал 1А, у дома №10 (юго-западнее дома №10, литера А по ул. Морской Пехоты) общей площадью: 2 826 кв. м

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

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:

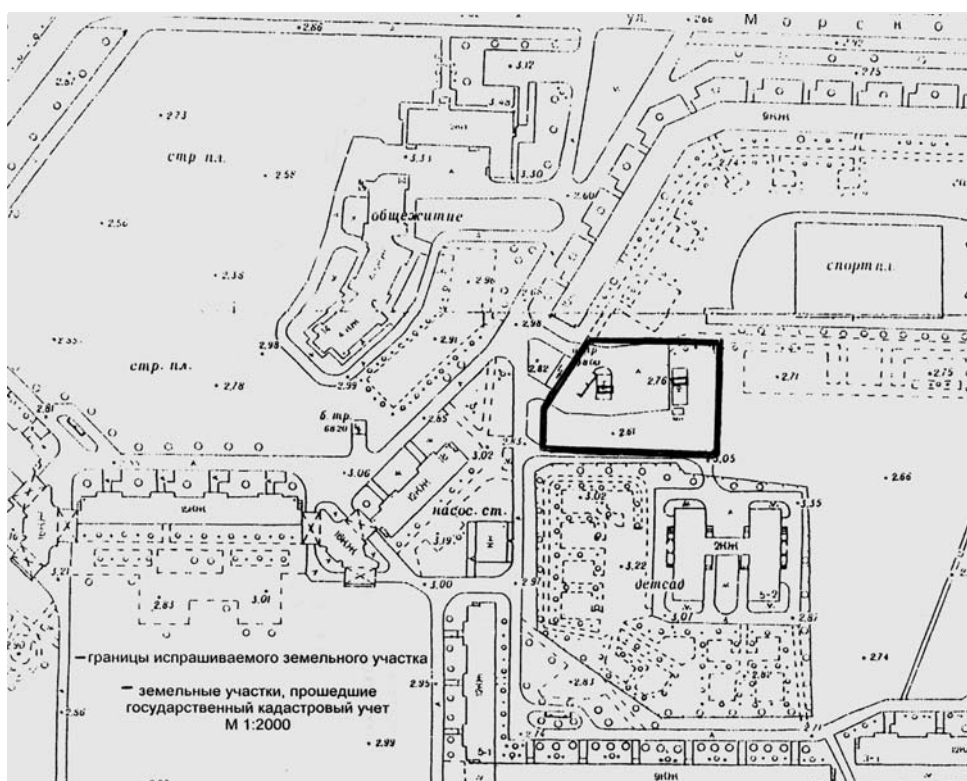
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.10.2003 №1-4-19521/20528;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.07.2003 №348, от 28.10.2003 №15-9211/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.09.2003 №11-1480-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 05.08.2003 №13-02-10-1602;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 23.10.2003 №1056, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 23.10.2003 №2495-33;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 18.11.2003 №1-02-640/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.07.2003 №297-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



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

26.11.2003 №384-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. Тележная, между домами №20 и 24 (северо-западнее дома №139, литера Б по Невскому пр.) общей площадью 850 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 23.04.2003 №167-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 район, Тележная ул., между домами №20 и 24**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1080** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №769-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0495**:

- площадь участка в границах проектирования: **850 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 26.11.2003 №384-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Центральный административный район, ул. Тележная, между домами №20 и 24 (северо-западнее дома №139, литера Б по Невскому пр.) общей площадью: 850 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга;
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

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:

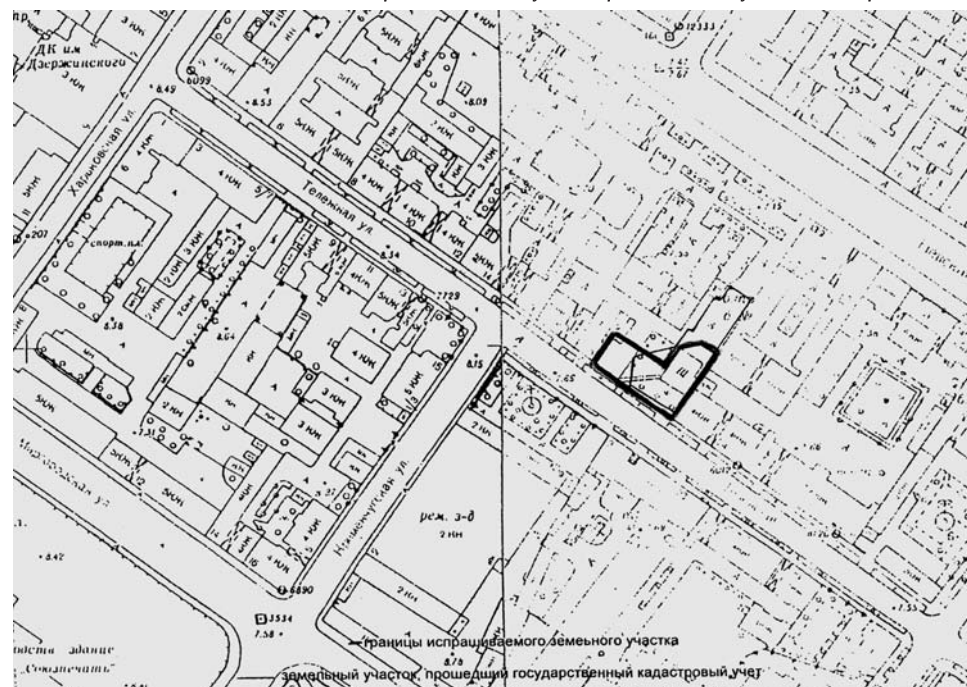
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.10.2003 №1-1-18020/21179;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.04.2003 №170, от 19.05.2003 №15-3678/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.05.2003 №11-842-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 12.09.2003 №13-02-10-1926;
- 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 07.10.2003 №47М/03/00276/029Р;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 07.07.2003 №1600;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.04.2003 №167-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

26.11.2003 №385-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный административный район, г. Сестрорецк, квартал 14/32, корпус 2 (северо-восточнее пересечения ул. Токарева и Большого Литейного пер.)

кадастровый номер 78:11114А:3002
общей площадью 4 300 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11.08.2003 №371-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Курортный административный район, г. Сестрорецк, квартал 14/32, корп. 2, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1723 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №203-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 22.09.99 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 4300 кв. м;
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной крытой автостоянкой на 45 машиномест.**

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 26.11.2003 №385-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной крытой автостоянкой на 45 машиномест

расположенного по адресу: Курортный административный район, г. Сестрорецк, квартал 14/32, корпус 2 (северо-восточнее пересечения ул. Токарева и Большого Литейного пер.)

общей площадью: 4 300 кв. м

кадастровый номер: 78:11114А:3002

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.10.2003 №1-1-18692/17274;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.04.2003 №201, от 28.10.2003 №15-9125/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.11.2003 №11-1905-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 24.07.2003 №13-02-10-1503;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.10.2003 №1010, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 14.10.2003 №2379-ЭЗ;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 05.11.2003 №1-02-625/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.08.2003 №371-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:
Санкт-Петербург,
город
Сестрорецк,
улица Токарева
(северо-
восточнее
пересечения ул.
Токарева и
Большого
Литейного пер.)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное
использование:
Для жилой и
общественной
застройки

Способ
образования:
Первичное
формирование
объекта

Общая площадь
4300 м. кв.
Кадастровый
номер
78:11114А:3002

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
19 ноября 2003 г.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.11.2003 №386-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красносельский административный район, Сосновая Поляна, квартал 28, ул. Пионерстроя, между домами №17, корп. 1 и 23 (северо-восточнее дома №23, литера Б по ул. Пионерстроя)

кадастровый номер 78:8477:3001
общей площадью 1 700 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17.07.2003 №331-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Красносельский административный район, Сосновая Поляна, квартал 28, ул. Пионерстроя, между домами №17, корп. 1 и 23, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1635 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №304-ННЖ-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 11.06.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 1700 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 26.11.2003 №386-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Красносельский административный район, Сосновая Поляна, квартал 28, ул. Пионерстроя, между домами №17, корп. 1 и 23 (северо-восточнее дома №23, литера Б по ул. Пионерстроя)

общей площадью: 1 700 кв. м

кадастровый номер: 78:8477:3001

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.10.2003 №1-4-19330/20527;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.07.2003 №346, от 10.10.2003 №15-8654/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.04.2002 №11-227-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 12.09.2003 №13-02-10-1928;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.11.2003 №1085, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 05.11.2003 №2549-ЭЗ;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 11.11.2003 №1-02-638/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 14.10.2003 №2566;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.07.2003 №331-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

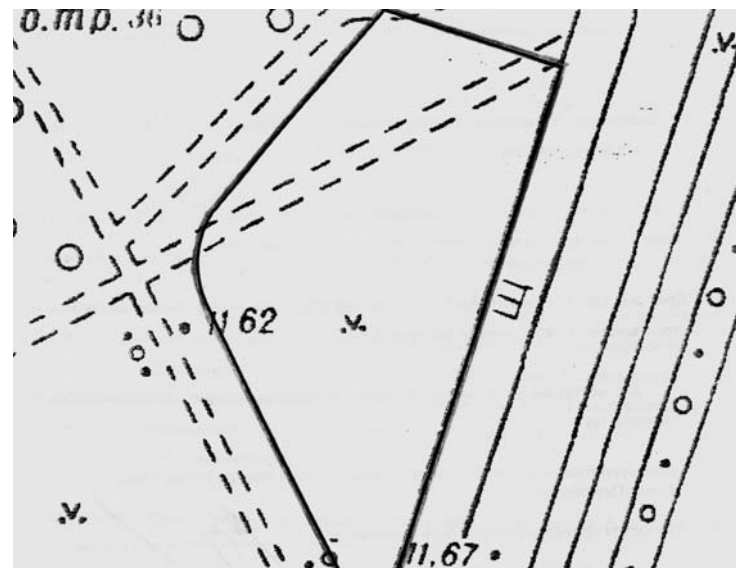
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург,
(северо-восточнее д.
23, лит. Б по ул.
Пионерстроя)

Общая площадь
1700 м. кв.

Кадастровый
номер
78:8477:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

26.11.2003 №387-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, квартал 21-А района между Лесным пр. и Кондратьевским пр. (лот 1) (юго-восточнее пр. Маршала Блюхера и Полюстровского пр.)
общей площадью 2 193 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

26.11.2003 №388-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, Лесной пр., д. 78
общей площадью 350 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 02.07.2002 №265-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, квартал 21А района между Лесным пр. и Кондратьевским пр., лот 1 (Полюстровский пр. (юго-восточнее пр. Маршала Блюхера и Полюстровского пр.)), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-2717 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1897-НН-01).

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

- площадь участка в границах проектирования: 2193 кв. м;
- разрешенное использование участка: **автосервис**.

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

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

от 24.04.2003 №169-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Выборгский административный район, Лесной пр., д. 78, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-672 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1942-НН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 17.04.02 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования 350 кв. м;
- разрешенное использование участка: **строительство магазина по продаже автозапчастей**.

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 26.11.2003 №387-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автосервис

расположенного по адресу: Калининский административный район, квартал 21-А района между Лесным пр. и Кондратьевским пр. (лот 1) (юго-восточнее пр. Маршала Блюхера и Полюстровского пр.)
общей площадью: 2 193 кв. м

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.09.2003 №1-1-15931/18580;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.10.2002 №572, от 01.09.2003 №15-7466/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.09.2003 №11-432-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 28.04.2003 №13-02-10-816, от 10.11.2003 №13-02-10-2441;
- 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 02.09.2003 №47М/03/00212/029/Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.07.2002 №265-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

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 26.11.2003 №388-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Магазин по продаже автозапчастей

расположенного по адресу: Выборгский административный район, Лесной пр., д. 78
общей площадью: 350 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:

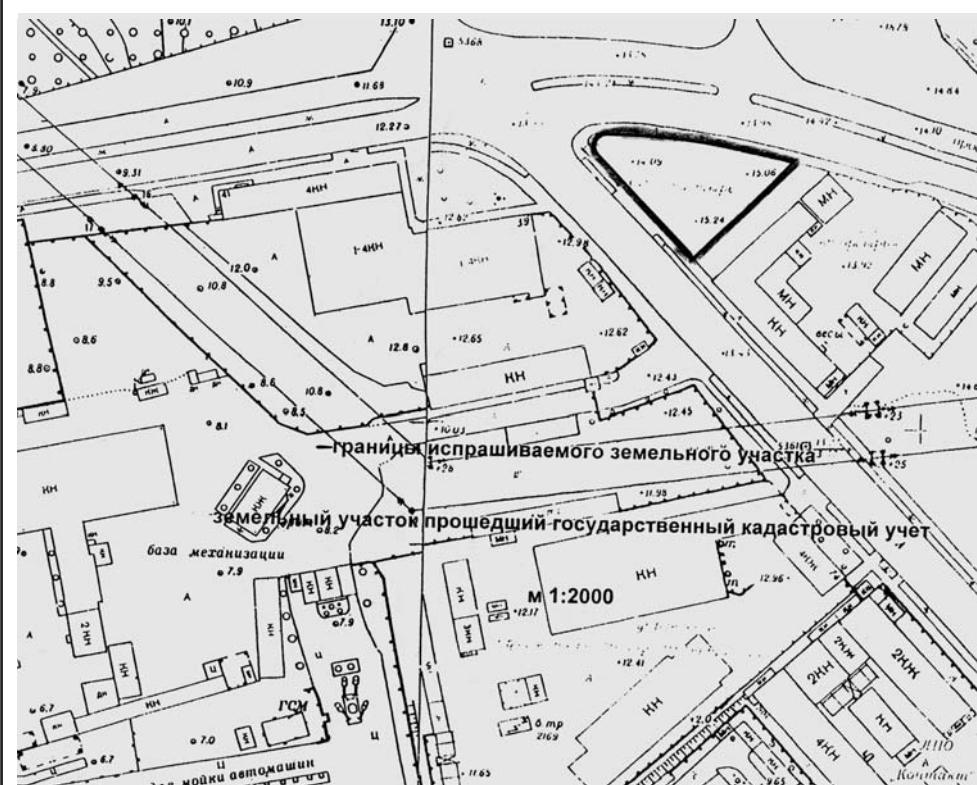
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.10.2002 №1-4-12534/14519, от 12.11.2003 №1-4-20032/23531;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 29.04.2003 №200, от 07.10.2003 №15-8542/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.10.2001 №7/6915;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 24.10.2003 №13-02-10-2278;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 12.07.2002 №792, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 12.07.2002 №1614;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 13.03.2002 №414;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.04.2003 №169-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.

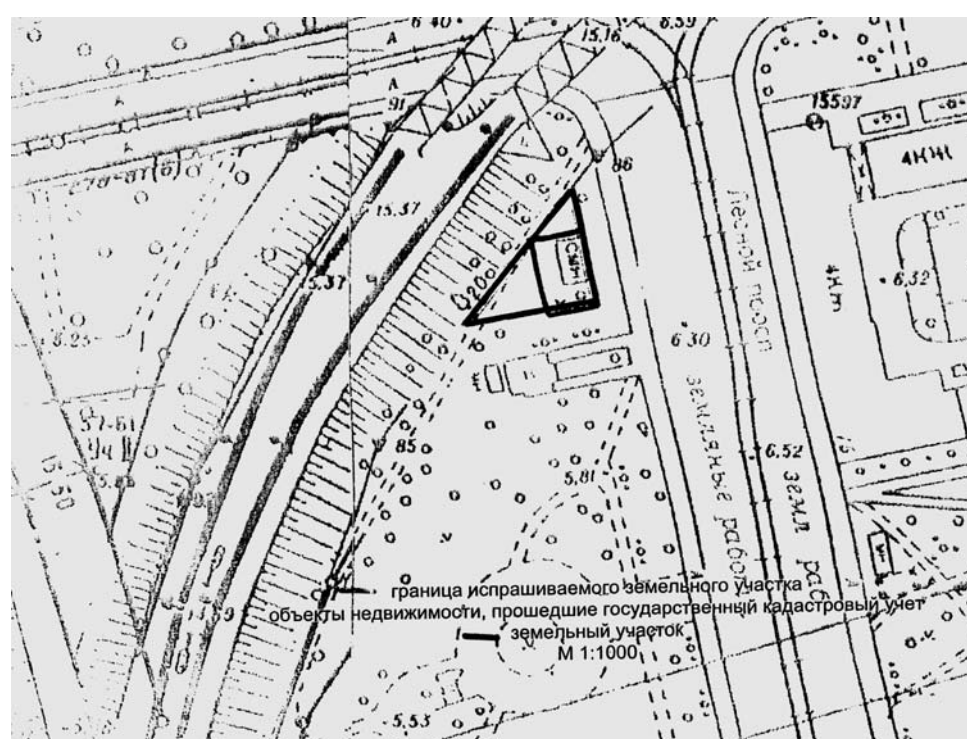
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

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



Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.11.2003 №389-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 6, участок 3 (юго-западнее дома №36, литера А по пр. Ветеранов) общей площадью 3 255 кв. м
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 09.09.2003 №415-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, Улянка, квартал 6, участок 3**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2006** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2238-КОР-00).
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: **3255 кв. м;**
 - разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями офисов и паркинга.**
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 26.11.2003 №389-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями офисов и паркинга расположенного по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 6, участок 3 (юго-западнее дома №36, литера А по пр. Ветеранов) общей площадью: 3 255 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:

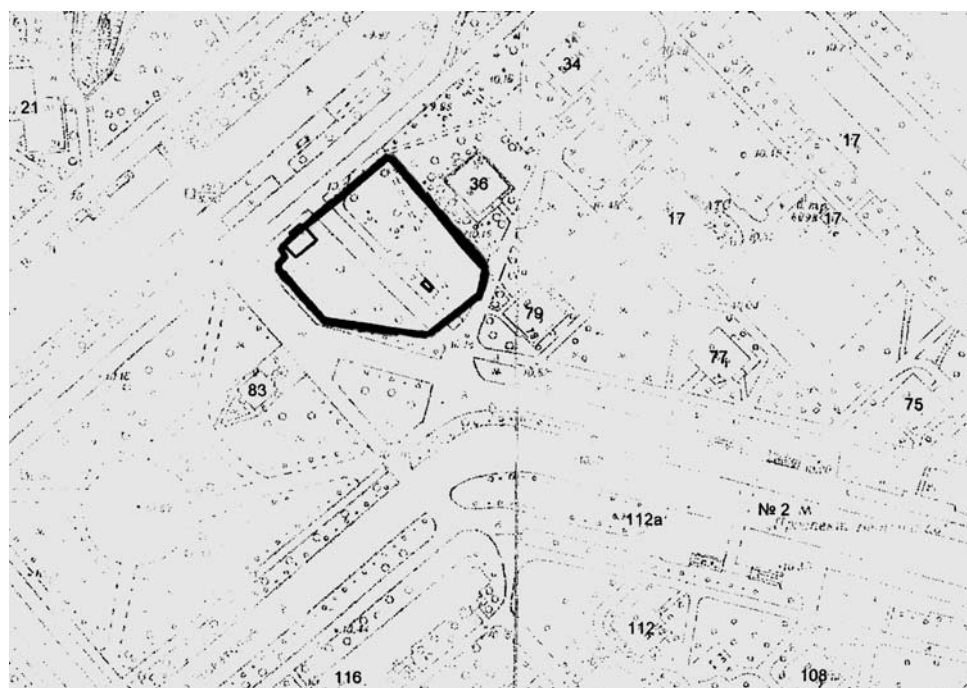
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.11.2003 №1-4-20310/21670;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.02.2003 №56, от 04.09.2003 №15-7613/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.12.2000 №7/6954;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 11.11.2003 №13-02-10-2453;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 13.05.2002 №460, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 13.05.2002 №966;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 28.08.2003 №1-02-454/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 12.09.2003 №2250;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.09.2003 №415-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 участка
земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.11.2003 №390-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский административный район, квартал 7-9, ул. Нахимова (юго-западнее пересечения ул. Нахимова и Малого пр.) кадастровый номер 78:2209:3002 общей площадью 9 385 кв. м
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13.10.2003 №470-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Василеостровский административный район, квартал 7-9, ул. Нахимова, 22**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1578** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1249-НДЖ-99).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **16.11.2001 г. №ГС-3.1**:
 - площадь участка в границах проектирования: **9385 кв. м;**
 - разрешенное использование участка: **строительство многофункционального жилого комплекса 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 26.11.2003 №390-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями расположенного по адресу: Василеостровский административный район, квартал 7-9, ул. Нахимова (юго-западнее пересечения ул. Нахимова и Малого пр.) общей площадью: 9 385 кв. м

кадастровый номер: 78:2209:3002

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.04.2003 №1-4-6219/4839, от 28.10.2003 №1-1-19253/23051, от 05.11.2003 №1-1-19782/23611;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 07.10.2003 №574;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.10.2003 №2-7941-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 21.02.2003 №13-02-10-323, от 12.11.2003 313-02-10-2482;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 04.07.2003 №579, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 04.07.2003 №1405-ЭЗ, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 29.10.2003 №07-42/3770;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.10.2003 №470-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

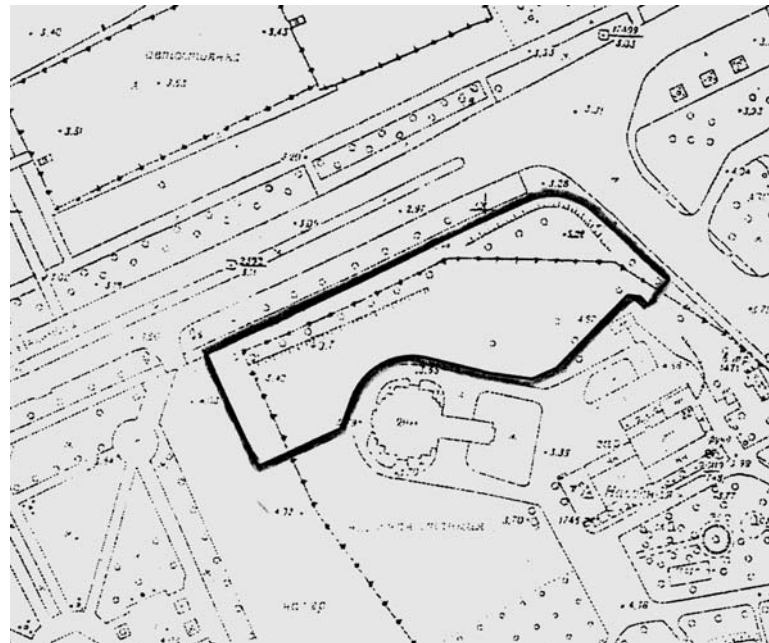
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
г. Санкт-Петербург,
(юго-западнее
пересечения ул.
Нахимова и Малого
пр., В.О.)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное
использование:
Для жилой и
общественной
застройки

Способ
образования:
Первичное
формирование
объекта

Общая площадь
9385 м. кв.

Кадастровый
номер
78:2209:3002

Государственный
земельный
кадастр
Летунов В.С.
11 ноября 2003 г.
Начальник
управления

землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л.
11 ноября 2003 г.

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

26.11.2003 №391-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, кв. 16221 (юго-восточнее дома №2 по Детскосельской ул.) кадастровый номер 78:16221:3003 общей площадью 7 443 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 03.06.2003 №243-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: Санкт-Петербург, г. Павловск, кв. 16221, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-2758 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2332-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 7443 кв. м;
- разрешенное использование участка: **строительство жилых домов и воссоздание (со сносом) жилого дома №4 по Детскосельскому переулку.**

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 26.11.2003 №391-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилые дома и воссоздание (со сносом) жилого дома №4 по Детскосельскому пер. расположенного по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Павловск, кв. 16221 (юго-восточнее дома №2 по Детскосельской ул.) общей площадью: 7 443 кв. м кадастровый номер: 78:16221:3003 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 06.06.2002 №1-4-7551/10237, от 29.04.2003 №1-4-6261/7689, 20.11.2003 №1-1-20443/24785;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.06.2001 №193, от 28.10.2003 №15-9132/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.05.2003 №2-3084-2;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 16.04.2002 №13-02-10-958;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 27.05.2002 №533, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 27.05.2002 №1122;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 14.11.2002 №2380;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.06.2003 №243-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

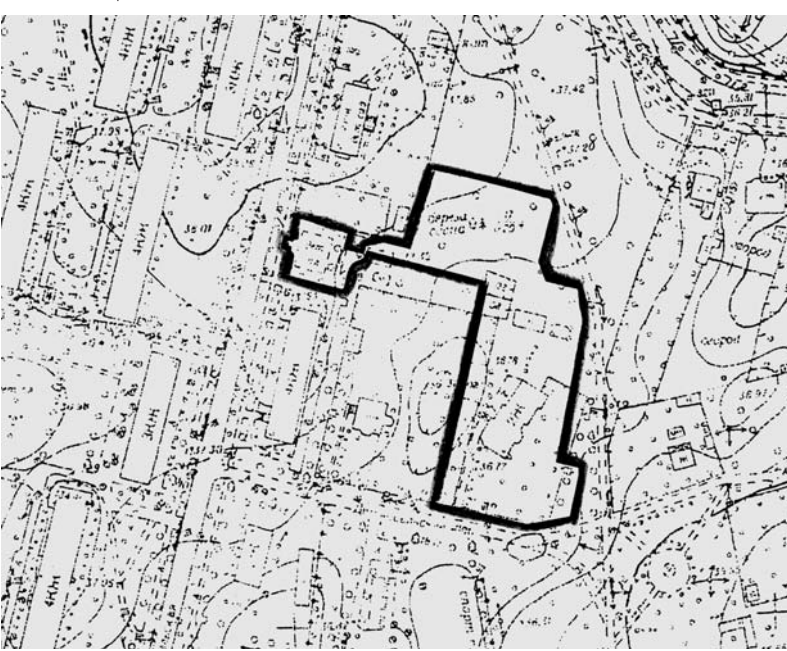
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

КПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес: Санкт-Петербург, п. Павловск, (юго-восточнее д. 2 по Детскосельской улице)

Общая площадь 7443 м. кв. Кадастровый номер 78:16221:3003

граница земельного участка
Начальник управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

26.11.2003 №392-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, пр. Стачек, в районе Кронштадтского путепровода (юго-восточнее дома №83а, литера Б по пр. Стачек) кадастровый номер 78:8301Б:3001 общей площадью 1 912 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 23.09.2003 №427-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, в районе Кронштадтского путепровода, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2061 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №446-ННА-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 07.02.2003 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования 1912 кв. м;
- разрешенное использование участка: **строительство автозаправочного 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 26.11.2003 №392-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автозаправочная станция расположенного по адресу: Кировский административный район, пр. Стачек, в районе Кронштадтского путепровода (юго-восточнее дома №83а, литера Б по пр. Стачек) общей площадью: 1 912 кв. м кадастровый номер: 78:8301Б:3001 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.09.2003 №1-1-16069/2865;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.04.2002 №201, от 05.09.2003 №15-7491/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.11.2003 №3-6917-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 09.09.2002 №13-02-10-2072;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.11.2003 №1081, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 05.11.2003 №2545-ЗЗ;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.09.2003 №427-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. 83а, лит. Б по пр. Стачек)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование: Под объекты транспорта

Способ образования: Первичное формирование объекта

Общая площадь 1912 м. кв.

Кадастровый номер 78:8301Б:3001

Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 24 октября 2003 г.

Начальник управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 24 октября 2003 г.

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

26.11.2003 №393-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 13, на участке корпуса 39 (северо-западнее дома №32, корпус 1, литера А по пр. Ударников)
кадастровый номер 78:6113:3007
общей площадью 2800 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 26.12.2001 №35-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 р-н, кв. 13 района Ржевка-Пороховые, на участке корпуса 39**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **01-1932** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2043-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 16.11.2001 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования: **2800 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.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 26.11.2003 №393-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 13, на участке корпуса 39 (северо-западнее дома №32, корпус 1, литера А по пр. Ударников)
общей площадью: 2800 кв. м
кадастровый номер: 78:6113:3007
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:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.12.20013 №1-4-14182/20026, от 28.10.2003 №1-4-19308/22928;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 21.02.2003 №55, от 02.08.2003 №15-7244/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.11.2000 №6362;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 23.05.2001 №13-02-03-393, от 12.09.2003 №13-02-10-1940;
- письма Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 04.06.2001 №40-41-2100/7607-526, от 26.02.2002 №40-41-2100/607-506;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 01.09.2003 №1-02-476/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 08.02.2001 №202;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.12.2001 №35-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
г. Санкт-Петербург,
(северо-западнее д. 32, корп. 1, лит. А по пр. Ударников)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное использование:
Под жилой дом

Способ образования:
Первичное формирование объекта

Общая площадь
2800 м. кв.

Кадастровый номер
78:6113:3007

Государственный земельный кадастр Летунов В.С.
21 ноября 2003 г.

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

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

26.11.2003 №394-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., дом 44 (восточнее дома №46, литера А по Санкт-Петербургскому пр.)
кадастровый номер 78:19235:3002
общей площадью 2 310 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

от 30.06.2003 №289-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. Петергоф, (восточнее дома №46, литера А, по Санкт-Петербургскому проспекту) Санкт-Петербургский пр., д. 44**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1520** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №868-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 05.10.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **2310 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство (воссоздание) гостиницы.**

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 26.11.2003 №394-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Гостиница

расположенного по адресу: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., дом 44 (восточнее дома №46, литера А по Санкт-Петербургскому пр.)
общей площадью: 2 310 кв. м
кадастровый номер: 78:19235:3002
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.05.2003 №1-1-7201/9442;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.06.2002 №328, от 15.07.2003 №15-5824/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.05.2003 №7/780;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 03.12.2002 №13-02-10-2688;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.04.2003 №300, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.04.2003 №811-ЭЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 30.07.2003 №1811;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.06.2003 №289-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:
Санкт-Петербург,
город Петродворец
(восточнее д. 46,
лит. А по Санкт-Петербургскому пр.)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное использование:
Под объекты бытового обслуживания

Способ образования:
Первичное формирование объекта

Общая площадь
2310 м. кв.

Кадастровый номер
78:19235:3002

Государственный земельный кадастр Летунов В.С.

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

Администрации нужны частные инвестиции

На днях вице-губернатор Санкт-Петербурга Олег Виrolайнен сообщил журналистам о предстоящей в ближайшем будущем работе. Он убежден, что в процессе реформирования городского хозяйства необходимо в первую очередь привлечь частные инвестиции. По его мнению, это позволит решить многие проблемы ЖКХ.

Вице-губернатор считает, что приведение в порядок жилищно-коммунального хозяйства практически невозможно без привлечения альтернативных организаций, поскольку бюджетных средств попросту не хватает. Городское правительство это понимает и «работает в нужном направлении». В частности, в ближайшие дни Валентина Матвиенко подпишет соглашение о стратегическом сотрудничестве с РАО «Газпром», что позволит газифицировать Петроградский и Василеостровский районы и построить несколько современных котельных.

По-прежнему актуальна проблема расчетов за тепло- и электроэнергию. Только за прошлый год город должен «Ленэнерго» около 1200 млн рублей. Для выхода из сложившейся ситуации потребуется очень много времени. Чтобы хоть как-то сократить хотя бы потребление тепла, по мнению Олега Виrolайнена, в ближайшее время нужно оборудовать каждый дом приборами теплоучета.

С особым удовольствием вице-губернатор сообщил об идее наземного экспресса. По словам г-на Виrolайнена, очень интересный и крайне необходимый для города проект фирмы «Bombardier» является в какой-то степени альтернативой кольцевой линии метро. Наземный экспресс, который пойдет над землей на высоте шесть-девять метров, должен охватить северные районы и правый берег Невы. Одна ветка наземного экспресса соединит Юго-Запад со станцией метро «Обухово». Это очень дорогой – на его реализацию потребуется порядка \$520-530 млн – но экономически выгодный проект. Несмотря на большие затраты, он сможет окупить себя в течение восьми лет.

Немалую проблему сейчас представляет благоустройство города. Вице-губернатор кратко представил схему работы в этом направлении. Главным заказчиком в данной сфере становится Жилищный комитет, бывший Комитет по содержанию жилого фонда. А государственный контроль и политику в этих

вопросах будет осуществлять Комитет по природопользованию. Его задача – выбор технологий и способов утилизации, обработки и захоронения мусора. По словам Олега Виrolайнена, о переходе на раздельный сбор мусора (стекло, пищевые отходы и т.д.) сейчас не может быть и речи, так как нужно менять парк машин-перевозчиков, а средств на это в бюджете нет. Кроме того, нужно рассмотреть вопросы ужесточения лицензирования в данной сфере, для чего следует привлечь Министерство природных ресурсов.

Полновесную «двойку» поставил вице-губернатор коммунальным службам, которые не смогли привести в порядок город после недавнего обильного снегопада.

Снегопад доставил немало неприятностей не только пешеходам: резко произошел сбой у маршрутных перевозчиков. Для того чтобы городская администрация имела возможность вести учет в работе не только городского транспорта, но и частных предприятий, принято соглашение об объединении Пассажиравтотранса с коммерческим транспортом. Теперь нужно в целом установить маршруты в соответствии с теми пассажиропотоками, которые реально существуют на се-



дняшний день. Олег Виrolайнен отметил, что в связи с этим трамваи будут выводиться из центра города, за исключением тех исторически сложившихся магистралей, где их движение не повлияет ни на что.

МАРИНА ГОЛОВА

Справка

Сильный снегопад начался в Петербурге вечером 23 ноября. По данным Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, к утру вышота слоя выпавшего снега составила 15 сантиметров, что в три раза превысило прогнозируемый уровень. Ночью на уборке города работало 609 машин. Основные магистрали в течение ночи дважды обрабатывались противогололедными материалами (в центральных районах – чистой солью, в пригородных – пескосоляной смесью). Снег подметали и вывозили на специальные снежные свалки. Днем на улицы города вышло 619 единиц уборочной техники: пескорозбрасыватели, машины с плужно-щеточным оборудованием, снегоочистители, самосвалы. За сутки было израсходовано более 3 тыс. тонн антигололедных материалов. Следующей ночью на уборке города было задействовано около 700 уборочных машин, и еще около 300 самосвалов.

Менее оптимистичная информация поступила от служб спасения. По данным «скорой помощи», еще 22 ноября количество пострадавших от гололеда составило семь человек. В тот же день четверо петербуржцев поступило в больницы города с диагнозом «обморожение», еще 28 раз бригады «скорой помощи», прибывая по вызову, констатировали переохлаждение.

В минувшую пятницу состоялась стыковка тоннеля, который соорудил «Метрострой», следуя от станции метро «Лесная» навстречу итальянским коллегам, идущим от станции «Площадь Мужества». Таким образом, обещание, которое дали метростроители вице-премьеру Владимиру Яковлеву, выполнено на 17 дней раньше.



Размыв взят!

За эту неделю проходчики преодолели 42 метра. Это не рекорд – рекорд (78 метров и 56 смонтированных тубинговых колец) был установлен на предыдущей неделе, однако успех международной команды ознаменовал окончание самых трудоемких работ в зоне размыва. Подземный щит «Виктория» встретили руководители города, а директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров «преподнес» «Виктории» букет роз.

Справедливости ради следует отметить, что в работе по ликвидации последствий аварии участвовали и продолжают участвовать не только метростроители. Накануне специалисты ЗАО «Метробетон» отправили на шах-

ту №213-бис ОАО «Метрострой» последнее кольцо обделки (тубинговое кольцо), предназначенное для монтажа на аварийном участке Кировско-Выборской линии метрополитена.

Работа над выполнением заказа метростроителей началась на заводе осенью 1999 года, а в марте следующего, 2000 года, уже было выпущено первое кольцо. Всего же к октябрю 2002 года бетонщики изготовили 1147 тубинговых колец, на общую сумму 337 млн рублей. Готовая продукция хранилась на складе предприятия и, по мере проходки, направлялась на строительную площадку. По отзывам тоннельщиков, продукция завода выдержала испытание подземной рекой.

Во всяком случае, в марте нынешнего года компания выиграла тендер по поставке железобетонных труб большого диаметра для прокладки тоннеля при строительстве канализационного коллектора в знакомом районе – у станции метро «Площадь Мужества». Для того чтобы принять участие в конкурсе, предприятие осуществило подготовку требуемых специалистов и закупило необходимое оборудование. Таким образом, у петербургских тоннельщиков, строителей подземных коммуникаций и очистных систем появилась возможность пользоваться материалами с петербургской маркой.

МИХАИЛ ТРУНКОВ

Новогодний подарок метростроителей

В минувший понедельник на совещании в Смольном чиновники увлеченно обсуждали работы по развитию петербургского метрополитена. Вопросы для рассмотрения было более чем достаточно. И в первую очередь губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко сделала акцент на выполнении программы на 2001–2005 годы. Главной приятной темой дня было восстановление движения поездов в зоне «размыва».

Наша газета уже сообщала о ходе работ на перегоне «Лесная» – «Площадь Мужества» (см. «Строительный Еженедельник» №44 от 17 ноября 2003 года). На этот раз генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров с полной уверенностью и большим оптимизмом заявил, что 27 мая следующего года все работы, связанные с восстановлением движения поездов на перегоне, будут окончены. По его словам, теперь об этом можно говорить без всяких суеверных постукиваний по дереву, мало того, работы завершатся раньше установленного срока почти на месяц. Метростроители планируют к середине декабря закончить тоннель, если не возникнет проблем с участком около коллектора. После прохождения тоннеля начнутся работы по его укреплению, в частности, стены будут проложены бетоном и специальными звуко- и виброустойчивыми матами. 27 мая 2004 года, ко Дню города, планируется пустить пробный электропоезд.

Однако среди всего этого есть упущение, несколько возмущившее Валентину Матвиенко: в течение длительного времени, почти до 2013 года, не будет востребован дорогостоящий горнопроходческий щит (один новый щит стоит порядка \$26 млн). По словам губернатора, нужно продумать все варианты для того, чтобы использовать это оборудование.

Менее приятным для Вадима Александрова является вопрос по введению в эксплуатацию участка Приморской линии от станции метро «Старая Деревня» до станции «Командантский проспект». Как выразился глава «Метростроя», кредиторская задолженность по проекту «многолинейной» станции «Командантский проспект» превысит 300 млн рублей. Запланированный на 2003 год лимит финансирования (433 млн рублей) исчерпан еще в сентябре. Вадим Александров уточнил, что для дальнейшей работы потребуется еще около 1420 млн рублей. Из них один миллиард предполагается взять из городского бюджета. Г-н Александров сетует, что повсюду требуется предоплата, и живые деньги просто необходимы. А для того чтобы к концу следующего года сделать петербуржцам подарок, придется залезть в долги.

До конца 2005 года должны ввести в строй три новых вестибюльных комплекса в центральной части города: «Адмиралтейская», «Балтийская-2», «Спортивная-2». В это же время будут проводиться работы по строительству Приморского и Фрунзенского радиусов, а также строительство дело «Выборгское».

В планах развития метрополитена – строительство участка Приморского радиуса от Командантского проспекта до магистрали №30 (улица Шаврова), с веткой электродепо «Коломяжское».

МАРИНА ГОЛОВА

На очереди Большая Московская

Власти города ознакомились с ходом работ по созданию пешеходной зоны на Большой Московской улице и улице Правды. Тематическая пешеходная зона «Петербург Достоевского» – только одна часть большого проекта по благоустройству центральной части города. Возможно, в будущем в нашем городе появятся «Спортивный Петербург» – на Петроградской стороне, и «Университетский Петербург» – на Васильевском острове.

Проект благоустройства предполагает пространственно-функциональную организацию территории, позволяющую повысить ее комфортность и коммерческую привлекательность. В ходе реализации проекта будет значительно изменена планировка Большой Московской улицы и улицы Правды: на нечетной стороне улиц по завершении работ будут расположены две парковочные зоны. Четная сторона улиц станет пешеходной.

Как сообщили в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, комплекс работ, который предстоит выполнить специалистам, достаточно велик. Основным элементом проекта является мощение территории, сочетающее использование естественного и искусственного камня. Различные варианты рисунка и цвета мощения подобраны с учетом прилегающей застройки. На пересечении Большой Московской улицы с Малой Московской улицей и улицей Правды будет сооружен фонтан. Пешеходную зону украсят малые архитектурные формы – стулья, урны, вазоны. У въездов во дворы будут восстановлены исторические гранитные «колесоотбойные» тумбы.

Оригинальным элементом проекта организации пешеходной зо-

ны станет ее световое оформление. Помимо существующей системы уличного освещения здесь с помощью декоративных фонарей-торшеров будет устроена альтернативная система подсветки.

В настоящий момент на объекте завершены работы по переустройству инженерных сетей (водопровода, канализации, газопровода). В стадии завершения земляные работы, осуществляется планировка нового дорожного корыта, выполняется устройство нового песчаного и щебеночного основания.

Центральный район сегодня – яркий пример эффективности создания и использования пешеходных зон. В районе был взят на вооружение комплексный подход к решению вопросов благоустройства, предполагающий строительство пешеходных зон с одновременным созданием относительно замкнутых внутриквартальных пространств, ориентированных на узкий круг собственников и пользователей жилья. Зональный принцип благоустройства был предложен еще в прошлом году, и именно в Центральном районе удалось на практике добиться его максимально эффективного воплощения. Благодаря новому подходу к благоустройству с момента



образования Центрального района здесь на 22 процента сократилось количество коммунальных квартир. В 1997 году в районе появилась первая пешеходная зона – на Малой Конюшенной улице. К настоящему времени в Центральном районе благоустроено 87 дворов, создано восемь пешеходных зон повышенной комфортности. Согласно статистическим данным в домах, прилегающих к пешеходным зонам, расселены 1050 семей. Своеобразный рекорд был поставлен при благоустройстве Манежной площади – один из домов, выходящих на площадь, был расселен за неделю.

Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству разработана программа «Пешеходный Петербург», в рамках которой в будущем планируется реализовать проекты благоустройства Большой Конюшенной улицы, Конюшенной площади, дальнейшего благоустройства Невского проспекта, площади и улицы Ломоносова, Мраморного переулка, Перинной и Думской линий, Михайловской улицы. Проектирование значительной части этих адресов находится на завершающей стадии.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Инвесторы дебютировали в кино

Состоялось открытие первого в городе многозального кинотеатра в рамках реализации большого проекта по строительству сети мультиплексов в спальнях районах Санкт-Петербурга. Первый петербургский мультиплекс уже готов показывать последние новинки кинопроката на станции метро «Ладужская».

За последние месяцы территория, прилегающая к станции метро «Ладужская», претерпела значительные изменения. Начал свою работу Ладужский вокзал, открылся торговый комплекс «Заневский каскад», а теперь список нововведений пополнит современный многозальный кинотеатр, расположившийся в здании нового торгового центра. Этот кинотеатр стал первым в сети мультиплексов «Кронверк Синема», которую планируется запустить через полтора-два года. Общий объем инвестиций составит приблизительно \$45 млн.

Кинотеатр «Заневский каскад» оснащен проекционным и звуковым оборудованием Dolby Digital. В пяти залах мультиплекса могут одновременно находиться 940 человек. На-

личие небольшой сцены в большом премьерном зале, рассчитанного на 360 человек, дает возможность проводить встречи с создателями фильмов и звездами кино, устраивать развлекательные шоу перед и после сеансов. Цены на билеты в единственном на сегодня кинотеатре в районе «Ладужской» будут варьироваться от 50 до 120 рублей.

В течение предыдущих шести лет в городе было построено 22 кинозала. Руководство управляющей компании «Эпос», одного из подразделений ЗАО «Банкирский дом «Санкт-Петербург», заявляет о своем намерении открыть 57 залов всего за два года. «Многие могут посчитать наши планы дерзкими и невыполнимыми, – спешит разубедить пессимистов Эдуард Пичутин, гене-

ральный директор управляющей компании «Эпос», – но мы провели большую подготовительную работу и уверены, что девять мультиплексов сети «Кронверк Синема» будут пользоваться большой популярностью у горожан».

Как считают в компании «Эпос», в основе успеха данного предприятия лежит идея о том, что киноманы, живущие в спальнях районах, обязательно оценят стремление инвесторов избавить их от лишних трудностей, связанных с походом в кинотеатры, большинство из которых находится в центре Петербурга. Близость к дому привлечет в мультиплексы даже ту часть населения, представители которой совсем не ходят в кино.

В 2004 году должны заработать еще четыре многозальных кинотеатра: в Приморском районе, в Купчино, а также возле станций метро «Академическая» и «Пр. Просвещения». Для удобства и жителей данных районов, и самих инвесторов мультиплексы будут располагаться в торговых центрах.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

Два центра в один день

На прошлой неделе в один день в Петербурге открылись сразу два крупных торгово-развлекательных комплекса – «Сенная» и «Владимирский Пассаж».

Комплекс «Владимирский Пассаж» – это проект корпорации «Элис» на Владимирской площади прямо напротив церкви Владимирской Божьей Матери. Его создание началось с реконструкции здания по Владимирскому проспекту, 19, первое упоминание о котором относится к 1873 году. В 1993 году зданию был присвоен статус памятника архитектуры местного значения, и было принято решение о его реконструкции. Общая площадь «Владимирского Пассажа» – 27 тыс. кв. метров. Он возводился с применением новейших технологий, и, по мнению проектировщиков, представляет собой «интеллектуальное здание» с множеством инженерных систем, призванных обеспечить комфорт посетителям.

«Владимирский Пассаж» вместил в себя как торговые галереи, так и современный трехзвездный отель «Достоевский». Отель располагается на площади 9 тыс. кв. метров. В нем 207 номеров, оборудованных по европейским стандартам, в том числе и специальные номера для инвалидов. На пяти этажах общей площадью 18 тыс. кв. метров расположена торговая зона, в которой впервые применен принцип галерейной торговли. Таким образом, на каждом этаже представлены строго определенные группы товаров. Для удобства покупателей планируется строительство многоярусного паркинга за станцией метро «Достоевская» (подробности – на стр. 9). После строительства здание украсит динамическая подсветка.

Торговый центр «Сенная» – детище компании «Коммерческий центр «Питер», которая реализовала проект стоимостью около \$31 млн. Среди ранее реализованных проектов КЦ «Питер» – реконструкция Сенного рынка, двух корпусов Апракси-на двора, строительство офисно-складского комплекса на Кузнецовской улице, реконструкция комплекса зданий Троицкого рынка.

ТК «Сенная» расположен на площади 2 га, ограниченной улицей Ефимова, набережной Фонтанки и Московским проспектом рядом с одноименной станцией метро. Это шестизэтажное здание, под которым находится двухуровневая парковка, универсам «Патэрсон» и торговая зона. Строительство торгового комплекса началось в январе 2002 года и, как предполагалось, должно было завершиться до юбилея города – в апреле этого года. Проектируемая общая площадь комплекса составляет 59 тыс. кв. метров, из них 30 тыс. кв. метров – могут быть отданы в аренду. Как сообщалось ранее (см. «Строительный Еженедельник» №45 от 23.12.2002), на площадях «Сенной» разместятся боулинг, бильярд, кафе, рестораны, фуд-корт. По словам заместителя генерального директора Коммерческого центра «Питер» Сергея Игонина, компания намеревается развернуть строительство еще одного современного торгового центра, который появится на улице Типанова.



АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ



Военные получают жилье

В рамках федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 годы Правительство России утвердило подпрограмму «Государственные жилищные сертификаты». Ее основной целью является обеспечение жильем граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий: демобилизованных военнослужащих, сотрудников органов внутренних дел, Государственной противопожарной службы, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Минюста, а также граждан, подлежащих увольнению со службы из указанных органов и учреждений. Подпрограмма будет финансироваться Минэкономразвития и Минфином из федерального бюджета. Государственным заказчиком по разработке данной подпрограммы выступал Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу. На реализацию подпрограммы будет выделено 114 510,7 млн рублей, что позволит обеспечить жильем за счет средств федерального бюджета 125 тыс. семей.

А Иван Уралов – звание

Президент Российской Федерации Владимир Путин присвоил звание «Народный архитектор России» председателю Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы, главному архитектору Москвы Александру Кузьмину, начальнику мастерской №13 ОАО «Моспроект» Валерию Степанову и заместителю председателя КГА Администрации Санкт-Петербурга, главному художнику Санкт-Петербурга Ивану Уралову. Иван Уралов также удостоен звания «Заслуженный художник Российской Федерации».

Колонну оградят

Как сообщили в КГИОП, специалисты ООО «Интарсия» начали монтаж бронзовой ограды вокруг Александровской колонны на Дворцовой площади. Ограда воссоздана по проекту, выполненному институтом «Ленпроектреставрация» в 1993 году. Ограда состоит из 12 пушек (четыре по углам и по две обрамляют двусторонние ворота с четырех сторон ограды) и звеньев (чередующиеся колья и древки с гвардейскими орлами). Средства в сумме 14 млн 700 тыс. рублей на воссоздание ограды выделены из городского бюджета. Подрядчик планирует завершить работы в течение месяца. Напомним, что ограду установили спустя два года после установки колонны. Трофейные пушки в соединении с гвардейскими символами и царскими орлами увековечили память воинов – победителей Наполеона.

Новый Смольный

В бывшем дворце графа Бобринского разместится Смольный институт свободных искусств и наук. Институт создается в рамках совместной образовательной программы Санкт-Петербургского Государственного университета и Бард Колледжа (США, штат Нью-Йорк). Концепция нового учебного заведения базируется на свободном выборе слушателями курсов, интерактивных методах преподавания и создании международной среды обучения. Подобные схемы обучения пока не имеют прецедентов в России. Предполагаемое количество учащихся – 550 человек, преподавателей и служащих – 200 человек. Дворцовый ансамбль, в котором расположится Смольный институт, занимает два дома на Галерной улице. Дом 60 выходит на Галерную улицу двумя двухэтажными корпусами и каменной оградой с воротами, ведущими в квадратный двор. Дом 58 был включен в комплекс дворца позднее. С южной стороны к дворцу примыкает сад с двухэтажной «беседкой».

КОНФЛИКТЫ СКАНДАЛЫ

Старенькая уборщица в привычный утренний час спешит на работу. Калитка в воротах, еще вчера открытая, не поддается. Еще немного подергав дверцу, бабушка слышит голос, доносящийся из динамика какой-то неведомой ей системы: «Позвоните в звонок. Он над вами». Уборщица нажимает кнопку. Тот же голос, полный собственной значимости, отвечает: «Слушаю вас». – «Мне бы на работу, милок». – «Куда, зачем, почему?». Бабуля объясняет, мол, полы помыть пришла, как делает вот уже много лет. Голос звучит в том смысле, что здесь, мол, частная собственность, кого хочу, того пропускаю, кого не хочу – за воротами оставляю.



Фундаментальный спор

Это не сценарий слабенького комедийного фильма, это – один из эпизодов затяжной военной кампании, которую вот уже больше года ведут государственное образовательное учреждение и представители частных домовладельцев.

Школа без вывески

Дом по Малой Конюшенной, 1-3, лит. В, находится на территории архитектурного ансамбля, бывшей Шведской слободы. В мае 2002 года по этому адресу зарегистрирован кондоминиум с формой управления – товариществом собственников жилья (ТСЖ). В кондоминиум вошли как жилые дома, так и Дворец культуры молодежи, бывший ДК профтехобразования. Фасадная часть дома жилая, а ДКМ находится во дворе. Дворец – единственная в городе площадка, где проходят бесплатные занятия в различных кружках, а также массовые мероприятия для детей-сирот, детей-инвалидов и учащихся системы профтехобразования. Соединяет ДКМ с жилым домом стена с черной лестницей и уже упомянутые ворота, они же выезд на улицу. Если до создания товарищества собственников жилья ворота в арке всегда были открыты, то нынешние хозяева дома доступной для входа оставили только калитку, контролируруемую охраной. На днях сотрудникам ДКМ пришлось потратить два часа на то, чтобы бдительный охранник пропустил на территорию кондоминиума машину со стройматериалами. Ворота были открыты лишь после вмешательства начальника ЖЭС №1, наделенного правом представлять КУГИ, и участкового. Вторая машина, которая должна была вывезти из ДКМ строительный мусор, не дождалась окончания спора и уехала восвояси. Представители ТСЖ предложили женщинам – работникам Дворца культуры – вынести мусор вручную.

Директор ДКМ Анжела Балышева, рассказывая об этих и других «мелочах», с горечью добавляет: «Основанием для вхождения государственного учреждения в комплекс собственников жилья является то, что у нас единый фундамент и единые инженерные сети. Но дело в том, что о

согласии войти в кондоминиум никто не спрашивал. Чиновники подписали свидетельство о регистрации, не задумываясь, каким образом стыкуются наши задачи. Нам нужно работать, заниматься с трудными подростками, выполнять в том числе и культурно-просветительские функции, а людям, проживающим в квартирах, нужно спокойно существовать».

По словам Анжелы Иосифовны, с момента своего возникновения правление ТСЖ стало активно вмешиваться в деятельность Дворца культуры. Начали с «рекламы»: год назад темной ноябрьской ночью была снята и брошена во дворе вывеска ДКМ. В ответ на возмущение педагогов – ссылка на охранные обязательства ГИОПа. «Но ведь это все равно, что оставить без вывески среднюю школу, находящуюся в охраняемом ГИОПом здании», – замечает директор Дворца.

Дальше – больше: очевидно, опять же чтобы сохранить дом-памятник, нанятыми ТСЖ работниками были демонтированы оконные решетки, а также электрокабель, питающий часть здания Дворца. В августе этого года была взломана дверь эвакуационного выхода ДКМ и установлена другая дверь, отсекающая часть помещений: артистические, кабинет художника, туалет, выход на чердак и технологическую лестницу. Оказалась недоступной и аппаратная механизмов сцены, без проверки которых проводится массовые мероприятия просто опасно: мало ли что может сорваться с колосников. А ведь сотрудники ДКМ априори отвечают за здоровье и жизнь детей.

Сколько бывает правых сторон?

«Собственник наделил нас правом оперативного управления, – констатирует директор Дворца. – Но он, решая нашу судьбу за нас, наверное, должен был кого-то уведомить об этом? Нас передали в чье-то ведение, а теперь разбирайтесь».

...Спустя два месяца безрезультативной переписки с правлением ТСЖ, пожарной инспекцией, милицией, прокуратурой работники

Дворца вынуждены были сломать преграды и восстановить статус-кво. А что делать – милиция в помощи отказывает: не разбираются правоохранительные органы в вопросах хозяйственной деятельности, где каждая из сторон по-своему права.

Вторая правая сторона...

...прокомментировать ситуацию «Строительному Еженедельнику» отказалась. «У нас никакого конфликта с Дворцом нет», – ответил по телефону не пожелавший представиться представитель ТСЖ.

Однако моей коллеге незадолго до этого удалось встретиться с юристом кондоминиума Алексеем Ковтуненко. Он согласился, что Дворец культуры, чьим учредителем является Комитет по образованию, должен заниматься воспитанием детей. Но ТСЖ – эксплуатирующая организация, которой необходимо обслуживать общие с Дворцом коммуникации. «ДКМ не может заниматься хозяйственной деятельностью, это – прерогатива ТСЖ. Мы обязаны привести дом в порядок, потому что это памятник архитектуры, и нам выдан охранный обязательство. Этим мы исправно занимаемся с момента своего существования».

На вопрос коллеги, учитывается ли правлением кондоминиума, что в результате такого управления могут страдать дети, г-н Ковтуненко ответил буквально следующее: «Наши действия не выходят за рамки существующего законодательства».

Может, законодательство изменить?

Согласно Гражданскому кодексу, Дворец культуры как самостоятельное юридическое лицо имеет право на заключение договоров с государственными поставщиками коммунальных услуг. У ДКМ есть счетчики учета тепла, электроэнергии, воды. Однако ТСЖ, как эксплуатирующая организация, заключает договора на обслуживание с другими организациями, услуги которых стоят больше, а оплачиваться должны всеми входящими в кондоминиум. Директор ДКМ опасается, что бюджетное образовательное учреждение просто вле-

зет в долги, а там уж выселить детей из их Дома – дело техники. «Я не могу быть спокойна за судьбу детей, когда у меня по чердаку ходят какие-то люди, когда в подвале что-то происходит, когда могут перекрыть задвижку на тепло, воду, – говорит Анжела Балышева. – Но дело даже не в этом. Мы понимаем, что центр города предполагает наличие элитного жилья, но ведь есть государственные программы, направленные на профилактику наркомании, на борьбу с беспризорностью, на проблемы детей-сирот и т.д. Наше учреждение как раз и занимается по этим программам с восемью тысячами детей-сирот всего города и с учащимися всех ста училищ начального профессионального образования. Самое главное – чтобы наш печальный опыт послужил поводом для внесения ли в законодательную базу каких-то поправок, более ли осторожного внимания КУГИ при регистрации кондоминиумов, когда в этой же точке есть государственное учреждение. Совместить их задачи невозможно».

Так что же делать

«Строительный Еженедельник» обратился за консультацией к своим постоянным партнерам – Коллегии Адвокатов «Серебряный век». Выход есть, ответили редакции. Дворцу культуры нужно обратиться в суд с иском о сервитуте, то есть праве ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута).

...Время судебных расходов, как известно, несет иск подающий. К тому же установление сервитута не вменит в обязанности правления ТСЖ вернуть на место вывеску Дворца культуры, а также восстановить нервы педагогов. Впрочем, правление предлагало нестеснительному директору оплатить ей, «уставшей», поездку на Канары. Анжелика Иосифовна отказалась. А может, зря?

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
«Балтстрой»	Управляющий отдела оформления. Во 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

Нашу дамбу достроят на чужие деньги

В распоряжение редакции «Строительного Еженедельника» попало несколько документов, проливающих свет на обстоятельства, связанные с завершением строительства Комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений (КЗС). Поскольку многие наши читатели живо интересуются судьбой дамбы, постараемся ответить на некоторые их вопросы.

В июле этого года Правительством Российской Федерации издано распоряжение №997-р, которым, в частности, учреждается создание на праве оперативного управления федерального казенного предприятия «Северо-Западная дирекция Госстроя России – дирекция комплекса защитных сооружений г. Санкт-Петербурга от наводнений». На ФКП возложены функции заказчика-застройщика, осуществляющего завершение строительства КЗС. Генеральным директором ФКП назначен генеральный директор ФГУ «Северо-Западная дирекция Госстроя России» Борис Романович Пайкин.

История в документах

Строительство комплекса защитных сооружений было начато по решению государственных органов власти в 1979 году. На сегодняшний день, как заверяют специалисты, возведение дамбы завершено на 65 процентов. В 90-х годах прошлого века период активного строительства, в силу всем известных экономических причин, сменился периодом, когда на объекте проводились лишь минимально необходимые работы.

В декабре 2001 года Госстроем России издан приказ «О создании Федерального государственного учреждения «Северо-Западная дирекция Госстроя России», в соответствии с которым на Дирекцию возлагаются функции обеспечения исполнения государственного заказа в области строительства и координации деятельности по проведению строительных работ на Северо-Западе.

Дирекция выполняет функции заказчика-застройщика по трем федеральным программам, реализуемым на Северо-Западе России: сохранение исторического центра Санкт-Петербурга (2001–2010 годы); завершение строительства комплекса защитных сооружений; «Сохранение и развитие архитектуры исторических городов».

Новый этап активных работ по строительству КЗС начался именно с момента передачи Госстрою России полномочий государственного заказчика. Разработан и одобрен Правительством РФ план действий по завершению строительства КЗС, предусматривающий финансирование в размере около 18 млрд рублей, включающее средства федеральной адресной инвестиционной программы, а также займов международных финансовых организаций.

20 декабря 2002 года подписано Соглашение между Российской Федерацией и Европейским банком реконструкции и развития о займе для финансирования проекта КЗС в размере \$245 млн.

В целях исполнения Соглашения о займе в январе 2003 года приказом Госстроя России в структуру ФГУ «Северо-Западная дирекция Госстроя России» внесено дополнение в виде Отдела по эксплуатации Комплекса защитных сооружений и взаимодействию с администрацией Санкт-Петербурга.

11 июля 2003 года Соглашение о займе с ЕБРР вступило в силу.

Совершенно свежая история без документов

На конференции «Транспортная инфраструктура России», проведенной Институтом Адама Смита в самом конце октября в Петер-



бурге, с докладом о завершении работ на КЗС выступил заместитель председателя Госстроя России Анатолий Петраков. Публикуем выдержки из этого доклада.

По масштабам, сложности решаемых задач, применяемых технологий, а также влияния на экономическую, социальную и экологическую обстановку целого региона страны проект по защите города от наводнений не имеет аналогов.

Сейчас подавляющее большинство построенных сооружений находится в удовлетворительном состоянии и не препятствует продолжению строительства.

Проект существует уже не один десяток лет, но только теперь, после достижения договоренностей с Европейским банком реконструкции и развития о финансировании работ он получил второе дыхание.

На средства иностранных граждан Госстроем привлечены международные консультанты, которые разработали технико-экономическое обоснование проекта, признанное экспертами технически реализуемым и экономически обоснованным.

На сегодняшний день задача финансирования объекта в основном решена. Прежде всего, за счет займов ЕБРР, а также Северного инвестиционного банка и Европейского инвестиционного банка на общую сумму в 325 миллионов долларов США.

В июне этого года завершён тендер по выбору подрядчика, который до конца года выполнит запланированный объём строительно-монтажных работ на КЗС в пределах средств бюджета РФ, выделенных на 2003 год. Победителем конкурса стала «Балтийская строительная компания», с которой заключён государственный контракт.

В это же время завершился конкурс по выбору группы реализации проекта, основными задачами которой будут: проведение координационных мероприятий между участниками проекта, подготовка и проведение тендеров на отбор поставщиков товаров и услуг для целей проекта и финансовое управление проектом.

С победителем конкурса – Фондом инвестиционных строительных проектов Санкт-Пе-

тербурга – подписан договор поручения на выполнение функций ГРП.

После длительного периода согласований с ЕБРР завершён конкурс по отбору консультанта для выполнения проектных работ и авторского надзора. 19 сентября текущего года подписан контракт между Госстроем России и Компанией «Халкроу» (Великобритания).

29 сентября в Санкт-Петербурге консультантом-проектировщиком проведено первое рабочее совещание с участием представителей Госстроя России, а также российских проектных институтов – Ленгидропроект и ВНИИГ им. Веденеева.

По согласованию с ЕБРР решено разделить весь объём строительства на восемь лотов, по каждому из которых будет проведён отдельный тендер и отобран подрядчик. Финансирование работ по пяти из восьми лотов будет проводиться из средств займов ЕБРР и других международных банков на общую сумму 300 млн долларов США.

Кратко перечислю работы, которые будут выполняться по каждому из лотов:

Лот 1: бетонные работы на водопропускном сооружении В-1.

Лот 2: завершение строительства тоннеля под судопропускным сооружением С-1 и направляющих стенок.

Лот 3: завершение строительства оставшейся части судопропускного сооружения С-1, включая затворы и участки дамб Д 3 и Д 4.

Лот 4: завершение строительства судопропускного сооружения С2, включая затворы и мост.

Лот 5: электромеханические работы на всех сооружениях.

По остальным трем лотам, в соответствии с утвержденной схемой, финансирование будет осуществляться из средств федерального бюджета. Строительно-монтажные работы распределены по этим лотам следующим образом.

Лот 6: завершение строительства оставшейся части водопропускных сооружений В1 и В2 с участками дамб Д1 и Д2, а также водопропускных сооружений В3-В6.

Лот 7: завершение строительства дамб Д4-Д11.



Анатолий Петраков, заместитель председателя Госстроя России: «Проект существует уже не один десяток лет, но только теперь, после достижения договоренностей с Европейским банком реконструкции и развития о финансировании работ он получил второе дыхание»

Лот 8: проведение дноуглубительных работ в судходном канале.

Отбор всех подрядчиков происходит и будет происходить в строгом соответствии с российским законодательством о конкурсах, а также в соответствии с правилами и принципами ЕБРР по проведению тендеров в тех случаях, когда работы финансируются из средств займов международных финансовых организаций.

Осталось только начать и закончить

До конца этого года Госстроем России будет проведен еще один конкурс – по отбору организации, которая будет выполнять функции консультанта-инженера при проведении технического надзора за работами на КЗС. Дальнейшие тендеры состоятся уже в 2004 году.

До конца же этого года «Балтийская строительная компания» должна освоить 127,349 млн рублей и выполнить следующие работы:

1. Строительные работы на водопропускных сооружениях В-3, В-4, В-5, В-6:

- выполнение галерей со стороны Невской губы в полном объеме;
- работы по кровлям;
- устройство температурно-усадочных швов.

2. Строительные работы на защитных дамбах Д-8, Д-9, Д-10:

- профильная отсыпка различных грунтов в тело дамб;
- устройство волноотбойных стенок сооружений и парапетов;
- устройство плит крепления откосов и стенок съезда;
- ремонтные работы технологической дороги.

По последней информации, полученной «Строительным Еженедельником», «Северо-Западной Дирекцией Госстроя», «Ленгидропроект» и консультантом-проектировщиком к 1 ноября подготовлена проектная документация для подрядчика в целях возведения уже в текущем году водопропускного сооружения В-6 до стопроцентной готовности и участка дамбы Д-10 протяженностью 200 метров от В-6 в сторону В-5 в объеме пускового комплекса (три полосы движения).

И, конечно, опять нужны дополнительные средства. 37 с лишним миллиона рублей нужны для завершения в этом году срочных работ на КЗС, предотвращающих разрушение основных сооружений и ухудшение экологической обстановки в акватории Невской губы.

Впрочем, в ближайшем будущем вопросы финансирования строительства КЗС и других объектов федерального значения будут решаться легче, ведь, как сказано в начале этого материала, ФГУ «Северо-Западная дирекция Госстроя России» – чисто бюджетная организация – становится лишь структурой федерального казенного предприятия, которое сможет осуществлять еще и хозяйственную деятельность.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

Планета IKEA и ее спутники

Сегодня в России действуют два магазина IKEA, и оба – в Москве. Первый магазин на Северо-Западе открывается в Петербурге 12 декабря. В преддверии этого значительного события руководство фирмы пригласило журналистов авторитетных деловых изданий посетить фирменные центры в Москве и на родине компании. В числе журналистов, приглашенных фирмой, в Швецию отправился наш специальный корреспондент – редактор отдела «Строительного Еженедельника» Елена Кузнецова.

Сразу из аэропорта Шереметьево-1 нас – группу петербургских журналистов – доставили в здание IKEA в Химках. Здесь, в головном офисе, состоялась наша встреча с генеральным директором IKEA в России Леннартом Дальгреном и директором по маркетингу Инге Юлиуссоном. В ходе беседы г-н Дальгрэн, который работает в IKEA в общей сложности 28 лет, а в Москве – с 1998 года, провозгласил один из главных принципов компании: «Мы не экстравагантны, мы функциональны». Обращаясь к журналистам, Леннарт Дальгрэн сказал: «В России есть все, но вы сами не понимаете, что у вас есть». Он также уточнил программу долгосрочных планов компании. В ближайшее время в России будут открыты магазины в Петербурге и в Казани. Общая цифра инвестиций во все российские проекты – \$800 млн, (Петербург – \$45 млн), а чтобы отодать кредиты по инвестициям, по его словам, компании понадобится порядка 15 лет. Организаторы этой встречи устроили для журналистов экскурсию по магазину в Химках. Великолепная мебель и предметы домашнего обихода, прекрасный сервис и забота о покупателе произвели на нас должное впечатление.

Не успели мы опомниться, как оказались в аэропорту «Шереметьево-2», откуда вылетели в Стокгольм. Автобус доставил нас из аэропорта в пригород Стокгольма – Кунгсн Курва. Здесь расположен самый большой в мире магазин IKEA. Но мы убедились, что ни по ассортименту, ни по качеству товаров магазин в Москве не уступает своему шведскому аналогу.

Ужин в отеле «Скандик» ознаменовался знакомством с руководством шведского совета по туризму, который принял активное участие в организации культурной программы нашего пресс-тура. Мы побывали в здании знаменитой стокгольмской ратуши, где заседают городская мэрия и городской парламент. Уникальные интерьеры, в том числе зала, где проходят банкеты для нобелевских лауреатов, оставили неизгладимое впечатление, а красоты городского пейзажа вынудили просто не отрываться от объективов фотоаппаратов каждого из нас. В этот же день мы смогли побывать на Южном острове, а также посетить Национальный музей и галерею современного дизайна «Свенкс Форм». А вечером нас еще ждало знакомство с дизайнерскими находками в знаменитом Нордик-отеле. В так называемом «Отеле света» мы воочию убедились, сколько вариаций светового оформления помещений могут предложить шведские дизайнеры. В «Отеле воды» мы посетили главную достопримечательность – знаменитый Ледовый бар, где все предметы интерьера и аксессуары выполнены из настоящего льда.

Воскресное утро ознаменовалось экскурсией в, наверное, главный музей шведской столицы – музей Васа, центром экспозиции которого является огромный корабль. Судно, построенное в ознаменова-

ние будущих побед, затонуло в 1628 году и было поднято только в 1961-м. В этот же день мы смогли с помощью организаторов прокатиться в старинном экипаже по знаменитому парку Дьоргарден, побывать в музее под открытым небом Скансен и даже в музее Астрид Линдгрэн.

А нас уже ждал перелет на родину IKEA в город Эльмхульт на юге Швеции. Создатель компании Ингвар Кампрад родился в этом местечке, там же он основал свой бизнес. Именно в Эльмхulte был открыт в 1958 году первый магазин IKEA. В тот же вечер мы смогли посетить музей фирмы, где воочию увидели первую продукцию ныне знаменитой компании – диваны, стулья и предметы обихода.

Наконец, последний день был полностью посвящен знакомству со структурными подразделениями «сердца IKEA», как его называют сами шведы. Для петербургских журналистов организовали ряд пресс-визитов. Мы побывали на фабрике, где нам продемонстрировали весь процесс изготовления кухонной мебели. Большое впечатление на нас произвело посещение главного дистрибьютерского центра, где полностью автоматизированы все процессы складирования и доставки продукции.

Особый момент – посещение тест-лаборатории. Менеджер Никлас Петерссон подробно показал все процессы тестирования изделий IKEA на качество, срок службы и другие показатели.

Встреча с руководителями дизайнерской группы Ларсом Энгманом и Мари Винка запомнилась своеобразным их подхода к решению поставленных задач, а экскурсия в «IKEA Каталог-сервис» порадовала знакомством с техпроцессом выпуска знаменитых каталогов IKEA, которые выходят ежегодно 1 сентября на 34 языках в 32 странах мира общим тиражом 120 млн экземпляров.

В этот же вечер мы вылетели в Стокгольм, где наш ждал прощальный ужин и прекрасная прогулка по ночному Стокгольму.

Ночь опустилась на старинный город поистине волшебная. Яркие светилы витрины предпродовественски украшенных магазинов (к сожалению, закрытых), как призраки высту-



пали фасады средневековых зданий – Стокгольму исполнилось уже 750 лет. Возвращаясь с Рыцарского острова и проходя по мосту через один из каналов, мои коллеги-журналисты увидели похожую на призрак большую птицу. Это была цапля. Наши голоса ее вспугнули, она взлетела и стала кружить над старинными зданиями. Это было как во сне – теплая тихая ночь над древним городом и большая птица на фоне темного неба.

А утром нас ждал автобус, доставивший в аэропорт. Устроившись в самолете, мы уже предвкушали возвращение в Петербург, но именно



Справка

Фирма IKEA была зарегистрирована ее создателем Ингваром Кампрадом в 1943 году. На 60-м году ее работы насчитывается 170 магазинов группы IKEA в 43 странах мира. В общей сложности в них работают 76 тыс. сотрудников. Ассортимент продаваемой продукции составляет 10 тыс. наименований.

тут судьба уготовила нам испытание. Поступило сообщение, что на борту нашего самолета заложено взрывное устройство. Первое чувство – так не бывает. Спокойная Швеция и... угроза теракта. Нас ждал повторный досмотр багажа, заполнение специальных карточек. Через три часа совершенно спокойные на протяжении всей нашей вынужденной задержки служащие аэропорта пригласили нас на посадку. Полет прошел благополучно. В Пулково быстро прошли таможенные формальности и вздохнули облегченно. Так что петербургские журналисты прошли не только

испытания значительной информационной нагрузкой и многочисленными перемещениями в пространстве, но и испытание моральное – угрозой теракта.

А IKEA уже ждала нас на земле – всех прибывших журналистов доставили к метро и пригласили на пресс-конференцию в IKEA. Она состоялась 27 ноября, и о том, что в этот день происходило в готовящемся к открытию магазине IKEA-Кудрово, мы расскажем в следующем номере.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Петербург – Москва – Стокгольм



Картины пишут не только художники

Мало кто знает, что многие петербургские политики, бизнесмены, спортсмены и артисты известны еще и как художники. На днях известные личности Петербурга представили в бизнес-центре «Петровский форт» новые грани своего таланта в проекте «Вернисаж».

Выставка послужила ярким примером выхода за рамки привычных стереотипов. Работы разных авторов показали, насколько многогранен их внутренний мир. Ведь мы привыкли ассоциировать артиста с его сценическим амплуа, спортсмена – с его достижениями, а политика – с его карьерой.

На вернисаже были объединены художественные работы писателей Владимира Войновича и Виктора Голявкина, строителя Вячеслава Заренкова, театрального режиссера Николая Акимова, музыканта Вячеслава Гайворонского и других известных петербуржцев. Выставка дала возможность увидеть их по-новому, без давления социального статуса и профессиональных достижений. Каждый из них по-своему выражает свой внутренний мир.

Здесь были представлены работы, выполненные и углем, и карандашом, и маслом. Как выразился художник Никас Сафронов, каждая работа отличается по своему стилю и технике. Но главным образом мастер отметил картины Вячеслава Заренкова, генерального директора «ЛенСпецСМУ». На вопрос о том, когда в нем проснулось художественное

творчество, г-н Заренков ответил очень просто: «Десять лет назад!»

Каждое его произведение неповторимо по своему стилю, одно напоминает картины Ван Гога, другое – Павла Филонова. На выставке были представлены два вида пригородов Петербурга. Лучшее, по мнению самого автора, полотно висит дома. Учителей у главного строителя «ЛенСпецСМУ» в этой области не было. Вяче-

слав Заренков поделился, что на создание одной картины ему будет достаточно лишь одного выходного дня. Остается только удивляться, как таким занятым людям удается все успевать!

Помимо этого необычного вернисажа, в этом году газета «На Невском» и компания «Hi-Tech Systems» предоставят зрителям возможность увидеть виртуальную экспозицию художественных работ Михаила Лермонтова, Пола Маккартни, принца Чарльза и других известных личностей. А в качестве гостей примут участие такие знаменитости, как Зураб Церетели, Ирина Хакамада, Михаил Светин и другие.

МАРИНА ГОЛОВА



Шанс для расторопных

Петербург известен не только как «культурная столица», но и как город с огромным промышленным потенциалом. Доказать всему миру, что петербургская марка – знак качества, стремятся организаторы и участники ежегодного конкурса «Сделано в Санкт-Петербурге», стартовавшего в минувший вторник во Дворце Труда.

Его история пока небогата – 15 июля 2002 года губернатор Владимир Яковлев подписал распоряжение о начале первого конкурса това-

ров и услуг, ставшего частью официальной программы подготовки 300-летнего юбилея Северной столицы.

Себя показать, других посмотреть – одна из задач фирм-участниц, которыми могут быть как молодые предприятия, так и «ветераны» производства. Для одних это возможность рассказать о своих достижениях, для других – шанс получить объективную информацию о потенциале наших предприятий, об их привлекательности для инвесторов. Второй конкурс «Сде-

лано в Петербурге» открыл вице-губернатор Михаил Осиевский.

Пrestиж петербургской марки растет, подогреваемый живой конкуренцией. Как полагает заместитель председателя оргкомитета Юрий Ракков, в этом году поступит около 300 заявок. Пока же их только семь. Желающим принять участие следует поторопиться – сделать это можно до конца декабря. Имена новых победителей конкурса будут объявлены 27 мая.

МАРИЯ СОКОВОЛА

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Иванов Евгений Иванович, генеральный директор ЗАО «Трест Ленмостострой», 01.12.1937

Полонский Сергей Юрьевич, президент московско-петербургской корпорации «Строймонтаж», 01.12.1972

Семенов Дмитрий Николаевич, генеральный директор ООО «Строй Траст», 01.12.1957

Дворкин Григорий Моисеевич, генеральный директор АОЗТ «Трест 36», 02.12.1937

Зубов Валерий Васильевич, генеральный директор ЗАО «Ромул-С», 02.12.1958

Белоусов Владимир Львович, коммерческий директор ООО «Петроспек», 02.12.1961

Сомов Анатолий Максимович, генеральный директор АОЗТ СП «ЛИССАНТ», 03.12.1947

Драндин Дмитрий Леонидович, управляющий ЗАО КБ «Гута-банк», 07.12.1962

Степанов Александр Александрович, генеральный директор ЗАО «АИС-1», 07.12.1953

Кучменко Николай Михайлович, генеральный директор ЗАО «Мехзеленстрой», 07.12.1950

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

Банкиры стимулируют сборную

Банк «Авангард» обязался выплачивать по \$5 тыс. каждому футболисту сборной России, сумевшему забить гол на Чемпионате Европы, который состоится в Португалии летом будущего года. Кроме того, каждый член российской делегации на европейском первенстве – игроки, тренеры и обслуживающий персонал – получит от банка «золотые» кредитные карты «Мастер кард».

Напомним, что обыграв сборную Уэльса на ее поле со счетом 1:0, сборная России сумела всколыхнуть на подножку уходящего поезда под названием ЕВРО-2004. Кстати, автору решающего гола в ворота валлийцев Вадиму Евсееву означенную сумму выплатят уже сейчас.

Не отказывается от своих финансовых обязательств перед игроками сборной и РФС. Как заявили в главном футбольном ведомстве страны, «озвученная ранее сумма в \$1,2 млн изменению не подлежит». Правда, получить призовые за выход на Чемпионат Европы одновременно команде Георгия Ярцева не удастся – они будут выплачиваться по частям, так как в указанную сумму входят как премия, положенная от РФС, так и премия от УЕФА.

Что же касается подписания контракта между самим главным тренером сборной Георгием Ярцевым и РФС, то этот вопрос находится в стадии проработки. Его технические детали будут тщательно рассмотрены, а окончательное соглашение стороны намерены оформить после намеченной на 17 декабря конференции РФС, на которой будет выбрано новое руководство РФС.

Чехи строят Ледовый дворец

В Праге завершается строительство крупнейшего в Центральной Европе крытого Ледового дворца. «С момента закладки нулевого цикла стадиона до полной сдачи в эксплуатацию пройдет ровно полтора года», – сообщил пресс-секретарь строительства Ян Вала. Торжественное открытие арены состоится 27 марта, а уже 24 апреля стартует чемпионат мира по хоккею.

Сметная стоимость проекта обогнала инвесторам в 6 млрд крон (это около \$200 млн). Его трибуны могут вместить 18 тыс. болельщиков. К их услугам 100 ресторанов, кафе и столовых, где одновременно смогут разместиться 2800 посетителей. В подвале Ледового дворца будет находиться один из крупнейших в Чехии складов бочкового пива, откуда по специальной системе медного трубопровода в заведения общепита будет подаваться хмельной напиток.

Напомним, что стоимость Ледового дворца в Петербурге, построенного к Чемпионату мира – 2000, составила порядка \$52 млн, а его вместимость составляет 13 тыс. человек.

Премьер-лигу поставили на рельсы

Новым главой РФПЛ временно стал президент московского «Локомотива» Валерий Филатов. Напомним, что должность президента Некоммерческого партнерства «Российская футбольная премьер-лига» стала вакантной после того, как ее прежний глава Виталий Мутко был избран членом Совета Федерации от Петербурга. В итоге кандидатура Филатова была принята единогласно на общем собрании членов РФПЛ.

Свои обязанности Филатов будет исполнять до 24 декабря, когда снова пройдут выборы – уже «постоянного» главы лиги. Дело в том, что согласно уставу РФПЛ претендент на президентский пост должен быть включен в кандидатский список за 30 дней до выборов. А Филатова сейчас в этом «списке» не оказалось. Кроме того, РФПЛ утвердило итоги чемпионата России 2003 года, а также наметило старт национального первенства 2004 года на 15 марта. А матч за Суперкубок между чемпионом – московским ЦСКА и обладателем Кубка страны столичным «Спартаком» – уже точно пройдет 7 марта.

Армия дала португальцу миллион

Новым главным тренером чемпионов России по футболу стал португалец Артур Жоржи. Срок контракта Жоржи с ЦСКА рассчитан на два года с возможной пролонгацией еще на год. При этом только за первый сезон в России Жоржи заработает около 1 млн EURO. 57-летний Жоржи сменил на посту главного тренера армейцев 49-летнего Валерия Газзаева, при котором ЦСКА за два года завоевал «серебро» и «золото» чемпионата России, а также Кубок страны.

За 23 года тренерской деятельности португалец сменил восемь клубов и две сборные – Португалии и Швейцарии. Под руководством Жоржи «Порту» в 1987 стал обладателем Кубка чемпионов, а 1994 португалец привел к чемпионскому титулу французский «Пари Сен-Жермен».

Кроме того, стало известно, что главным тренером московского «Спартака» станет итальянец Невио Скала.

Уимблдон терпит большие убытки

Сумма доходов от проведения теннисного Уимблдонского турнира в 2003 году снизилась до \$43,9 млн. Организаторы соревнований не сообщили, насколько уменьшилась прибыль по сравнению с 2002 годом, но, например, в 2001 году доходы от этого турнира серии «Большого шлема» составили \$54,4 млн.

Поскольку вся прибыль от Уимблдона идет на развитие британского тенниса, то, в связи с тем, что наставником перспективных юниоров стал трехкратный чемпион Уимблдона американец Джон Макинрой, функционеры были вынуждены опубликовать данные сведения. Ведь в последнее время устроители Уимблдона не раз подвергались резкой критике из-за слабого развития тенниса при больших расходах.

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

Самое Современное Сегодня

Сухие строительные смеси (ССС) являются сравнительно новым для России видом строительных материалов. Тем не менее их популярность стремительно растет. По единодушному мнению специалистов, применение сухих строительных смесей существенно изменило, если можно так выразиться, облик строительных работ. Вместо традиционной смеси песка и цемента, которая готовится непосредственно на стройплощадке и, как правило, «на глазок», строители все чаще используют именно сухие смеси, произведенные в промышленных условиях.

На людей посмотреть, себя показать

Именно это заставляет компании принимать участие в выставках, конференциях, семинарах, круглых столах и тому подобных мероприятиях. В данном случае речь идет о Российской неделе сухих строительных смесей, которая открылась в понедельник, 1 декабря, в Таврическом дворце.

История Российской недели сухих строительных смесей началась в апреле 1999 года, когда по инициативе Академического научно-технического центра «АЛИТ» была проведена первая международная научно-техническая конференция «Современные технологии сухих смесей в строительстве «MixBUILD»». Итоги конференции нашли положительный отклик среди специалистов, поэтому и было принято решение об ее регулярном проведении. Уже на будущий год совместно с конференцией прошла первая Международная специализированная выставка «Сухие смеси, бетоны и растворы «EXPOMix»». Итоги конференции нашли положительный отклик среди специалистов, поэтому и было принято решение об ее регулярном проведении. Уже на будущий год совместно с конференцией прошла первая Международная специализированная выставка «Сухие смеси, бетоны и растворы «EXPOMix»». Итоги конференции нашли положительный отклик среди специалистов, поэтому и было принято решение об ее регулярном проведении. Уже на будущий год совместно с конференцией прошла первая Международная специализированная выставка «Сухие смеси, бетоны и растворы «EXPOMix»».

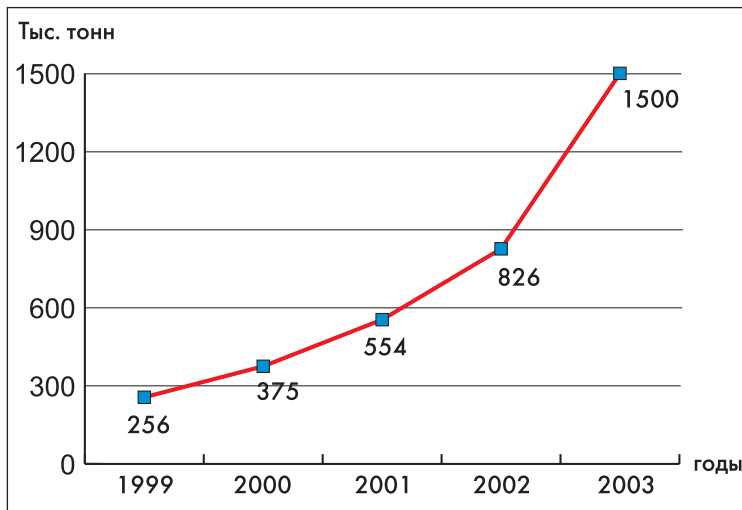
развиться, по двум направлениям. Во-первых, это Международная научно-техническая конференция «Современные технологии сухих смесей в строительстве «MixBUILD-2003» и Международная специализированная выставка «Сухие смеси, бетоны и растворы «EXPOMix-2003». Иными словами, Неделя проходит по старому и отработанному сценарию, который удовлетворяет всех ее участников.

Тематика конференции «MixBUILD-2003» весьма обширна. На ней обсуждаются такие вопросы, как:

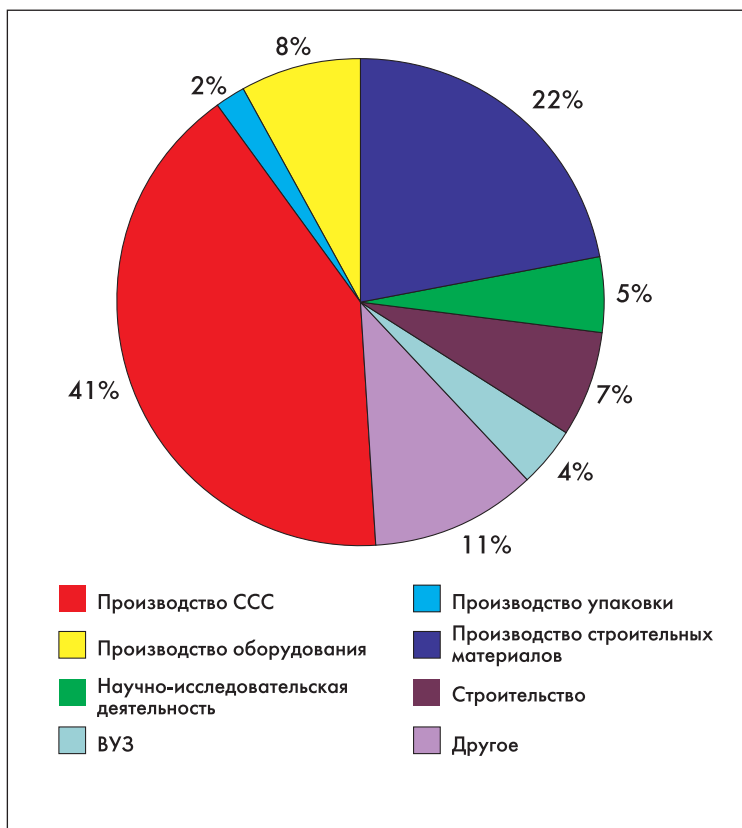
- ✓ технико-экономические показатели и область применения сухих смесей;
- ✓ сырье для производства сухих смесей;
- ✓ оборудование и заводы для производства сухих смесей;
- ✓ методы и оборудование для оценки качества сухих смесей и растворов на их основе;
- ✓ применение сухих смесей в строительстве;
- ✓ механизация переработки сухих смесей на объектах;
- ✓ нормативная база и сертификация сухих смесей;
- ✓ современные тенденции на рынке;
- ✓ экология производства и применения сухих смесей.

Что касается Международной специализированной выставки «Сухие смеси, бетоны и растворы EXPOMix», то стенды ее участников располагаются в следующих разделах:

- ✓ цемент, известь, гипс;
- ✓ песок, щебень, легкие заполнители;
- ✓ химические и минеральные добавки;
- ✓ сухие строительные смеси;
- ✓ тяжелые, легкие и ячеистые бетоны;



Объемы производства общестроительных сухих смесей в России



Сфера деятельности организаций-участниц MixBUILD-2003

- ✓ оборудование для производства сухих смесей, товарных бетонных и растворов смесей;
- ✓ оборудование для переработки сухих смесей;
- ✓ оборудование для изготовления бетонных и железобетонных конструкций и изделий;
- ✓ транспортировка, тара, упаковка;
- ✓ испытательное оборудование и приборы.

Основная цель проведения выставки – показать достижения, в производстве как сухих строительных смесей, так и товарного раствора и бетона. О чем, впрочем, мы говорили в самом начале. В каждом из этих направлений имеются собственные уникальные разработки, которые наверняка привлекут внимание специалистов и дадут новый импульс развитию этих отраслей строительства.

Из года в год выставка «EXPOMix» уверенно развивается, расширяя тематику и привлекая к участию новые российские и зарубежные компании. В 2002 году ее посетило более 1700 российских и зарубежных специалистов, среди которых подавляющее большинство – руководители организаций (57 процентов) и ведущие специалисты (33 процента). В выставке приняли участие фирмы более чем из 17 регионов России, СНГ и стран Западной Европы. Предполагается, что популярность выставки «EXPOMix-2003» среди специалистов будет не ниже, чем в прошлом году.

О том, как прошла Российская неделя сухих строительных смесей в Таврическом дворце, мы подробно расскажем в одном из следующих наших номеров.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

Хорошие новости

«Кнауф» начинает учить

Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» стал девятнадцатым фирменным образовательным учреждением из тех, которые группа «КНАУФ» уже открыла в крупных городах России и СНГ.

Сегодня на строительном рынке Санкт-Петербурга работает более 250 тыс. человек, из них почти 100 тыс. – отделочники. До сих пор получить соответствующие знания и навыки можно было лишь в нескольких профессионально-технических училищах. Однако современная система профессионального образования, по мнению специалистов компании «КНАУФ», не успевает за быстро меняющимися тенденциями строительного рынка. Поэтому руководством фирмы было признано целесообразным предложение о создании своего учебного заведения. Новый учебный центр теперь входит в пятерку крупнейших учебных центров «КНАУФ» в России. Кроме строителей здесь будут проходить обучение архитекторы-проектировщики.

«Петромикс» расширяет ассортимент

Компания «Петромикс» приступила к выпуску сразу трех новых продуктов: гипсовой штукатурки для трехслойного нанесения «Петромикс ГШ», гипсового монтажного клея для гипсокартона и пазагребневых плит «Петромикс МК» и сухого праймера «ПП-2».

Экспериментальные партии этих смесей были выпущены несколько месяцев назад и до последнего времени проходили предпродажные испытания в лаборатории компании. После получения положительных результатов «полевых» испытаний с участием ряда строительных организаций Санкт-Петербурга компания начала серийный выпуск новой продукции.

Штукатурка «Петромикс ГШ» отличается высокой тиксотропностью, отлично прилипает к основе, не имеет усадки и хорошо обрабатывается после затвердевания.

Клей «Петромикс МК» обладает хорошей адгезией. К тому же его можно наносить толстым слоем. Он имеет самый широкий спектр применения: от монтажа гипсолитовых пазогребневых плит до монтажа листов из пенополистирола.

Ну а придать гладким поверхностям шероховатость и обеспечить высокую адгезию теперь можно будет с помощью праймера (грунтовки) «ПП-2».

Кое-что новенькое от «КРЕПС»

Известная серия известковых продуктов «РЕНЕССАНС», разработкой которой занимается компания «КРЕПС», пополнилась крупнозернистой известковой штукатуркой «АНТИК-3». Ее уникальный состав разработан в соответствии с новыми требованиями ГИОП.

«АНТИК-3» производится только на известковой основе с добавлением специального армирующего волокна и имеет необычайно высокую паропроницаемость – ключевое свойство для сохранения фасадов исторических зданий. Как и все продукты этой серии, новый материал пригоден как для ручного, так и для машинного нанесения.

Песок теперь не проблема

ООО «Лужский завод строительных материалов» ввело в строй линию по производству сухого фракционированного песка (фракция 0-0,63), расположенную непосредственно на карьере «Талмачи» в г. Луге. Производственная мощность нового завода составляет 90 тыс. тонн в год. Технологическая линия полностью автоматизирована и спроектирована так, чтобы в дальнейшем, при увеличении объемов производства, инвестиции в существующее оборудование были полностью сохранены.

В производственную цепочку включен блок охлаждения песка до температуры 40 градусов Цельсия. Песок может отгружаться как навалом в самосвалы или цементовозы, так и тарироваться в биг-бэги.

Иными словами, у наших производителей сухих строительных смесей проблем с песком стало гораздо меньше.

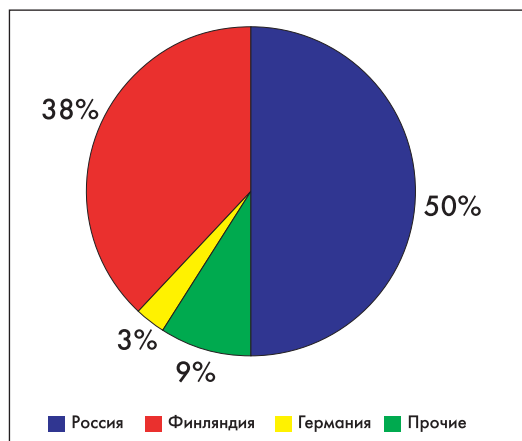
Наши наступают

Применение сухих строительных смесей приобретает у российских строителей все большую популярность. А отечественные производители ССС в последние несколько лет наращивают объемы выпуска своей продукции прямо-таки «стахановскими» темпами. Проанализировать сегодняшнее состояние производства и рынка этих строительных материалов мы попросили управляющего Союза производителей сухих строительных смесей Евгения Беяева.



— Сейчас в России производством сухих смесей занимается примерно 200 предприятий. Что же касается Северо-Западного региона, то здесь работает 45 предприятий, 20 из которых имеют свои производственные базы в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Число марок смесей отечественного производства в течение последних нескольких лет постоянно увеличивается. Так, например, только в Санкт-Петербурге с марта 2001 года появились 10 новых марок. Больше всего предприятий – производителей сухих смесей находится в Москве, Санкт-Петербурге и Новосибирске (естественно, в данном случае подразумеваются и области этих городов). Вывоз сухих смесей из этих регионов значительно превышает ввоз. Производители в этих трех регионах производят «на вывоз» до 70 процентов своей продукции. Если говорить о лидерах производства сухих строительных смесей в нашем регионе, то я отметил бы следующие предприятия: МС-Vauchemie Russia, ЗАО «Крепс», «Петромикс», «Кнауф» и ООО «Сертолит».

Как это ни покажется на первый взгляд парадоксальным, но стремительный рост производства сухих строительных смесей в России начался после дефолта в августе 1998 года. В данном случае коллапс российской экономики только сыграл на руку нашим производителям. Это касается не только сухих строительных смесей, но и производства



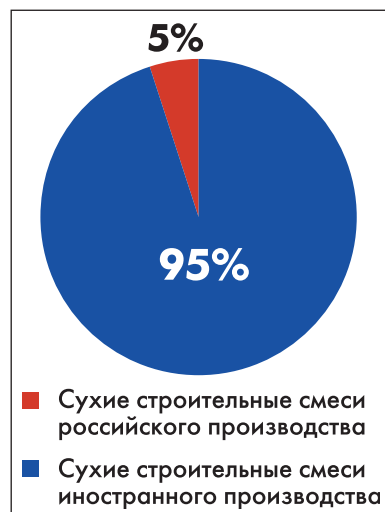
Доля сухих строительных смесей производства различных стран, представленных на рынке стройматериалов Санкт-Петербурга (в %)

всего спектра строительных материалов. Импортерные стройматериалы резко подорожали (покупались-то они за валюту), и появилась острейшая необходимость в стройматериалах отечественного производства. А спрос, как известно, рождает предложение. Плюс к этому, наши производители, осваивая новейшие технологии, стали выпускать продукцию, практически ничем не отличающуюся по

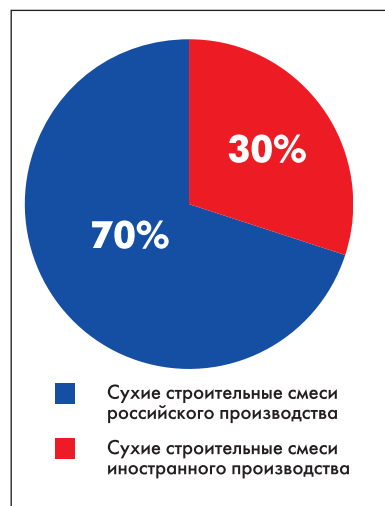
качеству западной. Так что сегодня примерно 70 процентов сухих смесей, используемых на стройках нашего города, исключительно нашего, российского, производства. Причем темпы прироста объемов производства в период с 1998 года составляют примерно 40-50 процентов. К концу 2003 года в России будет выпущено около 1,5 млн тонн сухих строительных смесей.

Однако иностранные производители вовсе не собираются терять такой огромный и перспективный рынок сбыта своей продукции, как наш. Поэтому уже сейчас наблюдается устойчивая тенденция: иностранные компании открывают свои заводы в России. Это позволяет им снижать цены на продукцию (российская рабочая сила гораздо дешевле западной) и быть вполне конкурентоспособными на нашем строительном рынке.

Впрочем, я не считаю, что процесс импортозамещения, начавшийся в 1998 году, повернет из-за этого вспять. Да это и невозможно, ведь речь идет не о том, под какой торговой маркой выпускается продукция, а о том, где она выпускается. Ну а при условии, что с нашей экономикой в ближайшее время ничего из ряда вон выходящего не произойдет, уже к 2005 году объем производства сухих строительных смесей в России достигнет 3,5 млн тонн в год. Так что вперед мы смотрим с вполне обоснованным оптимизмом.



Потребление сухих строительных смесей в Санкт-Петербурге и Ленинградской области до августа 1998 года



Потребление сухих строительных смесей в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в 2003 году

Стеновые блоки делают в Гатчине

В Гатчине вступил в строй крупнейший на Северо-Западе страны завод по производству строительных материалов нового поколения – стеновых блоков под маркой «БЕССЕР-Гатчина». Имя новому строительному материалу дал пресс американской фирмы BESSER, на котором и осуществляется их выпуск.

Строительство этого завода было осуществлено в рамках Федеральной целевой программы «Свой дом». Поручителем по кредиту банка США, выданному на 10 лет на закупку этого оборудования, выступило правительство Ленинградской области. Стоимость оборудования составила \$2,9 млн. Общий объем инвестиций – \$3,7 млн, в том числе около \$3 млн было направлено на запуск нового предприятия. Мощность предприятия «БЕССЕР-Гатчина» составит 6,5 млн штук облицовочных блоков в год. На проектную мощность завод планирует выйти в течение шести месяцев.

Как рассказал генеральный директор компании «Трест 49» (на базе этого предприятия построен завод) Сергей Караулов, стеновые блоки «БЕССЕР-Гатчина» производятся по американско-канадской технологии полусухого вибропрессования цементно-песчаной смеси и являются относительно новым продуктом на петербургском рынке строительных материалов. Подобные технологии широко распространены в США, Канаде и Европе. В России на сегодняшний день работают только около десяти подобных линий.

Главная особенность стеновых блоков «БЕССЕР-Гатчина» в том, что по прочности, морозостойкости, а следовательно, и по долговечности они значительно превосходят традиционные стеновые материалы. Еще одной особенностью нового строительного материала является то, что одним из его компонентов может являться отсев – материал, который до недавнего време-

ни считался бросовым и использовался в основном для отсыпки дорог. Сергей Караулов также рассказал, что стеновой блок «БЕССЕР-Гатчина» заменяет семь кирпичей, он в семь раз ускоряет процесс строительства, на кладку стен из этого материала требуется в семь раз меньше раствора. А значит, в перспективе и дома, построенные из этого материала, должны стоить намного дешевле кирпичных.

Эти стеновые блоки выигрывают перед другими стройматериалами и по своему внешнему виду, обладая более привлекательной расцветкой и фактурой. И как заметил директор фирмы BESSER Борис Слонимеров, этот материал «выглядит дороже, чем стоит на самом деле». К тому же стеновые блоки нового поколения «БЕССЕР-Гатчина» уже никогда не потребуют от управлений жилищно-коммунального хозяйства затрат по штукатурке и окраске фасадов, ремонту швов.

Новым материалом уже заинтересовался ряд ведущих строительных фирм города. По прогнозам специалистов, уже в ближайшее время блоки «БЕССЕР-Гатчина» займут не менее 10 процентов рынка стройматериалов Северо-Запада. Присутствующий на открытии завода губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков дал указание, чтобы продукция гатчинского предприятия была задействована в реализации жилищных программ Ленинградской области.

СВЕТЛАНА СМЕРНОВА

Сухая смесь от ЛСР

Группа ЛСР открыла завод по производству сухих строительных смесей – ЗАО «Сканмикс СПб». Предприятие позиционируется как крупнейшее на Северо-Западе производство такого рода. В течение пяти лет «Сканмикс СПб» намеревается занять 30 процентов рынка сухих строительных смесей в регионе.

Завод был построен на готовой площадке ОАО «Стройдеталь» в Химическом переулке. Проектная мощность завода составила 20 тонн/час. Объем инвестиций составил \$3 млн собственных средств группы ЛСР. Технологическая линия производства была создана по проекту финской компании Scanmix с использованием российского и шведского оборудования.

Группа ЛСР и компания Scanmix, занимающая 25 процентов рынка строительных смесей Финляндии, заключили лицензионный договор об использовании финских технологий в российском производстве.

На предприятии внедрена компьютерная система управления, что позволяет обслуживать завод коллективом, не превышающим 15 человек.

Завод производит полный спектр смесей для ремонта и отделки на базе цемента, извести, гипса и полимеров как для профессионалов, так и для «чайников». По словам Михаила Введенского, некоторые смеси, которые производит новый завод, будут востребованы строителями лишь в скором будущем. В частности, сухие смеси для утепления фасадов. Для снижения себестоимости производства основные компоненты – песок и цемент – поставляют предприятия группы ЛСР – ОАО «Рудас» и ЗАО «Чифко плюс».

По словам вице-президента группы ЛСР Михаила Романова, в дальнейших планах предприятия – строительство еще более крупного производства сухих строительных смесей. Помимо этого, в будущем году группа намеревается заняться кооперацией своих заводов. В частности, объединить новое производство с заводом по производству газобетона, строительство которого планируется начать в следующем году. Мощность этого завода составит 300 тыс. куб. метров газобетона в год. Михаил Романов также сообщил, что в течение ближайших пяти лет группа ЛСР намерена реконструировать большинство входящих в группу заводов.

Михаил Введенский, директор ЗАО «Сканмикс СПб» отметил, что проектные характеристики завода позволят в дальнейшем не только расширить производство, но и усовершенствовать технологические цепочки.

Руководство группы компаний ЛСР отмечает, что сухие строительные смеси – потенциально новый для них рынок. Несмотря на то, что сухие смеси используются в строительстве около сорока лет, по объему потребления этих материалов Россия отстает от западных стран в 10-15 раз.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Приглашаем принять участие в следующем тематическом развороте, посвященном теплоизоляционным материалам.

СВЕТИЛЬНИКИ
ПРОМЫШЛЕННЫЕ
ОФИСНЫЕ
БЫТОВЫЕ

и продажа

Мы делаем вещи, а они вам светят

Производство

Тел. (812) 227-3739 Факс (812) 227-3670
www.lutch-zao.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАКЕТ
РОССИЙСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ ПРОГРАММА

РЕГУЛЯРНЫЕ ПОЧТОВЫЕ РАССЫЛКИ ПО СТРОИТЕЛЬНЫМ ФИРМАМ РОССИИ

«КАНКУ маркетинг»,
ул. Воронежская, 33, корп. 3,
тел./факс 166-52-61,
e-mail:kanku@mail.com.ru
www.kanku.spb.ru

НОВОГОДНЯЯ РАССЫЛКА!

ЛЕННИПРОЕКТ
крупнейший на Северо-Западе научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству

предлагает:

- комплексное проектирование объектов любой сложности
- выставочные услуги и проведение семинаров, повышающих квалификацию специалистов

Тел./факс: (812) 233-4189, 233-2029, 233-4482, 233-2868
www.lenproekt.com E-mail: infoteka@lenproekt.com

ИНФСТРОЙ

СЕМИНАР – СОВЕЩАНИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга
- Комитет по строительству Правительства Ленинградской области
- Петербургский строительный центр

11 декабря 2003 года проведут семинар-совещание

Важным для комфортного проживания в экологическом доме становится вопрос об использовании экологически совместимых с человеком материалов и строительных конструкций. Далеко не всякий материал или конструктивное решение, будучи пригодным для решения теплотехнических, архитектурных и других задач, оказывается приемлемым с точки зрения создания экологически приемлемых условий для человека.

На семинаре совещании будут рассмотрены следующие вопросы:

- классификация и сравнительные характеристики экологически чистых строительных материалов, представленных на рынке, технические и стоимостные показатели;
- инженерные системы, отопление, водоснабжение и очистные сооружения для экологического жилья;
- возможные схемы взаимодействия подрядчиков и заказчиков.

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

т. (812) 431-09-61
431-09-62

Тема совещания:
“План продвижения компании в 2004 году”

1. Постановка целей и задач
2. Потенциальные партнеры на рынке
3. Медиа-планирование в СМИ

крайний срок – 22 декабря!

Финансовые показатели в 2004 г.

2001 2002 2003 2004

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ПЛАНИРУЙТЕ БИЗНЕС ВМЕСТЕ С НАМИ!

НАШИ ПАРТНЕРЫ:

БАНК ЛЕНСПЕЦСМУ ЛЕНСТРОЙТРЕСТ ЛЭК Петербургская Недвижимость ПЕТРОСТРОЙКОМПЛЕКТ ИМПУЛЬС ТРАНС СКС АСР SKANSKA

ЈАМА согреет и не подведет

В последние годы об автономных источниках теплоснабжения заговорили как о единственно возможной альтернативе системе централизованного теплоснабжения. Но несмотря на то, что рынок автономных котельных уже сформировался и динамично развивается, говорить о цивилизованных рыночных отношениях в этом секторе теплоэнергетики еще преждевременно. Для того чтобы качество приобретенного котельного оборудования не принесло горьких разочарований, следует сравнивать его с аналогами и обращать внимание на репутацию его производителя.



Котельное оборудование JAMA финляндской фирмы JAMATEK OY производится с 1949 года. Благодаря репутации, сложившейся у фирмы, котлы JAMA экспортируются даже в страны известных производителей отопительной техники, например, в Германию, Швецию, Данию. В самой Финляндии 60% продукции на рынке котельного оборудования составляют котлы JAMA.

В чем же причины такого признания? Они кроются в ряде преимуществ продукции JAMA перед оборудованием других фирм.

Котлы JAMA уникальны тем, что они могут работать практически на любом топливе: на жидком и твердом, на газе и электричестве. Причем в некоторых моделях допустимо чередование двух, трех и даже четырех энергоносителей. Переход с одного вида топлива на другой может происходить автоматически. Кроме этого, котлы отличает компактность, практичность, они легко монтируются и не создают много шума в процессе работы.

Другой вид продукции в семействе котельного оборудования JAMA – теплоаккумуляторы. Они представляют собой емкость, изолированную со всех сторон слоем полиуретана толщиной 80–100 мм, в которую встроено от двух до четырех теплообменников ГВС. В аккумулятор можно установить от одного до четырех электротэнов мощностью от 3 до 24 кВт. Теплоаккумулятор JAMA объемом 250, 540,

1150, 1800 и 2000 литров подключается к котлу с целью накопления тепловой энергии 14, 31, 67, 104, 116 кВт соответственно.

Помимо комбинированных котлов и теплоаккумуляторов фирма JAMATEK OY производит очень экономичные электродкотлы. Значительная экономия достигается с помощью автоматики, которая за счет большого количества ступеней мощности (до 35) постоянно стремится к минимальным затратам электроэнергии. Электродкотлы JAMA никогда не вызовут перегрузку электросети, так как учитывают общую электронагрузку здания, и в случае отключения электроэнергии запуск происходит постепенно.

Оборудование JAMA прошло испытание на прочность в суровых условиях Скандинавии. В нелегких климатических условиях России оно тоже выдержит. В этом уверены специалисты ООО «Яма Инжиниринг», головного представительства JAMATEK OY в России. Здесь Вы можете заказать расчет и проект отопления и горячего водоснабжения на Вашем объекте, получить квалифицированную помощь в монтаже и обслуживании оборудования.

Опытные сотрудники фирмы, прошедшие обучение и аттестацию в Финляндии, помогут Вам разобраться в вопросах автономного тепло- и водоснабжения.

197342, СПб, ул. Торжковская, д.3, т./ф. (812) 246-9238, т. (812) 246-9557, www.jama.ru

ФИРМА TOP

выполнит ремонтно-отделочные работы
в квартирах, офисах, магазинах



Высокое качество
Умеренные цены



226-0320
327-7568

Лицензии, рекомендации

ООО «Уралхимпласт-Балтика»

ПРОИЗВОДСТВО СМОЛЫ

ДЛЯ КАРБАМИДНОГО ПЕНОПЛАСТА

Тел.: 462-18-21, 462-16-85
E-mail: sales@uhpbaltica.spb.ru

ВНИМАНИЮ
ФИНАНСОВЫХ ДИРЕКТОРОВ И БУХГАЛТЕРОВ
компаний инвестиционно-строительного комплекса города.

ГАЗЕТА **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК **ПРОВОДИТ**

правовой семинар
по налоговому законодательству:

КАК ОПТИМИЗИРОВАТЬ НАЛОГ НА ЗЕМЛЮ.

На обсуждение будут вынесены следующие вопросы:

50%

**ЛЕГАЛЬНОЕ
УМЕНЬШЕНИЕ
НАЛОГА НА ЗЕМЛЮ
НА 50%**

**ВОЗВРАТ ИЗЛИШНЕ
УПЛАЧЕННЫХ
СУММ НАЛОГА**



**АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА ПО ВОПРОСУ
ВОЗВРАТА ИЗЛИШНЕ УПЛАЧЕННЫХ
СУММ НАЛОГА**

Заявки на участие по тел.:
(812)380-1581, 380-1582 или lex@stroypress.spb.ru



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

НАМ 10 ЛЕТ!



Генеральный
строительный
спонсор:



Генеральный
спонсор:



Спонсор:



WWW.INTERSTROYEXPO.COM

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

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 IА, IБ, 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.

РОССИЙСКАЯ НЕДЕЛЯ СУХИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СМЕСЕЙ



1-5 декабря 2003,
Санкт-Петербург,
Таврический дворец

2003

ВСЕ, ЧТО ВЫ ХОТЕЛИ УЗНАТЬ
О СУХИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ
СМЕСЯХ

WWW.DRY-MIX.RU

Условия участия и заказ пригласительных билетов
Телефон: (+7 - 812) 380 65 72, 103 71 85, 310 40 97, 310 05 20
Факс: (+7 - 812) 380 65 72, 103 71 85, 310 3117
E-mail: mixbuild@mail.lanck.net, expomix@spb.lanck.net

5-я Международная
научно-техническая
конференция
«Современные технологии
сухих смесей в строительстве»

Mix BUILD

4-я Международная
специализированная
выставка
«Сухие смеси, бетоны
и растворы»

EXPO Mix



СТРОИТЕЛЬНЫЕ
ПРЕИМУЩЕСТВА
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

Обучение

для строительных, ремонтных,
монтажных и реставрационных организаций

Межотраслевой институт повышения квалификации
проводит переподготовку:

● **Руководителей, главных инженеров, начальников производственно-технических служб и прорабов** по курсу «Организация, планирование и управление строительным комплексом». Начало - 29 марта 2004 г., 60 часов. Выдается персонализированный Сертификат.

● **Специалистов по ценообразованию и сметному нормированию** с учетом требований Постановления Госстроя РФ от 08.04.02 №16. Начало занятий - 15 марта 2004 г., 20 часов. Выдается персонализированный Сертификат.

● **Сметчиков** по программе профессиональной подготовки. Начало занятий - 26 декабря, 60 часов. Присваивается квалификация и выдается Свидетельство.

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



Ленстройдеталь
30 лет!

- Бетон конструкционный всех модификаций
 - Растворы строительные кладочные, монтажные, для устройства полов, свай, фундаменты, шахты лифтов и прочие сборные ж/б и бетонные изделия
- Доставка по городу и пригородам круглосуточно,
миксеры бетононасос
- 30-и летний опыт работы, лучшее качество
товара и обслуживания клиентов.

Скидки

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

ПОЗНАКОМЛЮСЬ

**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**

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.
Дилеры по России
(Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, 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

ВСЬ 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

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
- 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

NEW

ПОЛИУРЕТАНОВЫЕ И ЭПОКСИДНЫЕ ПОКРЫТИЯ

- СКЛАДЫ
- ПАРКИНГУ
- ТОРГОВЫЕ ЗАЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЦЕХА

Материалы **PolyKreps**: грунтовки, окрасочные системы, наливные полы, высоконаполненные полы - создают сплошное беспыльное цветное покрытие, с высокой износостойкостью. Покрытия удовлетворяют самым жестким требованиям гигиены и имеют допуск для применения в медицине, пищевой промышленности и детских учреждениях.

PolyKreps - ПОЛИМЕРНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ

В.О., Уральская ул., 17, тел.: (812) 346-67-07, факс: (812) 350-96-79, 350-59-14

БИОЭКОЛОГИЯ СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

**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
BIOES@MAIL.WPLUS.NET

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

KALMATRON®
КАЛЬМАТРОН

ООО "Кальматрон-СПб"
198095 Санкт-Петербург
наб. Обводного канала, 122, оф. 21
Тел./факс: (812) 251-83-44, 970-6981
E-mail: KalmatronSPb@online.ru
www.kalmatron.ru

**Производство
Поставка
Консультации**

**Техническое
сопровождение**

**Защитный
гидроизолирующий
состав
«Кальматрон»**

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ



“Петербургский небоскреб”
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА!
от € 700/м²



пр. М. Тореза, д. 112

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



от \$ 650/м²

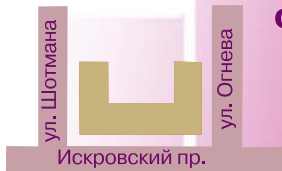
**ПРОДАЖА МЕСТ
 В ПАРКИНГЕ**

пр. Просвещения

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



от \$ 600/м²



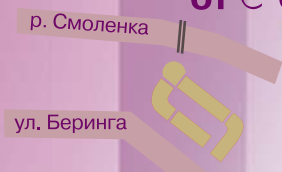
Исковский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Исковском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор 3; 4-и 5-ти комнатных квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. Также спроектированы квартиры небольшой площади. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро “Дыбенко”. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



Жилой комплекс “Смоленский”

от € 660/м²

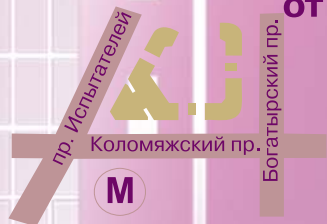


ул. Беринга, 27

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. Работает консультационный пункт. Сдача по очередям 2005-2008 г.г.



Жилой комплекс “Богатырский”
от \$ 640/м²



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. Работает консультационный пункт.



от \$ 650/м²

Комендантский пр., 25

16-этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Здесь Вы можете приобрести 3-и 4-комнатные квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. Остались последние две 2-х комнатные квартиры. В 5 минутах от дома станция метро “Комендантская площадь”, а напротив - “Голубой” универсам. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



“Дом на Березовой аллее”
от \$ 680/м²



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. 2; 3-и 4-комнатные квартиры. Срок сдачи - II квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.



Дом на Манчестерской
от \$ 670/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. Работает консультационный пункт.

ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000
 331-2050

Часы работы: 08.30-19.30, суббота 10.00-17.00

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

Представительство отдела продаж
 на Невском пр. д. 178: тел. 329-5824

Часы работы представительств на

объектах: 10.00-18.00, суббота 11.00-16.00