

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

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА



Уважаемые строители
Санкт-Петербурга!

Сердечно поздравляю вас с наступающим Новым годом!

Заканчивается 2003-й – особый, юбилейный для Северной столицы год. История предоставила Санкт-Петербургу уникальный шанс привлечь к себе внимание всего мира. Главы крупнейших государств планеты побывали у нас в дни юбилея. И город достойно принял гостей!

Большой вклад в подготовку города к празднику внесли строители. Ими возведены вокзалы, гостиницы, торговые центры, построены новые дома, школы, больницы. Отреставрированы музеи, театры, дворцы. Это значит, что наш строительный комплекс стабильно работает и обладает большим производственным потенциалом. Теперь главное не только сохранить набранные темпы, но и завоевывать новые высоты.

В канун Нового года желаю вам успехов и плодотворной работы на благо нашего любимого города. Счастья вам и благополучия!

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И. Матвиенко



Пространство НОВОЙ ЖИЗНИ

С момента своего основания Санкт-Петербург только расширялся: строительство высоких зданий ограничивалось отсутствием технических возможностей и распоряжением Петра I, согласно которому первенство по высоте надлежало сохранить за Зимним дворцом. Со временем за сотню метров поднялись Исаакиевский собор и Петропавловская крепость. Новый облик современного Петербурга формируют жилые высотные здания, строительством которых сегодня занимаются практически все крупные строительные компании города. Петербургская компания «Строительный трест» завершила кладку первого и пока единственного в городе кирпичного небоскреба на проспекте Мориса Тореза, 112. Продолжение на стр. 2



ПРОМЫШЛЕННО
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

П РИВИЛЕГИИ
С ТАБИЛЬНОГО
Б ИЗНЕСА

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Цитата номера



Юрий Молчанов,
вице-губернатор по инвестициям:

«Строителям надо спокойно работать, хотя очевидно, придется более внимательно просчитывать свои бизнес-планы»

Стр. 10

Дорогие друзья!

Позвольте мне от имени Правительства Санкт-Петербурга и от себя лично поздравить всех строителей с наступающим Новым годом и Рождеством!

Заканчивается юбилейный год – знаковый для нашего города. Когда мы начинали говорить о грядущем юбилее Санкт-Петербурга, Администрацией Санкт-Петербурга было объявлено, что впереди большая работа. И в течение последних трех лет активизировалась работа всего строительного комплекса.

К юбилею город заметно помолодел, засияли его шпили, похорошели здания, улицы и проспекты. В предъюбилейные дни строителями сдано в эксплуатацию около двухсот объектов. Возросли и объемы жилищного строительства – в 2003 году построено более 1 млн 700 тыс. кв. метров жилья. У горожан появились новые школы, магазины, больницы, бассейны, вокзалы, набережные и дома. Все это мы сделали вместе с вами. Я хочу поблагодарить всех, каждого из двухсот тысяч петербургских строителей, за ваш самоотверженный труд и пожелать дальнейших успехов, творческих удач, здоровья и счастья в Новом году!

С Новым годом!



Вице-губернатор Санкт-Петербурга
А.И. Вахмистров

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

Шеф-редактор
Михаил Грунов
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
Мария Соколова

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор
Елена Дудко

Технический отдел
Ирина Попова
Дмитрий Долгов
Алексей Коваленко
Богдан Белоус

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

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

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

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

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

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

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № НТ-2013
Подписано в печать 19.12.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Пространство новой жизни

Окончание работ на последнем – 23-м этаже «Петербургского небоскреба» удачно совпало с днем рождения генерального директора компании «Строительный трест» Евгения Резова, празднование которого состоится 23 декабря. Строительство высотных зданий в Санкт-Петербурге затруднено болотистыми почвами. И все же и в городе возводят башни, например, строительный холдинг «ЛенСпецСМУ» строит 80-метровые жилые дома в 22-25 этажей близ станций метро «Приморская» и «Пионерская» и планирует сооружение 35-этажной башни на проспекте Энгельса; фирма «Петротрест» достроила 25-этажный небоскреб рядом с Ледовым дворцом. Башни жилого комплекса «Смоленский», расположенного на левом берегу реки Смоленки, строительством которого также занимается «Строительный трест», поднимутся на высоту 80 метров.

Кирпичный «Петербургский небоскреб» – проект уникальный. Он представляет собой разноэтажный (9, 11, 23 этажа) комплекс. Главная архитектурная особенность проекта – 23-этажная башня, своей формой напоминающая бабочку, сложившую крылья. Ее высота – 75 метров, но благодаря тому, что дом строится на склоне Поклонной горы (35 метров над уровнем моря), высота верхней точки здания будет расположена на 110 метрах. Жилая часть башни, венчать которую будет купол из стекла и металла, завершится на стометровой отметке. Таким образом, по отношению к городу башня станет высотной доминантой – самым высотным на сегодняшний день жилым зданием Санкт-Петербурга. С верхних этажей башни будет открываться обзор всего города, его центральной части, Финского залива, пригородов.

Интересен проект и другими особенностями. Высота той части дома, которая примыкает к башне, варьируется от девяти до 11 этажей. На последнем – 11-м этаже расположены широкие остекленные веранды. Перед ними – террасы площадью 30 кв. метров. На первом этаже башни предусмотрены офисные помещения общей площадью 300 кв. метров. 80 процентов фасада дома закрыто сверхпрочным стеклом. По центру внешней стороны башни идет застекленная незадымляемая лестница. Архитекторы вписали комплекс в склон проспекта Мориса Тореза, им удалось на территории площадью 0,5 га спроектировать



Такой вид открывается с самой высокой точки первого в Санкт-Петербурге кирпичного небоскреба

дом, площадь жилых помещений которого составляет 32 тыс. кв. метров. Понятно, что главное в данном случае – прочность фундамента и устойчивость конструкции. Фундамент дома представляет собой бетонную плиту более метра высотой. Святослав Новиков, руководитель архитектурной студии «Арппроект», разработавшей проект, считает, что место для строительства выбрано очень удачно: на 30 метров вниз идет песчаный грунт, что значительно облегчает работу. «Кроме того, – говорит Святослав Новиков, – перед началом строительства были проведены серьезные геологические исследования: специалисты проникли внутрь на 40 метров – никаких проблемных зон, разломов обнаружено не было. Могу с уверенностью сказать, что это место абсолютно безопасно».

В то время как большинство высоток в Петербурге строится по кирпично-монолитной технологии, «Строительный трест» сегодня – единственная фирма в городе, которая строит все свои дома, в том числе и небоскребы, только из кирпича. Кирпич является экологически чистым материалом: изготовленный из натуральных компонентов, кирпич «дышит» и идеально соответствует влажному климату Петербурга.

Работы на «Петербургском небоскребе» ведутся с опережением сроков, как, впрочем, и на других объектах «Строительного треста», хотя, на первый взгляд, «кирпичное» строи-

тельство более трудоемко и продолжительно, чем кирпично-монолитное. Евгений Резов говорит: «Наша компания еще ни разу не срывала сроков сдачи объектов. Это говорит о том, что все зависит от организации труда. Мы работаем круглый год, ежедневно в две-три смены, что не всегда возможно при монолитном домостроении. Холодный период в Петербурге может длиться до шести месяцев, в это время бетон на стройплощадке необходимо прогревать, при этом расходуется огромное количество электроэнергии. Кроме того, свежий раствор еще надо защищать

от снега, обледенения и так далее. Строительство монолитных домов в зимний период очень усложняется».

Споры о преимуществах и недостатках кирпичного строительства по сравнению с новыми технологиями монолитного и монолитно-кирпичного домостроения ведутся уже давно. В пользу последних говорят дешевизна и короткие сроки строительства. Тем не менее, за истекший год доля кирпичных домов возросла почти в два раза: только ЗАО «Строительный трест» сдает ежегодно около 14 процентов от общего объема вводимого в Петербурге нового жилья.

Коллектив «Строительного треста» поздравляет Евгения Георгиевича Резова с Днем рождения.

Евгений Георгиевич Резов родился 23 декабря 1936 года в Ленинграде. Работать начал в 1949 году слесарем-сборщиком, затем ушел в строительство, чему и посвятил свою жизнь: рядовой строитель, прораб, начальник участка, с 1980 года – начальник Управления №13 Треста №32. В 1992 году Евгений Георгиевич организовал новую компанию «Строительный трест».

О таких людях, как он, говорят: «прирожденный строитель». Многолетний опыт работы в строительной сфере позволил Евгению Георгиевичу создать и возглавить крупное предприятие, наладить организацию труда таким образом, что каждый работник чувствует себя необходимой частью коллектива и ответственно подходит к выполнению своих обязанностей. Евгений Георгиевич сегодня, пожалуй, самый опытный и именитый строитель Петербурга, заслуги которого отмечены множеством наград. Он связующее звено коллектива, наставник многих известных строителей. Мы желаем ему долгих лет жизни, здоровья, сил для новых свершений и успехов в работе.

ЗАО «Строительный трест»



ЛенСпецСМУ

Дорогие друзья!

Примите наилучшие пожелания и самые искренние поздравления с Новым Годом!

Для каждого из нас важно иметь крышу над головой и крепкие стены, которые служат тихой гаванью среди житейских бурь. Есть кров – значит, есть семья, любовь и счастье. Пусть с нашей помощью многие обретут его.

Пусть Ваша жизнь в Новом Году будет как шампанское – легкой, волнующей, ароматной и бьющей через край!
Удачи, Счастья, Любви и Здоровья!
Сохраняйте чувство юмора и искренность.
Пусть Вам сопутствует успех и процветание.

Генеральный директор
ЗАО «Эталон-ЛенСпецСМУ»
В. А. Заренков

Центральный офис:
Богатырский пр., 2
тел.: (812) 380-05-25

Лицензия №78-017134 выдана ЛП СПб



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



ОКНА В СТИЛЕ ВАШЕГО ДОМА

КВЕ®
ОКОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В Санкт-Петербурге:
Красногвардейская пл., 2,
Бизнес-центр «Аскольд», офис 203
Тел. (812) 329-1267
Факс (812) 329-1263

**WWW.
kbe.ru**

В Москве:
2-й Роцинский пр., 8
Тел. (095) 232-9330
Факс (095) 323-9331

ЛСР
ГРУППА

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

- ГРУППА ЛСР ПОЗДРАВЛЯЕТ ВАС С НАСТУПАЮЩИМ НОВЫМ ГОДОМ И РОЖДЕСТВОМ!
- ОТ ВСЕЙ ДУШИ ЖЕЛАЕМ ВАМ УСПЕХОВ И ЗДОРОВЬЯ, НОВЫХ ПОБЕД И СВЕРШЕНИЙ. ПУСТЬ КАЖДЫЙ ДЕНЬ ЭТОГО ГОДА БУДЕТ ДОБРЫМ, ПЛОДОТВОРНЫМ В РАБОТЕ И СЧАСТЛИВЫМ В ЛИЧНОЙ ЖИЗНИ. ПУСТЬ ИСПОЛНИТСЯ ВСЕ ЗАДУМАННОЕ.

СК "ВОЗРОЖДЕНИЕ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ

2004

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
РЕЧНОЙ ПОРТ

НАЗИЕВСКИЙ
КОМБИНАТ
СТРОИТЕЛЬНЫХ
МАТЕРИАЛОВ

ЗСК № 19

ГРСТ № 6

БАРРИКАДА

ГРАНИТ-КУЗНЕЧНОЕ

ГАТЧИНСКИЙ ДСК

СТРОЙДЕТАЛЬ

ЛЕНСТРОЙКЕРАМИКА

НПО "КЕРАМИКА"

СТРОЙЛЕС

КАМНЕОБРАБАТЫВАЮЩИЙ
ЗАВОД-АВТОМАТ

ПЕТЕРБУРГСТРОЙТРАНС

ОКНА ДЕЛЮКС ПЛЮС

ЗАВОД
МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

ДСК БЛОК

УМ № 260

БАЛТСТРОЙКОМПЛЕКТ

АТП-1

СКАНМИКС СПБ

ЛСР
ГРУППА

WWW.LSRGROUP.RU

Новая жизнь старинной архитектуры

Когда-то созерцание картины перед зданием Департамента уделов из окон своей квартиры навело Николая Алексеевича Некрасова на «Размышления у парадного подъезда». О самом парадном подъезде и судьбе всего дома 39 по Литейному проспекту, упомянутого классиком в знаменитом стихотворении, долгое время не задумывались. Но с началом реставрации, которую сегодня ведет фирма «Левкас», у здания начнется новая жизнь.

Дом И.В. Пашкова, построенный в 1841–1844 годах и перешедший в 1857 году Департаменту уделов, считается одним из лучших произведений Г.Э. Боссе. Это самый ранний из особняков прославленного архитектора, многие из которых взяты под государственную охрану как исторические памятники.

Фасады дома, как и отделка больших парадных интерьеров, решены в формах ренессанса. Интерьеры ряда других помещений выполнены в подражание барокко, классицизму, а также Востоку. Центром архитектурной композиции здания является вестибюль и парадная лестница.

Большинство старинных особняков Петербурга в советское время были приспособлены под различные учреждения, закрытые научно-исследовательские центры. Перестройки и небрежная эксплуатация не пощадили их внутреннюю отделку. Зачастую она оказывалась если не полностью утраченной, то скрытой за перегородками, слоями красок, белил и обоев. Именно в таком состоянии нашли специалисты реставрационной фирмы «Левкас» интерьеры дома бывшего Департамента уделов, где раньше располагался Всероссийский научно-исследовательский геологоразведочный институт (ВНИГРИ), а сегодня – Главное управление природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, которое и финансирует проводимые реставрационные работы.

«На этом объекте мы проводим живописные, лепные, штукатурные, малярные, паркетные и столярные работы, устанавливаем слесарные приборы, заменяем и усиливаем балки перекрытий, – рассказала Валентина Кирилловна, генеральный директор ООО «Левкас». – У каждого здания своя история, свои тайны. Задача реставраторов – разгадать эти тайны. Когда начали расчистки в здании на Литейном, 39, обнаружили, что многие элементы лепного убранства особняка сохранились в прежнем виде, и это очень помогло нам – стало легче восстанавливать утраченные элементы. В небольшом коридоре перед комнатой 61 под слоями краски и штукатурки обнаружили фрагменты живописных орнаментов, подражающих помпейским фрескам. Нам даже не приходится пользоваться архивными документами – дом как будто сам дает подсказки. Реставратору надо просто уметь находить их и грамотно использовать в своей работе».

Великолепный декоративный эффект лепных и живописных элементов интерьеров дома замечен в отреставрированных залах. К настоящему времени восстановлены парадный вестибюль, нижняя часть парадной лестницы, холл первого этажа, комнаты 119 и 121, закончен живописный вестибюль в холле второго этажа.

Но многое еще предстоит сделать. «В будущем году, может быть, приступим к реставрации бывшего Танцевального зала, – поделилась планами фирмы

на будущее Валентина Кирилловна. – Работы и в этом зале, и в оставшихся помещениях здания будет более чем достаточно. Но наш коллектив никогда не пугали большие объемы работ. Главное, чтобы продолжалось финансирование, и реставрация архитектурных памятников, достигшая настоящего бума в период подготовки к 300-летию Санкт-Петербурга, не закончилась бы вместе с юбилейным годом».

За более чем 7-летнюю успешную деятельность реставрационная фирма «Левкас» уже успела зарекомендовать себя как команда профессионалов, способных в нужные сроки выполнять работы любых видов сложности. ООО «Левкас» участвовало в комплексной реставрации театра им. В.Ф. Комиссаржевской, реставрации интерьеров Овальной проходной, Каховской столовой, двух залов бывшего особняка Абамелек-Лазарева на Миллионной улице, 22, реставрации мраморного балкона и в других работах в Европейском университете на Гагаринской ул., 3, в воссоздании позолоты орлов на ограде Аничкова дворца на Невском проспекте, 39.

«Левкас» состоит в Союзе реставраторов, является лауреатом конкурса «Общественное признание».

ООО «Левкас»
198095, Санкт-Петербург
ул. Маршала Говорова, 43
Тел./факс: (812) 252-7261



ИВИ-93

Инвестиционно-строительный холдинг «ИВИ-93» сердечно поздравляет строителей Санкт-Петербурга и всех горожан с наступающим Новым годом.

Пусть во всех делах вам сопутствует удача, пусть будут здоровы и счастливы ваши близкие!

Желаем вам в новом 2004 году реализации масштабных проектов и коммерческого успеха, но не забывайте, что главное в жизни – надежные друзья и благополучие родных людей.

Пусть семейный очаг в вашем доме всегда будет уютным и гостеприимным. А мы попытаемся сделать все, чтобы вы обрели комфортные квартиры в домах, построенных с применением новейших технических достижений.

Новый год традиционно считается домашним, самым светлым и радостным праздником, поэтому, прежде всего, мы желаем любви и согласия вашему дому!





ЛЕНЖИЛСТРОЙ
ЗАКАЗЧИК ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТОР

Наступает новый год!
Это большой и веселый семейный праздник.
От всего сердца поздравляем всю дружную семью наших партнеров:
архитекторов, строителей, отделочников и службы эксплуатации!

Самые теплые поздравления нашему компаньону,
бесменному генеральному подрядчику ЗАО "Строительный трест"
во главе с генеральным директором Резвовым Евгением Георгиевичем
и заместителем генерального директора Берсировым Бесланом Рамазановичем.

Уважаемые коллеги! Дорогие друзья!
Желаем крепкого здоровья вам и вашим семьям,
счастья и новых трудовых успехов!

С уважением
Бяширов Ф. С. Бяширов Р. Ф.

Ломоносов должен развиваться

Последние десять лет в городе Ломоносове практически не велось строительство. Некоторые горожане, отвыкшие от внимания инвесторов, восприняли в штыки проект застройки квартала в центральном районе города. Но в строительной компании «ДМ» готовы преодолевать недоверие населения и учитывать его пожелания при реализации проекта, который призван положить начало инвестиционному развитию Ломоносова.

Проект застройки северной части квартала 30-А города Ломоносова предусматривает создание законченного комплекса жилых домов с благоустройством дворовой территории. Первая и вторая очереди строительства предполагают возведение двух домов на 72 квартиры, а также трансформаторной подстанции вместо демонтируемой существующей. В третьей очереди предполагается строительство 70-квартирного дома, под пятно которого попадает административное здание гатчинских сетей ОАО «Ленэнерго», находящееся в ветхом состоянии и рекомендованное КГИОП к сносу. Принятое расположение жилых домов обеспечивает нормативную освещенность и инсоляцию, а также противопожарную безопасность зданий II степени огнестойкости.

Но еще до начала строительства проект вызвал большой общественный резонанс. Жильцы дома 21 по улице Александровской, расположенного по соседству с пятном застройки, возму-

тились предстоящим строительством, руководствуясь принципом: «Стройте где угодно, но только не возле нашего дома». Депутаты местного муниципального образования посоветовали, что в проекте «отсутствует социальная значимость».

И те, и другие не учли, что размер обременений, которые готов взять на себя инвестор, превышает годовой бюджет Ломоносова, выделяемый на капитальный ремонт и развитие города. По данным Территориального управления Ломоносовского административного района Санкт-Петербурга, в 2003 году эта сумма была равна 8 млн рублей, а в 2004 сократится до 4 млн. В то время как строительная компания «ДМ» согласилась с инвестиционными условиями, выдвинутыми властями Ломоносова, затраты на выполнение которых составят 6 млн рублей.

Как выразился Владимир Родионов, начальник экономического отдела Территориального управления Ломоносовского административного района, более соци-



ально значимый для города проект сложно представить. «Мы должны радоваться, что в городе наконец-то появился инвестор, готовый не просто построить новое комфортабельное жилье, а создать целый красивый квартал и помочь городу решить некоторые немаловажные проблемы. И если мы потеряем этого инвестора, то другие могут и вовсе не захотеть приходить в наш город», – сказал он.

Однако эту озабоченность представителя местной администрации не спешат разделять жильцы дома по улице Александровской. На общественных слушаниях, состоявшихся в конце октября, они высказали множество претензий представителям компании «ДМ», и все эти претензии сводились к одному доводу: «Устраивайте уплотнительную застройку у себя в Петербурге, а Ломоносов как пригород должен остаться свободным и просторным!» При этом некоторые жители Ломоносова как будто забыли, что последние десять лет в городе не появлялись новые жилые дома,

а количество желающих жить в одном из красивейших пригородов Санкт-Петербурга год от года не уменьшается.

Об этом своим оппонентам напомнили те жители города, которые на общественных слушаниях представляли заинтересованную в застройке квартала 30-А сторону. Это были в основном жильцы обветшалых домов Ломоносова, которых в городе большинство, уставшие от бытовой неустроенности и уже потерявшие надежду и веру в капитальный ремонт своих многострадальных домов. Так, еще на стадии предпроектных согласований, которые в настоящий момент полностью завершены, появилось много желающих приобрести квартиры в еще не построенных домах. «Ждать больше мы не можем», – говорили некоторые из присутствующих.

Кроме этих двух «противоборствующих группировок» жителей Ломоносова на слушаниях присутствовала еще одна сторона, которую представляли жильцы двухэтажного деревянного дома, располо-

женного на предусмотренной в проекте территории и находящегося в крайне плачевном состоянии. И хотя расселение дома не входило в технические условия городской администрации, строительная компания «ДМ» готова заняться этим вопросом в случае одобрения проекта местными жителями и муниципальным советом. Об этом заявил генеральный директор компании Анатолий Петров на повторном общественном обсуждении проекта, состоявшемся в начале декабря.

«В будущем перед городом Ломоносов откроются большие перспективы, – выразил уверенность Анатолий Александрович. – Уже есть решение на строительство торгового порта. Такой город должен и будет развиваться. Но ведь надо с чего-то начинать это развитие. Наша компания готова строить в Ломоносове красивые, комфортабельные дома, улучшить социальную инфраструктуру города. Надеюсь, что уже в начале будущего года нам позволят сделать это».

000 «Строительная компания «ДМ». 191123, Санкт-Петербург, наб. Робеспьера, 10 А. Тел. (812) 279-94-16. Факс: (812) 279-99-67, 279-90-33. www.skdm.spb.ru e-mail: skdm@inbox.ru, mail@skdm.spb.ru



Дорогие друзья!

От имени дирекции программы «Общественное признание» поздравляю вас с Новым годом!
Здоровья вам и вашим семьям, удачи, новых свершений!
Желаем, чтобы и в 2004 году организаторам программы было что рассказывать всем жителям Санкт-Петербурга об успехах петербургских строителей.

Директор конкурса «Общественное признание»
А.Р.Жовтальук



**Друзья, коллеги,
наши уважаемые
клиенты и поставщики!**

**От всей души
поздравляем Вас
с Новым Годом и Рождеством!
Пусть наступающий Новый Год
принесет Вам процветание,
благополучие и успех!
Будьте счастливы!**

Санкт-Петербург, Невский пр., 177. Тел.: (812) 274-28-28, 274-24-26



ПЕНСТРОИДЕТАЛЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО



ХОЛДИНГ RBI

Холдинг RBI от всей души поздравляет всех петербуржцев с наступающим Новым годом!

*Новый год - это праздник, который пробуждает в душе каждого человека ожидание чуда. Под бой курантов мы подводим итоги прошедшего года, строим планы на будущее и верим, что все загаданные желания обязательно сбудутся.
Как строительство дома начинается с прочного фундамента, так и все большое начинается с малого. Достижение цели - это путь, состоящий из множества шагов, каждый из которых важен, потому что он приближает нас к результату.
Пусть наступающий год станет для Вас годом свершения самых главных дел, которые дадут Вам чувство победы и истинного успеха!*

Генеральный директор Холдинга RBI
Э.С.Тиктинский

Дорогие клиенты и партнеры! Дорогие друзья!

**Поздравляем Вас
с наступающим 2004-м годом!**

Пусть он принесет в Вашу жизнь гармонию, взаимопонимание и благополучие! Здоровья Вам и Вашим семьям, процветания Вашему бизнесу, успехов во всех делах!
Мира и добра в новом году!



С наилучшими пожеланиями,
Виталий Вотолевский,
Генеральный директор
ЗАО "Петербургстрой-Сканска"
и ЗАО "Сканска Строй"

**ПЕТЕРБУРГСТРОЙ
SKANSKA**

Дорогие коллеги, партнеры, друзья!

Заканчивается 2003 год - период активного развития, плодотворной работы, сотрудничества.

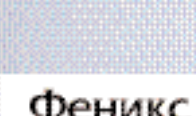
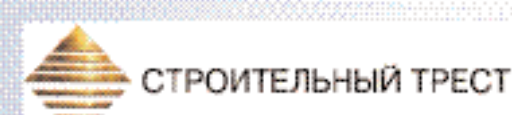
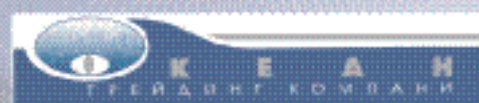
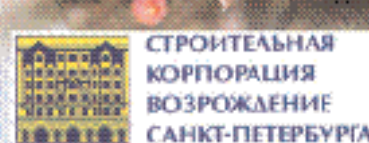
Каждый из нас за это время сделал большой вклад в развитие строительной отрасли Петербурга, а объединенными усилиями мы проделали колоссальную работу: возвели десятки новых домов, благоустроили городские территории, обеспечили жильем тысячи петербуржцев.

На пороге нового 2004 года разрешите от всей души пожелать вашему бизнесу успехов и процветания, а также счастья, любви, семейного тепла вам и вашим близким. Мы искренне благодарим вас за поддержку и сотрудничество.

Мы очень ценим ваше доверие и надеемся, что в наступающем году наши партнерские отношения станут еще крепче и доверительней.

«Центр Развития Проектов
«Петербургская Недвижимость»

**Петербургская
Недвижимость**



Изыскания отменены судом

На звание события года безусловно может претендовать конфликт между исполнительной и законодательной властью города о работе и составе ИТК, а также в целом – о системе распределения земельных участков под строительство. Почти три месяца потребовалось Уставному суду Санкт-Петербурга, чтобы вынести постановление по делу о проверке соответствия Уставу города отдельных положений трех распоряжений экс-губернатора Яковлева, правомочность которых оспаривали депутаты Законодательного собрания. После многочисленных выступлений сторон, анализа представленных суду документов вынесен вердикт об их несоответствии Уставу Санкт-Петербурга.

На прошлой неделе – 11 декабря – оглашено постановление Уставного суда №090-П по делу о проверке соответствия Уставу Санкт-Петербурга отдельных положений распоряжения губернатора Санкт-Петербурга №283-р «Об упорядочении предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях», распоряжения губернатора Санкт-Петербурга №678-р «Об утверждении Регламента подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях», распоряжения администрации Санкт-Петербурга №753-ра «Об утверждении регламента работы и состава ИТК».

Напомним, запрос депутатов Законодательного собрания поступил в суд 30 сентября. Поначалу депутаты полностью оспаривали вышеназванные распоряжения. Позднее свою позицию они уточнили и стали оспаривать лишь отдельные положения.

«Строительный Еженедельник» неоднократно рассказывал о ходе судебного процесса. Судьи фактически комментарии не давали, ссылаясь на то, что данное дело очень сложное, так как могут возникнуть многочисленные последствия неосторожных толкований. За это время городская администрация дважды пыталась отменить злосчастное распоряжение №283-р. Сначала распоряжением администрации, а затем и распоряжением губернатора. Однако Уставный суд отказался принять это во внимание и не удовлетворил ходатайство представителя губернатора о прекращении слушаний по этому делу.

И вот решение вынесено – все оспариваемые депутатами пункты признаны не соответствующими Уставу города. Не соответствует городскому Уставу целевое выделение под строительство и реконструкцию объектов гостиничной и туристской индустрии. Уставный суд записал это в первом пункте своего постановления. Там же признано не отвечающим Уставу положение из регламента ИТК о том, что участок может предоставляться под изыскания на праве аренды сроком на один год.

Второй пункт постановления суда гласит о том, что городскому Уставу не соответствует положение из распоряжения №283-р о том, что целевым назначением

предоставляется право на строительство, реконструкцию и завершение строительства уникальных объектов, включенных в утвержденный губернатором перечень по представлению Комитета по строительству. И здесь же отменяется подобное целевое назначение и «в иных случаях, определяемых губернатором».

Третий пункт судебного постановления признает не соответствующим Уставу наличие условий, делающих невозможным либо существенно затруднительным предоставление объектов на торгах, а также преимущества для тех, кто обязуется внести двойную рыночную оценку, и для тех, кто берется строить промышленные объекты со сметной стоимостью более 10 млн рублей (в ценах 1984 года). Не соответствует Уставу города и целевое выделение в случае уступки права на объект инвестиций.

Кроме того, признано не соответствующим Уставу города предоставление документов для проведения изыскательских работ на условиях аренды на ИТК. Отменяется даже пункт о том, что возможны два пути – проведение торгов на право заключения аренды для проведения изысканий или заключение такого договора целевым назначением.

И, наконец, последним пунктом суд отсрочил вступление в силу данного постановления, записав, что названные положения считаются утратившими силу через шесть месяцев с момента провозглашения данного постановления.

Как нам пояснили в Уставном суде, постановление от 11 декабря в основном коснулось процедуры предоставления земельных участков в аренду на год для проведения изыскательских работ. Через 6 месяцев эта процедура должна быть полностью отменена, то есть постановление вступит в силу 11 мая 2004 года. Но не на все вышеназванные положения распространяется шестимесячная отсрочка. Распоряжение №678-р отменено начиная с момента вынесения постановления – с 11 декабря 2003 года. С этого же срока, то есть на данный момент, отменено и положение о целевом предоставлении участков под строительство и реконструкцию объектов гостиничной и туристской инфраструктуры.

При этом необходимо учитывать то, что прерогатива Законодательного собрания – разработка порядка управления и предоставления объектов недвижимости, а прерогатива исполнительной власти – само управление городской недвижимостью.

По поводу BNR суд признал, что комиссия не вправе управлять и распоряжаться госсобственностью. Это может делать только городское правительство. В таком случае именно оно должно принимать решения о проектировании и строительстве новых объектов. Кому же будет поручено подготовить для этого документы – вправе решить сам исполнительный орган госвласти.

В настоящее время, по мнению Уставного суда, следует ожидать разработку и внесение в городской парламент закона о собственности города. С целью подготовки новых законов, регламентирующих порядок распоряжения городской собственностью, и принято решение об отсрочке вступления в силу постановления Уставного суда.

За комментариями к решению Уставного суда, удовлетворившего запрос депутатов о признании положений о целевом выделении участков под изыскательские работы не соответствующими Уставу города, мы обратились к компетентным специалистам.

Олег Барков, директор по развитию компании «Петербургстрой Skanska»:

– В принципе, мы спокойно восприняли данное решение Уставного суда. Вопрос о механизме целевого выделения земельных участков под застройку обсуждался уже давно, особенно активно последние три месяца. Наконец, принято постановление суда, в котором, правда, не все до конца понятно. Для чего предназначена отсрочка в шесть месяцев после оглашения постановления Уставного суда? То ли дается время на окончание тех изыскательских работ, решения по которым уже приняты, то ли в течение этого периода продолжится предоставление участков для изыскательских работ. Тем не менее, постановление Уставного суда – это определенный этап перехода к новой системе выделения земельных участков под строительство. Судебное постановление расставляет многие важные акценты и вносит ясность – что можно делать с правовой точки зрения, а что нельзя. Эта ясность и определенность крайне необходима при проведении реорганизации в инвестиционном процессе.

Вячеслав Семененко, вице-президент корпорации «Петербургская недвижимость»:

– ИТК – это, в сущности, совещательный орган. Такой совещательный орган, будет

ли он называться ИТК или как-то иначе (например, общее собрание), по моему мнению, нужен в любом случае. И он, скорее всего, будет. Но не надо путать вопросы ИТК и вопросы организации торгов. Если городу сегодня нужны торги, и если это обозначено в Гражданском кодексе как основной метод получения участков под застройку – это один вопрос. Нужен ли городу такой совещательный орган как ИТК – это уже вопрос процедурный. Технически, мне кажется, он удобен. А как он будет называться – вопрос десятый.

Михаил Бродский, представитель губернатора в Законодательном собрании:

– Решение Уставного суда привело в действие механизм создания новой законодательной базы по решению вопросов о выделении земельных участков под застройку. Принимаемый Законода-

тельным собранием новый закон о механизме проведения торгов должен заполнить тот правовой вакуум, который может образоваться после вступления решения Уставного суда в силу.

По поводу правомочности ИТК столько уже сказано и написано, что, казалось бы, расставлены все акценты, однако каждый вторник «в час назначенный» члены ИТК собираются в Смольном и как ни в чем не бывало рассматривают пакеты документов по конкретным объектам. Принимаются проекты решений, которые раньше шли на подпись губернатору, сейчас ряд вопросов обсуждается на заседаниях правительства. ИТК работает как работала. И как тут не вспомнить мудрую половицу: «Собака лает, а караван идет».

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Формируется делегация
Санкт-Петербурга для участия
в крупнейшей международной выставке
инвестиций в недвижимость



9-12 марта, Канн, Франция

Справки по телефону 110-42-29

в Центре инвестиционных проектов Санкт-Петербурга
(пл. Островского, дом 11)

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. 120

От имени первого в России Института недвижимости
поздравляю читателей газеты, строителей
Санкт-Петербурга, слушателей нашего Института
с наступающим Новым Годом!



Этот год был ударным для всех специалистов,
работающих в сфере недвижимости.
Желаем Вам, чтобы Новый Год
внес в ваш дом побольше тепла,
в ваш офис – душевности,
в ваш бизнес – предсказуемости.

Пусть сбудутся мечты и планы
Пусть станет больше славных дел
Здоровья, счастья и вниманья
И смелых творческих идей

С уважением,
ректор Института недвижимости

Гусев А.В.

Юрий Молчанов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

Строители должны понимать власть

В канун Нового года Правительство Санкт-Петербурга раз за разом преподносит инвесторам-строителям различные «подарки». Их суть не только в создании строгих правил игры на рынке (что важно), но и в существенном пополнении городского бюджета (что в нынешних условиях гораздо важнее). Однако «подаркам» обрадовались не все, а некоторые окрестили курс Смольного «ущербным для рынка». В свою очередь вице-губернатор города Юрий Молчанов в эксклюзивном интервью «Строительному Еженедельнику» назвал такую реакцию «нервным срывом» и посоветовал строителям спокойно работать.

— Юрий Вячеславович, существует два полярных мнения: одни говорят, что Санкт-Петербург является для потенциальных инвесторов привлекательным городом, другие, напротив, считают его инвестиционно непривлекательным. Кто прав, на Ваш взгляд?

— На мой взгляд, это не такой однозначный вопрос, как вы его ставите, я бы не стал так делить мнения. Да, инвестиционный климат в городе может быть лучше, а для того, чтобы это произошло, надо системно работать над созданием привлекательной инвестиционной среды для российских и зарубежных компаний. С этой целью на прошлой неделе создан Комитет по инвестициям и стратегическим проектам, одной из его основных задач станет как раз формирование «хорошей погоды» для инвесторов.

— На днях были обнародованы сведения, согласно которым Северная столица занимает второе место после Москвы по инвестиционной привлекательности и лишь 22-е — по законодательству в сфере инвестиционной и предпринимательской деятельности.

— Вокруг темы инвестиций постоянно происходят дискуссии. И каждый раз их участники, дабы оправдать свою позицию, вооружаются самыми разными статистическими данными. Поэтому мне трудно комментировать этот вопрос. Однако замечу, что мы серьезно занимаемся законодательной инициативой, и сегодня в городе существует три глубоко проработанных закона, которые не только регламентируют инвестиционный процесс, но и защищают инвесторов.

Кроме того, мы обсуждаем еще целый ряд законопроектов, которые будут приняты, надеюсь, в следующем году. В целом, мне кажется, законодательная инициатива в Санкт-Петербурге находится на высоком уровне. Могу привести только один пример. Федеральный закон о концессиях еще только обсуждается в Госдуме, а на уровне нашего города аналогичный зако-

нопроект уже находится на стадии совместной проработки депутатов Законодательного собрания и городского правительства.

Принятие этого закона позволит в ближайшем будущем обратиться к реализации ранее невозможных инвестиционных проектов. Таких, например, как строительство «легкого» метро на юге города или строительство Западного скоростного диаметра. Иными словами, мы сможем заняться теми проектами, которые имеют большие сроки окупаемости (более 10 лет) и для реализации которых необходимо заключение концессионных соглашений между городом и инвесторами на 20–25 лет.

К уже названным проектам следует добавить КАД, северный коллектор, дамбу, Юго-Западные очистные сооружения, строительство переправ с Васильевского острова на материк и Петроградскую сторону, морской пассажирский порт, хайвэй «Санкт-Петербург — Москва». Но окончательный список приоритетных проектов на ближайший четыре года мы представим в январе — феврале 2004 года.

— Один из членов предыдущего состава городского правительства заметил, что российские чиновники в принципе не могут создать качественный Генеральный план города. Получается, в период 2005–2025 года город будет развиваться «некачественно»?

— Мне странно слышать такое мнение. Я знаком с коллективом разработчиков нового Генплана, и их предварительные разработки вызывают у меня уважение. Прежде всего, впечатляет глубина анализа существующей в городе непростой ситуации и желание эту ситуацию исправить.

— Вероятно, одним из приоритетных вопросов следующего года для правительства города станет организация процедуры торгов?

— Постепенно мы двигаемся к тому, чтобы земельные участки под застрой-

ку, не имеющие обременений, в основном выносились на торги. Но важна процедура подготовки документов. Сейчас рассматриваются несколько вариантов: либо этим займется ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга», либо коммерческие структуры, которые за определенное вознаграждение будут готовить всю необходимую документацию быстрее и качественнее. Но возможен и другой вариант: Фонд имущества и коммерческие структуры будут работать совместно.

На ближайших заседаниях Правительства будет принято решение по первым аварийным зданиям, выставленным на торги. Ориентировочно они состоятся в конце января — начале февраля будущего года. Примерно в это же время начнется соответствующая процедура по земельным участкам.

— Некоторые застройщики уверяют, что если все пятна выставлять на торги, то рынок будет монополизирован несколькими крупными компаниями.

— Потенциал инвестиционно-строительного рынка таков, что несколько пусть даже и крупных компаний, как вы говорите, не в состоянии его монополизировать. Вполне вероятно, что кто-то просто нервничает или нагнетает обстановку.

Могу также предположить, что такие заявления являются неадекватной реакцией на начавшиеся изменения. Такого внимания, которое оказывается сегодня строительному рынку Санкт-Петербурга, не было давно. Посмотрите, какое количество постановлений было издано Правительством города в течение осени! Именно это делает инвестиционный климат в городе хотя и суровым, но одновременно хорошим и благоприятным. Все это говорит о нашем желании поддержать инвесторов, помочь им сориентироваться на рынке и по возможности предусмотреть для них какие-то льготы.

Сейчас важно понять одно: многие проблемы Петербурга мы сможем ре-



шить только тогда, когда будет пополняться городской бюджет. Поэтому правительство города работает над тем, как аккуратно задействовать все имеющиеся механизмы для наполнения бюджета, используя в том числе ресурсы строительного комплекса.

Словом, строителям надо спокойно работать, хотя очевидно, придется более внимательно просчитывать свои бизнес-планы, оценивать ситуацию на рынке и прибыльность проектов. Развитие инвестиционно-строительного рынка потребует от его участников мобилизации всех ресурсов — организационных, финансовых, технологических, кадровых и т.п. Но от этого рынок станет более реальным и профессиональным.

— Что вы пожелаете накануне Нового года читателям нашей газеты, среди которых множество инвесторов-строителей?

— Всем хорошей погоды, для строителей это особенно важно. Желаю также отличного новогоднего настроения, нормальной работы и понимания позиции городских властей. Город всегда заинтересован в инвестициях, и мы бу-

дем создавать для них привлекательные условия. Инвестор должен чувствовать себя комфортно.

Справка

Юрий Молчанов родился 19 июля 1952 года в городе Коломна Московской области. В 1975 году окончил ЛГУ. С 1978 по 1987 год — работа в НИИ физики ЛГУ. В период 1987–1999 годов трудился в том же университете, но занимался в основном международными связями. В начале 1990-х г-н Молчанов организовал группу «Бизнес-Линк», которая занимается строительной, девелоперской и рекламной деятельностью. В настоящее время, по некоторым сведениям, является руководителем и учредителем еще 17 коммерческих структур. В Правительстве Санкт-Петербурга Юрий Молчанов занимается вопросами имущественных и земельных отношений, а также отвечает за привлечение в город крупных инвестиций и реализацию стратегических проектов.

БЕСЕДОВАЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Инвестиции пойдут в одно окно

В Правительстве Петербурга появилось новое подразделение — Комитет по инвестициям и стратегическим проектам. Председателем нового комитета стал Андрей Михайленко, работавший ранее в ОАО «Телекоминвест».

Ситуация с инвестициями в Петербурге по российским меркам кажется вполне благополучной. По данным Петербургкомстата, за восемь месяцев нынешнего года в городскую экономику вложено 54 млрд рублей. Однако следует сказать, что большая часть этой суммы — деньги самих предприятий, направленные на покупку нового оборудования. Снижение иностранных инвестиций в экономику города свидетельствует о том, что Петербург (хотя бы по сравнению с Ленинградской областью) теряет свою инвестиционную привлекательность. Одной из задач, поставленных губернатором перед новой

структурой, является создание условий для улучшения инвестиционного климата.

До недавнего времени работой с инвесторами занимались сразу три комитета городской администрации — Комитет по строительству, КУГИ и Комитет по экономике и промышленной политике. Для того, чтобы получить разрешение вложить свои деньги в городские объекты, инвестор должен был собрать до полусотни виз и потратить около полугода. Никто из вице-губернаторов — председателей комитетов не желал уступать коллегам, да и объективно в согласовании принимали участие чиновники разных ведомств. Попытки создать единый

централизованный орган по работе с инвесторами успехом не увенчались. Продолжаются попытки сделать таким центром деловой активности Зал инвестиционных проектов на площади Островского, 11.

Но, возможно, таким центром станет Комитет по инвестициям. То, что Андрей Михайленко не является вице-губернатором, говорит, скорее всего, о том, что задачи нового комитета будут чисто техническими. Инвестору не нужно будет тратить время и силы, собирая разрешительные документы — эти функции возьмут на себя городские чиновники.

Идея, безусловно, здравая. Однако воплотить ее в жизнь будет довольно трудно. Хорошо известно, что руководители разрешительных инстанций предпочитают иметь дело с бизнесменами-инвесторами, а не с коллегами-чиновниками. Пока же, по сообщению Андрея Михайленко, при Правительстве Санкт-Петербурга созда-

ется информационная служба, где потенциальный инвестор мог бы получить сразу все необходимые сведения, например, узнать, в какие ведомства ему обращаться и какую документацию предоставлять.

Как заявил чиновник, Комитет по инвестициям приступил к формированию программы стратегических проектов для города. По словам главы комитета, в перечень первоочередных объектов входят, в частности, вторая сцена Мариинского театра и Западный скоростной диаметр. В ближайшее время планируется разработать механизм привлечения частного капитала к строительству центров семейного досуга, отелей различных категорий. «Город мог бы на какое-то время войти в качестве учредителя в компанию, которая будет выступать оператором сети досуговых центров», — пояснил г-н Михайленко.

По материалам информагентств



Андрей Михайленко, председатель Комитета по инвестициям, надеется на скорое изменение законодательства

Главное достижение — стабильность

В канун нового года принято подводить итоги году уходящему. Пожалуй, еще рано давать всестороннюю и взвешенную оценку юбилейному 2003-му. Каждый вспоминает что-то свое, каждый по-своему оценивает прошедшее. Редакция газеты «Строительный Еженедельник» попросила подвести итоги года депутатов Законодательного собрания.



Михаил Бродский, представитель губернатора в Законодательном собрании, член Правительства Санкт-Петербурга:

— Когда избирался парламент, многие политические обозреватели подчеркивали, что ему досталась очень важная политическая роль в процессе смены исполнительной власти в Санкт-Петербурге. Мне кажется, что главный итог 2003-го года заключается в том, что эта смена исполнительной власти в нашем городе прошла легитимно, при общественном согласии, не порождая споров и раскола в обществе. В значительной степени заслуга городского парламента в том, что этот процесс был мирным и спокойным. Многие депутаты поддержали Валентину Матвиенко, даже помогали ей организационно. В результате этого и других факторов губернатор получила значительный кредит доверия, благодаря которому и правительство было сформировано достаточно быстро, и бюджет был принят оперативно. А вы помните, как бурно при прошлом руководстве города проходило обсуждение бюджета. Сейчас более здоровая морально-политическая обстановка, в Законодательном собрании губернатор опирается на парламентское большинство, и это достигнуто на основе доброго согласия — никто ни на кого не давил, никаких нежелательных политических процессов не организовывал.

Из наиболее важных законов, принятых в 2003 году, безусловно, надо назвать изменения в Уставе города.

Затем на основании этих изменений был принят закон «О Правительстве Санкт-Петербурга». На мой взгляд, не просто важный, а эпохальный в истории Петербурга момент, когда было создано правительство города, которое стало юридическим лицом с определенными полномочиями. Именно правительство будет обеспечивать исполнение городского бюджета.

Михаил Амосов, депутат, председатель постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам ЗС:

— Для меня очень важно, что в этом году наша комиссия работает продуктивно. Мне кажется, что нынешнему составу комиссии удалось придать определенный импульс конструктивному обсуждению многих проблемных вопросов. Еженедельно рассматриваются законопроект и поправки к ним. Как правило, депутатский корпус в ходе пленарных заседаний прислушивается к нашим рекомендациям. Из самых существенных документов можно отметить принятие закона по отмене платы за капремонт. И особенно важно, что с нами согласилась исполнительная власть: внесенные средства будут пересчитаны и возвращены жителям. А как депутат от своего округа на Гражданке я хочу сказать, что важнейшим событием завершающегося года является соединение тоннелей между станциями метро «Лесная» и «Площадь Мужества». Теперь можно уверенно сказать, что в 2004 году возобновится движение на этом участке, что

станет большим праздником для жителей Гражданки и всего города.

Константин Сухенко, депутат ЗС, член постоянной комиссии по промышленности, экономике и собственности:

— Если смотреть в будущее с оптимизмом и надеяться не на худший вариант развития событий, можно сказать, что в 2003 году основным положительным итогом является тот факт, что удалось привести к власти в городе новых людей и, в общем, заложить хотя бы тенденцию к установлению новых приоритетов. Совершенно очевидно, что какие-то меры предпринимаются, и хочется верить, что будет отдача, в том числе и по более отчетливой, обоснованной бюджетной и экономической политике. Хотя сейчас у нас больше вопросов, чем понимания, но видно, что правительство города хотя бы пытается что-то сделать. Все-таки какой-то импульс к дальнейшему развитию города дан. Повторюсь, что если с оптимизмом воспринимать происходящее, то через полгода можно надеяться на лучшее, можно будет посмотреть, что сделано, какие результаты. Парламент во многом обеспечивал победу Матвиенко, и сейчас идеи многих депутатов касательно выделения пятен под застройку и по решению других вопросов находят понимание у исполнительной власти. Из важных принятых нами законов хотелось бы отметить закон о доплате к пенсиям. Это еще одно подтверждение того факта, что идеи моих коллег, рожденные в стенах Марининского дворца,

ранее не находившие понимания, сейчас востребованы.

Владимир Гольман, депутат ЗС, член комиссии по городскому хозяйству, президент Союза строительных компаний «Союзпестрой»:

— В 2003 году Санкт-Петербург пережил два очень важных ответственных момента — празднование 300-летия города и избрание нового губернатора. Надо сказать, что на всех этапах в этом году городской парламент обеспечивал политическую стабильность и уравновешенность в городе, и с этой основной своей задачей депутаты справились.

Главное достижение строительного комплекса города в том, что он показал в этом году свою приспособленность к рыночным условиям. Строители смогли доказать, что в экономически проблемных вопросах поднялись выше всех остальных отраслей промышленности. Совершенно новые конструкции пришли на смену панельному домостроению. Появилось право строить прекрасные объекты, которые украшают наш город в спальных районах.

Константин Серов, депутат ЗС, член комиссии по вопросам правопорядка и законности, комиссии по здравоохранению и экологии:

— Главным событием 2003 года я считаю убедительную победу на выборах в Государственную думу партии «Единая Россия». Это во многом определит общегосударственную политику на ближайшие годы.

Новая власть диктует новые законы

Два важных закона приняли в новой редакции депутаты городского парламента: «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» и «Об охране зеленых насаждений». Как полагает представитель Правительства в Законодательном собрании Михаил Бродский, вероятность подписания губернатором принятого закона о градорегулировании составляет 98 процентов.

Закон «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» возвращался в Законодательное собрание дважды. Начиная с 10 октября — в этот день и.о. губернатора Александр Беглов вторично отправил закон в Марининский дворец — специально созданная рабочая группа, составленная из представителей ЗС и городского правительства, искала согласованное решение. Несколько раз вопрос обсуждался на заседаниях комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам. Наконец,

комиссия Амосова рекомендовала собранию принять 19 поправок из 45. Это и случилось в минувшую среду. Доводы Михаила Амосова и Михаила Бродского убедили уставших в конце напряженного дня депутатов, и они 37 голосами приняли пакет согласованных поправок.

В соответствии с принятыми поправками, общественное обсуждение проектов застройки будет осуществляться городскими властями. Они же будут утверждать регламент проведения слушаний. Из текста закона исключены пункты о внесудебном разре-

шение споров, выявленных в ходе общественных обсуждений проектов, и о делегировании городскому парламенту отдельных полномочий в сфере регулирования градостроительной деятельности. В новой редакции нет статьи «Комиссии по застройке и землепользованию», которая регламентировала создание согласительной комиссии ЗС совместно с городским правительством. Исключено также упоминание о том, что генеральный план, градостроительная документация должны согласовываться не только с перечисленными структурами, но и с органами местного самоуправления.

Закон дополнен положением, в соответствии с которым документация правового зонирования для отдельных частей территории Санкт-Петербурга может разрабатываться и вводиться в действие поэтапно. Формирование Государственного градостроительного кадастра будет осуществляться исключительно за счет средств городского бюджета.

В статью о регулировании использования и застройки территорий впи-

сана новая редакция положения о том, что выдача разрешений на строительство и реконструкцию будет осуществляться на основании утвержденного градорегламента территориальной зоны, в которой расположен указанный земельный участок.

Полностью переписан текст статьи 24 о временных регламентах застройки территорий. Теперь порядок разработки и согласования временных регламентов будет определять исключительно правительство города. После утверждения документации правового зонирования утратят силу ранее утвержденные временные регламенты застройки земельных участков, расположенных в соответствующих территориальных зонах.

Если судьба закона «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» фактически предопределена, то закон «Об охране зеленых насаждений» может постичь иная участь. Депутаты приняли всего три правительственные поправки, и в том, что его текст будет принят в новой редакции, уверенности ни у кого нет.

ЗАПРОС — ОТВЕТ

«Незавершенка» принадлежит государству

Депутат Игорь Артемьев интересуется судьбой строящегося более десяти лет объекта на пересечении улиц Бабушкина и Ольги Бергольц.

На участке планировалось строительство сооружений для воинской части, выводимой с острова Новая Голландия, ансамбль которого, как известно, является архитектурно-художественным памятником. Решение о перемещении воинской части и строительстве объекта на указанном участке принято еще Исполкомом Ленсовета в 1990 году. В 1994 году, в связи с прекращением бюджетного финансирования, работы были приостановлены. Однако на сегодняшний день «незавершенка» на улице Бабушкина является федеральной собственностью и может быть передана инвестору для завершения строительства только с согласия Минимущества.

«Самоволку» приостановили

Депутат Александр Редько считает самовольным строительство пятиэтажного жилого здания по адресу: Выборгское шоссе, 142.

В ответе губернатора утверждается, что в соответствии с решением КГА от 04.03.2003 инвестору разрешены предпроектные проработки двухэтажного двухуровневого жилого дома на 28 квартир с мансардой и паркингом в цокольном этаже. В настоящее время ведется согласование проекта строительства с заинтересованными ведомствами и городскими службами. В связи с тем, что строительство здания было начато без утверждения документации в установленном порядке, в ноябре нынешнего года КГА направил застройщику предписание о приостановлении работ. За выявленные нарушения застройщик понесет административное взыскание.

«Великолепие» за 7 миллионов

Депутат Алексей Тимофеев обеспокоен завершением, как он пишет, «великолепного проекта» комплексного благоустройства внутриквартальной территории по адресу: улица Ладо, 11.

В ответе губернатора сообщается, что рабочий проект благоустройства выполнен в рамках одной из целевых статей городского бюджета. Объем финансирования в текущем году составил 3,3 млн рублей. Приоритет отдан асфальтированию внутридворовых территорий. Однако средств оказалось недостаточно для проведения всех запланированных работ. Для их завершения потребуется еще 3,7 млн рублей. В названные суммы не входят средства на ремонт уличного освещения, хотя губернатор и не отрицает, что улица является частью внутриквартальной территории. Власти Красногвардейского района обратились в ГУП «Ленсвет» и Комитет по энергетике для решения вопроса внутриквартального освещения в первоочередном порядке.

Кого расселят, а кого и нет

Алексей Тимофеев интересуется также судьбой расселяемых зданий (дом 49 по Челябинской улице и дом 52 по Лесопарковой улице), которые, как он полагает, входят в санитарно-защитную зону КАД.

Перечень домов, подлежащих расселению, «строго определен и не может быть произвольно увеличен». В связи с тем, отвечает Валентина Матвиенко, что дом 49 по Челябинской улице в санитарно-защитной зоне КАД не находится, он не подлежит расселению. Второй дом (52 по Лесопарковой улице) должен быть расселен «до конца 2003 года». (До этого конца остается 10 дней — Е.К.). Порядок мероприятий по расселению зданий, входящих в санитарно-защитную зону КАД, а также список домов, подлежащих расселению, опубликован в информационном вестнике Законодательного собрания (см. «Эхо недели» №39 за 2003 год).

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА



Закон скорректировал Налоговый кодекс

Подписанный Президентом России закон отменил для российских предприятий льготы по налогу на прибыль

Президент России Владимир Путин подписал федеральный закон «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах», принятый Государственной думой 18 ноября и одобренный Советом Федерации 26 ноября. В соответствии с принятым Законом, признается безнадежной и списывается в порядке, установленном Правительством РФ, задолженность по страховым взносам в государственные социальные внебюджетные фонды по состоянию на 1 января 2001 года. Отменяются с 1 января 2004 года дополнительные льготы по налогу на прибыль, предоставленные до 1 июля 2001 года законодательными (представительными) органами субъектов Российской Федерации и представительными органами местного самоуправления отдельным категориям налогоплательщиков, реализующим инвестиционные проекты. Федеральным законом не облагаемая налогом на доходы физических лиц сумма страховых взносов по договорам добровольного пенсионного страхования, заключенным работодателями в пользу своих работников, увеличивается с 2 тыс. до 5 тыс. рублей. Также устанавливается обязанность налоговых агентов уплачивать налог на добавленную стоимость одновременно с переводом денежных средств иностранным юридическим лицам, реализующим работы (услуги) на территории Российской Федерации, в целях избежания уклонения налоговых агентов от его уплаты.

Белоруссия облагает Россию НДС

Белоруссия будет взимать с российских компаний налог на добавленную стоимость за транспортные услуги

Как заявил заместитель министра финансов Белоруссии Иван Шунько, начиная с 2004 года это нововведение коснется всех стран, в отношении с которыми применяется принцип страны происхождения при взимании косвенных налогов. До сих пор в отношении таких государств Белоруссия применяла нулевую ставку НДС за оказанные на территории страны транспортные услуги. Г-н Шунько заявил, что в полной мере новый механизм взимания НДС будет применяться в отношении нефтепроводного и газопроводного транспорта. В 2004 году стандартная ставка НДС в Белоруссии составит 18 процентов. По словам заместителя министра, аналогичная ставка установлена и в России.

Сбербанк пожалел наследников

Процедура получения вкладов в Сбербанке наследниками существенно упрощена законом

До 1 марта 2002 года вклады в Сбербанке наследовались по особым правилам. Если в банковской карточке была сделана завещательная надпись, то наследнику достаточно было предъявить свидетельство о смерти завещателя, его сберкнижку и свой паспорт, чтобы тут же без проволочек получить деньги. Однако после вступления в силу раздела V «Наследственное право» III части Гражданского кодекса, вклады в банках стали наследоваться так же, как и другое имущество: для получения денег следовало обращаться к нотариусу за свидетельством о праве на наследство. Сразу же возникла серьезная проблема: что делать, если вкладчик оставил завещательную надпись до 1 марта 2002 года, а умер после? Особенно тяжело пришлось тем, кому деньги были завещаны надписью в банковской карточке, а никаких наследственных прав по закону или завещанию они не имели. Сбербанк отказывался выдать деньги без распоряжения нотариуса, а нотариус не признавал за людьми никаких наследственных прав. Теперь по завещательным надписям в сберкнижке, сделанным до 1 марта 2002 года, деньги можно будет получить немедленно, без обращения к нотариусу. Если вкладчик оставил завещательную запись до 1 марта 2002 года, а умер после этой даты, то наследнику, указанному в завещательной надписи, должны отдать деньги по предъявлении свидетельства о смерти, паспорта и сберкнижки. Другие наследники, даже «обязательные», прав на эти деньги не имеют. Если завещательная надпись сделана после 1 марта 2002 года, то вклады наследуются на общих основаниях, к ним применяются все правила части третьей Гражданского кодекса РФ.

«Тройка Диалог» покупает себе банк

Компания «Тройка Диалог» планирует к февралю купить банк для реализации ипотечного проекта

Об этом сообщил глава компании «Тройки-Диалог» Рубен Варданян. По его словам, в настоящее время сделка находится в стадии оформления. Он отказался назвать наименование банка, отметив, что это полностью российский банк, имеющий лицензию на работу с физическими лицами, и «Тройка Диалог» выкупит его на 100 процентов, а также сообщил, что компания рассчитывает, что банк войдет в тройку лидеров по ипотечному кредитованию. С покупкой банка «Тройка Диалог» завершит создание финансового холдинга, включающего банковский, страховой и инвестиционный бизнес, отметил г-н Варданян. В конце октября компания «Тройка Диалог» в партнерстве с «Росгосстрахом» объявила о вхождении в ипотечный рынок с созданием одного из крупнейших ипотечных банков в России. Первоначальные инвестиции в проект в размере \$40 млн будут использованы на развитие жилищной и коммерческой ипотеки.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

Участки выделяют по закону



Сессия городского парламента в минувшую среду оказалась более чем насыщенной. Депутаты выбрали уполномоченного по правам человека (окончательно так и не выбрали), преодолели вето губернатора, а главное, приняли за основу один из самых важных для строительного сообщества законопроектов «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга».

Закон «О торгах», как его окрестили в кулуарах парламента задолго до официального внесения в общий список законопроектов, витал в анналах городского парламента несколько месяцев. Его автор – спикер Вадим Тюльпанов – то обещал скооперироваться с Алексеем Белоусовым, разработавшим аналогичный законопроект, то принимал решение о самостоятельной подготовке документа. И вот проект закона рожден под названием «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга». Сразу надо отметить, что многие его постулаты являются почти революционными. В общих положениях сказано, что к объектам недвижимости будут отнесены земельные участки под застройку, незаконченные строительные объекты, а также реконструируемые здания, сооружения и их части. Все они должны будут заноситься в «Адресный перечень объектов недвижимости в сфере строительства и реконструкции». Не говоря уже о том, что создание такого адресного перечня задача более чем сложная, а по оценке некоторых строителей – просто невыполнимая, так еще этот адресный перечень должен утверждаться законом Санкт-Петербурга. То есть должен пройти три чтения в стенах Мариинского дворца.

Специальная статья законопроекта, разработанного Вадимом Тюльпановым, отведена тому, что будет включаться в этот перечень. Это кварталы и иные части города, на которых будут формироваться и затем предоставляться инвесторам земельные участки под застройку и здания, подлежащие реконструкции. В отношении этих участков должно быть указано их функциональное назначение. Как сказано в проекте закона, не только сам адресный перечень должен утверждаться законом, но и все изменения и дополнения к нему.

Статья 3 касается столь важного направления как предоставление объектов недвижимости на торгах. На торги будут выставляться сформированные земельные участки, здания, сооружения и их части. Торги планируется проводить в форме аукциона или конкурса. Аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы. Торги в форме конкурса будут проводиться в случае необходимости установления условий по использованию объекта недвижимости собственником.

Решение о проведении торгов в форме конкурса будет принимать городское

правительство. Решение о проведении торгов в форме аукциона будет принимать специальный «уполномоченный орган». При этом будет определяться начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы, так называемый «шаг аукциона», а также размер задатка.

Статья 5 касается пресловутого целевого предоставления объектов недвижимости. По предложению г-на Тюльпанова, целевое предоставление возможно только государственным и муниципальным учреждениям, федеральным и казенным предприятиям, а также органам государственной власти и местного самоуправления. Иным лицам целевое выделение возможно только в случае строительства уникальных объектов, в соответствии с рекомендательным письмом городского парламента по представлению губернатора. Как это ни странно, несмотря на отмену так называемых «иных случаев» Уставным судом, в этом проекте закона вновь фигурируют иные случаи, но на сей раз предусмотренные городскими законами и федеральным законодательством.

Порядок рассмотрения заявлений предлагается следующий. Заявления будут поступать в уполномоченный орган (какой – не сказано, так как, по-видимому, это прерогатива губернатора). В заявлении должны быть сведения о заявителе, указание на объект в адресном перечне, описание предполагаемого результата строительства. По усмотрению заявителя в нем может содержаться и ТЭО проекта строительства.

В случае, если предметом заявления является земельный участок, не включенный в адресный перечень, то оно может рассматриваться как предварительное согласование места размещения будущего объекта.

Затем уполномоченный орган будет решать: выставить ли объект недвижимости на торги, подготовить ли решение о предварительном согласовании или о предоставлении целевым назначением. Возможны еще два варианта – либо совсем отклонить заявление, либо подготовить предложение о возможности его учета при внесении дополнений к адресному перечню. Оговариваются в проекте закона сроки рассмотрения заявлений, в том числе в случае проведения экспертизы.

Самые революционные изменения отнесены в конец разработанного документа. Их стоит процитировать. «Проведение изыскательских работ с целью установления возможности строитель-

ства проводится специализированными организациями, имеющими лицензию на проведение соответствующих работ. Не допускается предоставление участка для проведения изыскательских работ лицу, представившему заявку на предоставление земельного участка под строительство».

И, наконец, в заключительных положениях содержится второе, может быть, главное новшество: «Признать утратившим силу Закон Санкт-Петербурга от 9 июля 1998 года №191–35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга».

Таким образом, с ног на голову ставятся главные моменты сегодняшнего дня – изыскательские работы не смогут проводить сами инвесторы, претендующие на его застройку. Городской закон, на основе которого в течение последних пяти лет строилась вся инвестиционная деятельность в Санкт-Петербурге, должен быть отменен.

В ходе обсуждения законопроекта его автор Вадим Тюльпанов напомнил всем коллегам о решении Уставного суда (смотри материал в этом же номере «СЕ»), отметил два главных момента – принятие законом «Адресного перечня объектов недвижимости», в соответствии с которым и будут проводиться торги, и призвал депутатов принять закон в первом чтении. За то, что проект закона надо принять за основу и потом разрабатывать поправки к нему, выступили Вадимир Гольман, Геннадий Озеров, Сергей Андреев и даже вечный оппонент Михаил Амосов. Каждый высказал свои претензии к тексту, но единодушно они были в том, что после принятия в первом чтении нужно дать большой срок на поправки. В результате проголосовало за проект закона рекордное количество депутатов – 41, а на поправки был дан месяц – до 1 февраля 2004 года.

Комментируя принятый проект закона, его автор Вадим Тюльпанов сказал: «Вы знаете, что Уставный суд принял решение, и после его вступления в силу может возникнуть правовой вакуум. ИТК фактически себя исчерпала, поэтому необходимо было принять новый закон, который решит вопрос о выставлении земельных участков и строительных объектов на торги. Есть некоторое исключение о целевом предоставлении – но это небольшое количество объектов. Все это будет полезно для города и бюджета, доходная часть которого существенно увеличится. Идея создания этого закона родилась в тот момент, когда летом этого года Уставный суд принял решение о том, что депутаты не имеют право входить в состав ИТК. Депутаты просили разработать законопроект, отменяющий понятие ИТК и переводящий процесс на торги».

Вадим Тюльпанов подчеркнул, что одновременность принятия решения Уставным судом и вынесения на публичное обсуждение нового закона – случайное совпадение. «Проект закона разрабатывался последние три месяца, а решение суда состоялось несколько дней назад», – сказал он. – И закон уже был готов к этому времени». Решение суда он считает справедливым и подлежащим исполнению.

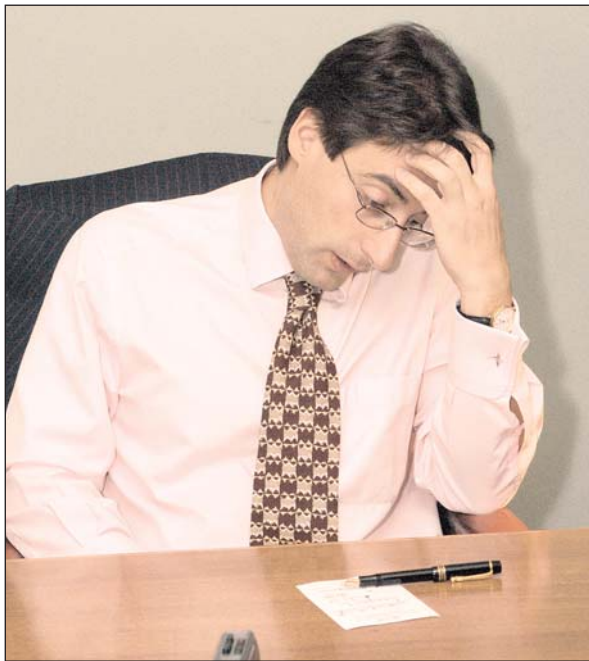
Обсуждая с закон с другими депутатами ЗС по выходе из зала пленарных заседаний, наш корреспондент услышала разноречивые мнения. «Такой адресный перечень не создать ни за полгода, ни за год. Тем более его нереально утвердить законом. Это в принципе нерешаемая задача», – сказал Владимир Гольман. В противовес ему депутат Константин Сухенко уверен, что разработать такой адресный перечень вполне реально, как и утвердить его городским законом.

Проект закона, думается, будет активно обсуждаться профильными комитетами городской администрации и вызовет немало споров. Следует ожидать многочисленных и, возможно, кардинальных поправок к его тексту. Видимо, законодательная и исполнительная власти пойдут по опробованному механизму разработки согласованных поправок на заседаниях совместной рабочей группы.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Строители опасаются монополизации рынка

В прошлом номере мы начали разговор о «реконструкции» инвестиционно-строительного процесса в городе и, в частности, говорили об увеличении объема жилищного строительства. На этот раз мы обратимся к несколько другой теме. А именно: о чем договорился Смольный с депутатами городского парламента, что мешает притоку инвестиций и грозит ли строительному рынку монополизация?



Эдуард Тиктинский, генеральный директор холдинга RBI, считает, что если Смольный не будет внимательно следить за процессом скупки земельных участков, это негативно повлияет и на горожан, и на городской бюджет

Напомним, что в ходе предвыборной кампании на пост губернатора города большинство руководителей в основном крупных строительных организаций публично поддержали Валентину Матвиенко. Следовательно, они одобрили и те реформы, которые будет осуществлять нынешний градоначальник. Однако уже первые преобразования (сначала ликвидация полюболюбившейся застройщикам финансовой схемы 20/30/50 на развитие городской инфраструктуры, а на днях и увеличение в два раза отчислений за предоставление земельных участков под застройку) заставили строителей насторожиться. Одни поспешили предостеречь главу города, заявив, что «надо очень осторожно относиться к имеющимся достижениям и никаких революций не проводить». Другие выступили более эмоционально, посчитав, что нововведения нанесли «ущерб инвестиционному климату».

Пакт о ненападении

По мнению некоторых депутатов петербургского парламента, у городских властей отсутствует план развития жилищного строительства. По-прежнему, уверяют депутаты, в органы исполнительной власти приходят «известные» застройщики, получают землю и начинают строить жилье. «Усилия нашей комиссии сводятся к тому, чтобы эту ситуацию изменить», — говорит председатель комиссии ЗС по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Михаил Амосов. Понятно, что, прежде всего речь идет о создании нового Генерального плана развития Санкт-Петербурга. Его концепцию в ЗС ожидают в январе 2004 года, сам же Генплан, согласно закону, должен появиться лишь к январю 2005 года. Но, скорее всего, этот срок «по объективным причинам» отодвинут примерно на полгода.

Но уже на уровне концепции парламентарии хотят услышать от разработчиков Генплана, например, какие градостроительные ограничения будут заложены для каждой конкретной территории города по высоте строений, плотности застройки и т.д. «Этих показателей должно быть немного, но они должны быть четко обозначены», — считает депутат Амосов. По его словам, ограничения, впрочем, как и весь Генплан, должны носить правовой характер, поэтому губернатор не сможет одним росчерком пера изменять назначение или условия застройки той или иной городской территории. И, вероятно, именно этот вопрос вызовет самую острую дискуссию во время слушаний Генплана в городском парламенте.

Между тем, как нам стало известно, обитатели Мариинского дворца заключили со Смольным своего рода «пакт о ненападении». Суть его в следующем: во-первых, депутаты ЗС обязуются «радикально» не вмешиваться в деятельность правительства города, позволяя ему, по крайней мере, в течение ближайших полутора лет (до появления нового Генерального плана) самостоятельно определять целевое назначение и другие характеристики земельных участков. Но и ответственность в этом случае ложится на плечи чиновников. Во-вторых, народные избранники должны принять (и, кстати, на минувшей неделе это сделали) со всеми «нужными» поправками законопроект о регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге. Взамен этого Смольный обещает депутатам в вышеоговоренные сроки разработать и представить общественности Генплан, в том числе зонирование территорий и правила землепользования и застройки.

Комфорт для инвесторов

В последнее время вновь заговорили об инвестиционной привлекательности Санкт-Петербурга. Но, как считает, например, депутат городского парламента, президент «Союзпестростроя» Владимир Гольман, сегодня в городе нет никакого инвестиционного климата, правила меняются на ходу, и никто из инвесторов сюда не придет. «А хорошие законы написаны много лет назад, — утверждает Гольман, — но ни Греф, ни Лихачев, ни Назаров так и не подготовили для их реализации необходимые подзаконные акты». В свою очередь вице-губернатор Северной столицы Михаил Осеевский заявил, что правительство города думает сейчас о создании «законодательного комфорта» для инвесторов, осмысливает возможность предоставления им в будущем уже готовых земельных участков с подготовленной инфраструктурой. Кроме того, в ЗС готовится инвестиционный кодекс Санкт-Петербурга, после принятия которого, как надеются депутаты, появится база для развития экономики длительного периода при реальных гарантиях любым инвесторам.

Кстати, как раз об этом недавно говорил генеральный консул Финляндии в Санкт-Петербурге Кауро Ямсен. «Уже второй раз не удается подписать новое соглашение о взаимной защите инвестиций между Россией и Финляндией, которое бы стало дополнительной гарантией стабильности», — переживает Генконсул.

В отсутствие «законодательного комфорта» петербургские строители сами могли бы проложить дорогу инвестициям. «Деньги дольщиков не должны быть единственными в структуре работы строительных компаний, — размышляет генеральный директор Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН) Михаил Викторов. — Обязательно должен присутствовать банковский капитал. Примеры удачного заимствования посредством эмиссии строителями ценных бумаг существуют, и такой опыт должен развиваться. Это не только увеличивает стабильность компаний, но и расширяет их возможности в части привлечения значительных инвестиций для реализации проектов любой степени сложности».

Не навреди!

Однако на фоне начавшихся преобразований все отчетливее слышны голоса, предостерегающие городскую власть о возможных потрясениях. Так, по словам Владимира Гольмана, рынок строительства может быть монополизирован, потому что при существующих условиях одна крупная компания может скупить все городские участки.

С этим суждением категорически не согласен Михаил Викторов. «Жилищный рынок выглядит весьма и весьма привлекательным, и утверждать, что он останется в руках пяти-шести строительных организаций, при сегодняшнем инвестиционном потенциале Санкт-Петербурга, нельзя», — поясняет руководитель ЭСОН. — Вероятно, многие крупные застройщики действительно попытаются увеличить свою долю за счет изменения порядка на строительном рынке. Возможно, произойдет перегруппировка сил или слияние компаний. Но в целом, повторюсь, монополизация рынку не грозит».

Тем временем сразу несколько компаний заявили о своем намерении увеличить объемы строительства. Например, фирма «Лентек» — дочернее предприятие финского строительного концерна «ЮИТ-Юхтия» — в очередной раз подтвердила свои планы занять около 12 процентов жилищного рынка Петербурга. Напомним, что в июле уходящего года на торгах компания «Лентек» за четыре гектара земли во Фрунзенском районе заплатила сумму около \$5,2 млн, что выше стартовой цены участка в 4,7 раза (см. «Строительный Еженедельник» №26 за 2003 год).

По мнению экспертов, скажем, генерального директора холдинга RBI Эдуарда Тиктинского, рынок объективно движется в сторону дальнейшей концентрации сил. Сегодня доля пятерки ведущих строительных компаний составляет около 50 процентов, а десятка удерживает примерно 80 процентов. Скорее всего, основная конкурентная борьба будет проходить в условиях улучшения качества возводимого жилья и уровня обслуживания жильцов. «Если же вести речь о возможной монополизации (олигополизации) рынка и условном вытеснении крупных девелоперов посредством скупки некоторыми компаниями земельных участков по «нереальным» ценам с последующим повышением цен на жилье для конечного потребителя, — считает Эдуард Тиктинский, — то, на мой взгляд, исполнительная власть должна внимательно контролировать этот процесс. Потому что в противном случае это не принесет выгоды ни горожанам, ни городскому бюджету».

Одним словом, вопросы инвестиционных торгов и в целом процедура получения земельных участков под застройку привлекают к себе в 2004 году особое внимание и власти, и бизнеса. «Очень хочется, чтобы тот хрупкий инвестиционный механизм, который на данный момент в городе уже ослаблен, не был значительно поврежден, — резюмирует директор инвестиционно-строительной группы «Невский Синдикат» Руслан Кретов. — Иначе это повлечет за собой необратимые последствия, о которых не хотелось бы даже думать».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ПОЗДРАВИТЕЛЬНЫЕ ТЕЛЕГРАММЫ

Уважаемые коллеги!

Сердечно поздравляем вас с Новым 2004-м годом!
Искренне надеемся, что наш совместный труд, преобразующий Россию и формирующий облик будущего нашей Великой Страны, принесет нам всем процветание и чувство радости созидательного труда.
Пусть каждый день Нового года дарит вам новые перспективы в вашем почетном труде, пусть будут рядом ваши надежные партнеры, ваши коллеги, близкие и друзья!
Желаем вам здоровья и счастья.
С Новым годом вас!

Председатель Государственного Комитета
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу
Н.П. Кошман
Президент Российского Союза строителей
В.Н. Забелин

Дорогие строители!

Завершается 2003-й год, ставший поистине эпохальным для нашего города. Огромная работа была проделана строителями в процессе подготовки к юбилею. Наша следующая задача — в новой команде продолжить созидательное направление развития города, повысить статус Санкт-Петербурга в общероссийском и международном масштабе.
В 2003 году наш Союз стал крупнейшим общественным объединением не только Северо-Запада, но и самой многочисленной региональной структурой в Российском Союзе строителей. Нам с вами есть чем гордиться!
Желаем вам, дорогие друзья, в наступающем году удачи, новых идей и, конечно, здоровья! А успех обязательно придет!

Исполнительный директор
Союза строительных объединений и организаций
Н.А. Асаул

Уважаемые коллеги!

От имени 400 компаний, входящих в «Союзпестрострой», сердечно поздравляем всех читателей «Строительного Еженедельника» с наступающим Новым годом!
В прошедшем году в строительной сфере нашего города наблюдалось значительное оживление. Мы надеемся, что в будущем году эти тенденции усилятся, а обновленная исполнительная власть Санкт-Петербурга поможет строителям в решении назревших вопросов развития инвестиционно-строительного комплекса.
Желаем всем вам успехов в труде, здоровья и счастья!

Президент «Союзпестростроя»,
депутат Законодательного собрания
В.М. Гольман
Директор «Союзпестростроя»
Л.М. Каплан

Уважаемые строители!

ЭСОН от души поздравляет вас с Новым 2004-м годом!
Желаем доброго здоровья, хорошего настроения и успехов в вашем трудном, но благородном созидательном деле, которое как никогда актуально в нынешнее время.
Надеемся, что добрые отношения, сложившиеся в процессе нашей совместной работы, будут укрепляться и способствовать достижению общих целей на благо горожан и строительного комплекса всего нашего региона.
Мы всегда рады и готовы помочь тем, кто обращается к нам за профессиональным советом или помощью.
Пусть наступающий Новый год подарит вам новые возможности в развитии вашего бизнеса, а жителям — новые дома отличного качества, ровные дороги, красивые торговые центры.
Удачи вам!

Руководитель ЭСОН
М.Ю. Викторов



Апраксин пойдет с молотка

На торги отправятся пять корпусов торгового комплекса «Апраксин Двор». Все здания находятся в крайне запущенном состоянии, капитальный ремонт не проводился более ста лет, при том что корпуса, состоящие на учете КГИОП, все это время активно эксплуатировались предприятиями торговли. Корпус №11 будет выставлен на торги с начальной ценой \$172,5 тыс., корпус №12 – \$125 тыс., корпус №32 – \$350 тыс., корпус №33 – \$375 тыс., корпус №46 – \$75 тыс. По каждому объекту такую же сумму, равную начальной цене, инвесторы затратят на реконструкцию и ремонт инженерных сетей.

Юбилей прошел, а инвестор остался

ООО «Марта», взявшееся за реконструкцию здания по адресу: 1-я Красноармейская улица, 13, вышло на ИТК с просьбой о разрешении выплатить 50 процентов отчислений в городскую казну, другую половину суммы записать как потраченную на передислокацию в/ч 5402, что по расчетам инвестора составляет \$202 350 (рыночная оценка объекта – \$502 тыс.). В/ч занимала часть здания, предназначенного под реконструкцию, не имея на то оснований, однако КУГИ не смог справиться с выселением. Перед юбилеем города властям нужен был отреставрированный фасад здания без лесов, поэтому инвестору сказали примерно следующее: «ты их перевези, а там сочтемся». Однако сегодня Комитет по финансам жестко выступает против каких-либо зачетов, приводящих к уменьшению отчислений в бюджет. Пока рассмотрение вопроса отложено до выяснения всех обстоятельств.

Забор надоел

ЗАО «Балт-Эстейт» разрешено перенести сроки сдачи здания по адресу: Шпалерная улица, 60, лит. А, Б, В и Г на конец 2004 года. Инвестор объясняет задержку затянувшимся процессом расселения домов по этому адресу и необходимостью обследовать и укреплять фундаменты и стены стоящих рядом зданий. Александр Вахмистров напомнил, что компания получила разрешение на проектирование и реконструкцию в 2001 году. «Три года в самом центре города находится строительная площадка – с этим надо что-то делать, и как можно быстрее. Губернатор каждый день по два раза проезжает по этой трассе, хорошо еще, что забор выкрасили синей краской, но и он уже может надоесть».

Наследие «Виадука»

ИТК в очередной раз разрешила отодвинуть сроки сдачи второй очереди строительства жилых домов в квартале Ульянка-5, корп. 1, 1А, 1Б, до декабря 2004 года. В 1993 году АО «Балтийское морское пароходство» получило функции заказчика строительства. В 1998 году застройщиком стал ЗАО «ИСК «Виадук», в апреле 2003 года ООО «ПетроМаш-Сервис». Последний инвестор готов довести долгострой до конца, но не может уложиться в ранее принятые сроки – декабрь 2003 года по объективным причинам: нужно было внести изменения в инвестиционные условия и получить согласования всех ведомств. В результате инвестор смог приступить к строительству только в июле 2003 года. Обсуждение вопроса на заседании ИТК Александр Вахмистров резюмировал словами: «Продлеваем – а что делать, нужно это достраивать».

Торговля – музыка – спорт

Кажется, что эти понятия напрямую никак не связаны, однако ЗАО «Старт» хочет доказать обратное. Инвестору разрешили приступить к проведению изыскательских работ на участке площадью 53 760 кв. метров севернее пересечения улицы Олеко Дундича и Загребского бульвара (Фрунзенский район) с целью выяснения, можно ли построить на этом большом участке три здания – строительный гипермаркет, музыкальную школу и спортивный комплекс. Инвестор, конечно, заинтересован в гипермаркете, а «музыкой» и «спортом» его по пути «нагрузило» ТУ Фрунзенского района. Однако эти обременения инвестора не испугали, стоимость проекта им оценивается примерно в \$100 млн.

Космический размах Лопоты

На территории, известной петербуржцам как бывшая ферма Бенуа, «приземлится» гигантская летающая тарелка, в которой, по словам директора ЦНИИ Робототехники и технической кибернетики член-корреспондента РАН Виталия Лопоты, будет представлен весь спектр развлечений, связанных с космосом и авионавтикой. Комплекс займет более 100 тыс. кв. метров, стоимость проекта оценивается примерно в \$120 млн.



Институт Робототехники и технической кибернетики при Петербургском Государственном техническом университете уже восемь лет вынашивало планы по созданию музейно-развлекательного комплекса. Для реализации проекта было создано ОАО «Музейно-развлекательный комплекс «Парк Космоса». По мнению Виталия Лопоты, достижения в области космических разработок, авионавтики и авиации – это то, чем наша страна может гордиться до сих пор. Тематика музея – история освоения космоса, развития робототехники и кибернетики. Кроме стендов и витрин будут установлены действующие модели, предусматривается возможность кино- и видеопоказа.

Дача – Феникс

Под размещение комплекса выделен земельный участок восточнее пересечения Светлановского и Тихорецкого проспектов. В южной его части с конца XIX века располагалась молочная ферма архитектора, племянника Николая Бенуа, Юлиуса Бенуа. В состав фермы входили парк с несколькими прудами, дача, служебный корпус и коровник. И территория фермы, и две сохранившиеся на ней хозяйственные постройки являются памятником истории и культуры и охраняются КГИОП как «комплекс молочной фермы Бенуа».

Бывшая двухэтажная усадьба с подвалом, мансардой и мезонином – памятник деревянного зодчества – сгорела 12 марта 2001 года. Дом находился в аварийном состоянии, из него выехала детская художественная школа, и предполагалось, что начнется капитальный ремонт, однако этого не случилось. В результате пустующее здание оказалось прибежищем для бомжей.

Сегодня одноэтажная постройка под литерой «Г» эксплуатируется как складское помещение, а сгоревшая дача продолжает числиться памятником истории и культуры регионального значения. Поэтому КГИОП обязал инвестора воссоздать здание и парковку территорию вокруг него. В соответствии со сметой на реставрационные работы, составленной НИИ «Спецпроектреставрация», на воссоздание части парка, дачи и караулки с воротами уйдет примерно \$3,5 млн. В восстановленной даче Бенуа разместится Дворец детского и юношеского творчества.

Достопримечательность

Автором проекта музейно-развлекательного комплекса стала архитектурная мастерская «Ветрувий и сыновья». В официальных документах проект фигурирует как «строительство трех зданий, композиционно объединенных в объеме, по форме напоминающем летающую тарелку». Площадь застройки составит 36,9 тыс. кв. метров, строительный объем – 925 тыс. кв. метров (4–5 этажей).

Предлагается следующее зонирование территории объекта: музейно-развлекательный комплекс, экспозиция ра-

кетной техники и воссозданное здание бывшей дачи Бенуа с рекреационной зоной. Комплекс разместится в бывшей хозяйственной зоне фермы (12 га), южная часть планируется как зеленый участок перед объемом «Парка Космоса». Жилая и хозяйственная зоны фермы когда-то разделялись лиственничной аллеей, поэтому предлагается проложить такую же аллею на продолжении проспекта Науки между новой и исторической частями комплекса. Предусматривается создание крытой музейной экспозиции, парка развлечений и аттракционов, строительство многозального кинотеатра, досугово центра, торгового комплекса, предприятий общественного питания. Будет работать восточная отапливаемая двухуровневая автостоянка на 860 машин.

Три здания музейно-развлекательного комплекса будут соединены на уровне первого этажа. Улицы и площадь между частями комплекса закроют светопрозрачные козырьки. В многосветных пространствах улиц будут устроены лестницы, лифты, эскалаторы. Основные входы в комплекс организуются со стороны Светлановского проспекта, въезд на автостоянку – с улицы Веденеева. По юго-западному фасаду комплекса проектируется раскрывающийся на парк полуовальный двор, повторяющий форму пруда.

Болото осушат

До настоящего времени сохранилась березовая аллея фермы и два пруда. (Пруд у Тихорецкого проспекта в 1980–е годы был засыпан при расширении проезда, а Северный пруд – при строительстве здания ЦНИИ РТК.) Сегодня дренажная система на участке нарушена, не функционируют мелиоративные каналы, газоны и дорожки в осенне-весенний период затопляются.

По заключению ГУП Природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по СПб и Ленинградской области, «ожидаемый высокий уровень подземных вод с одной стороны и дорогостоящее оборудование, включая паркинг и отделку помещений подвального и цокольного этажей, потребуют устройства надежной гидроизоляции подземной части здания и дренажной системы». Будут проведены гидротехнические работы, очистка прудов с сохранением их формы и площади водного зеркала, укрепление берега.

Не только просвещение

На территории комплекса запланировано устройство арендных промтоварных магазинов площадью более 15 тыс. кв. метров, супермаркета и универмага. В состав предприятий общественного питания войдут кафе, кондитерские и сосисочные, пивные бары, рестораны, два небольших «сок-бара» в досуговом центре при дискотеке и буфет в фойе кинотеатра.

В составе досугового комплекса откроется казино на 18 столов для игры в карты и рулетку, зал игровых автоматов (950 ап-

паратом и два стола для электронной рулетки). Будет построен танцпол на 200 человек и комната отдыха для посетителей. В бильярдной поставят 26 столов. Круглосуточно будет работать интернет-кафе.

В павильоне для развлечений установят 25 аттракционов, которые одновременно смогут посетить 500 человек. Организуют и детскую комнату, в которой родители смогут оставить ребенка под присмотром воспитателя. Кинокомплекс будет состоять из пяти кинозалов (на 300, на 400 зрителей, и три – на 150).

По словам Виталия Лопоты, рядом с комплексом предлагается установка трех макетов самолетов, ракет «Энергия» и «Буран». Со стороны проспекта Науки, вдоль пешеходной аллеи будут размещены композиции ракетной техники, развлекательные площадки с марсианским ландшафтом, катальные горки. Предполагаемая посещаемость комплекса – от 1,5 млн до 2 млн человек в год.

Такой размах коммерческой деятельности будущего предприятия не противоречит «памяти места», поскольку владелец этой территории, архитектор Юлиус Бенуа был тоже не чужд коммерческим интересам. Именно с этой целью и была построена его загородная ферма.

По мнению директора ЦНИИ РТК Виталия Лопоты, высказанному на общественном обсуждении, благодаря этому проекту удастся остановить застройку квартала жилыми домами. Предположительно \$40 млн вложит в реализацию проекта компания из Германии, есть предложения и от представителей отечественного бизнеса.

Для обслуживания комплекса потребуются 1500 новых рабочих мест. Городской бюджет получит от реализации проекта \$4,5 млн.

Справка

ЦНИИ Робототехники и технической кибернетики было открыто в 1968 году как Особое конструкторское бюро при Политехническом институте, которое занималось секретными разработками в сфере космонавтики. Институтом были созданы системы обеспечения мягкой посадки пилотируемых космических кораблей, системы контроля аварийной разгерметизации, первые в стране интегральные исследовательские роботы. Сегодня институт, являющийся одним из факультетов Санкт-Петербургского Государственного технического университета, занимается мультимедийными сетями, созданием роботов разного назначения, в том числе радиационной разведки. В феврале 2002 года директор ЦНИИ РТК Виталий Лопота побывал в Бремене, где ознакомился с ходом подготовки к открытию местного космопарка. Институт оказал помощь немецким коллегам в создании экспозиции, подготовке роботов и тренажеров. Тогда же были обсуждены перспективы создания подобного космопарка в России.

ИРИНА БАРЧУК

«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

Инфраструктура приносит прибыль

В разных концах города как грибы после дождя вырастают торгово-бытовые комплексы и торговые центры. Темпы жилищного строительства на протяжении многих лет опережали темпы возведения объектов соцкультбыта. Образовавшиеся «прорехи» с удвоенной энергией «штопают» сегодня.

Динамика роста численности объектов социальной инфраструктуры очевидна. Складывается впечатление, что от реализации этих проектов выигрывают все: и жители города, и инвесторы, поскольку арендаторы гарантируют быструю окупаемость затраченных на строительство средств.

Торговля и развлечения

В соответствии с проектом застройки Красногвардейского района на территории между Индустриальным проспектом и проспектом Косыгина было предусмотрено строительство универсама, склада стеклотары, блока бытового обслуживания, ЖЭКа и сберкассы. Теперь ООО «Норд» собирается построить здесь двухэтажный торгово-развлекательный комплекс.

Первый этаж займут универсам и кафе, на втором расположатся торговая зона и развлекательный центр. Площадь застройки составит 5 тыс. кв. метров, предусмотрено строительство парковки для посетителей. Комплекс будет работать с 9.00 до 21.00.

На общественном обсуждении инвестиционного предложения, состоявшемся 5 ноября 2003 года, представитель инвестора заверил местных жителей в том, что комплекс будет подключен к магистральным инженерным сетям и не создаст проблем для жителей соседних домов. Ближайшее жилое здание расположено в 25 метрах от нового объекта, поэтому строительство будет вестись щадящими методами. Начать его планируют в мае 2004 года, а завершить примерно через два года. Инвестор перечислит на развитие городской инфраструктуры \$760 тыс., за свой счет комплексно благоустроит и озеленит прилегающую территорию, построит и оборудует детскую площадку. По оценке специалистов ООО «Иола», затраты на строительство могут составить \$4,3 млн.

Новый рынок

ООО «ФормаКрон» в самом центре Кронштадта, на участке по адресу: улица Карла Маркса, 6/29, собирается построить торговый комплекс «пассажного» типа. Земельный участок площадью 895 кв. метров расположен в пределах объеди-

ненной охранной зоны памятников истории и культуры.

Сейчас на территории находятся временные торговые павильоны компании ООО «ФормаКрон», входящие в состав комплекса мелкорозничной торговли и городского рынка. Планируется строительство двухэтажного здания «пассажного» типа со световым фонарем. На первом этаже по сторонам продольного коридора будут расположены отделы продовольственной торговли, на втором этаже – залы промышленных товаров. Комплекс будет работать с 9.00 до 20.00. Площадь застройки составит 820 кв. метров, общая площадь здания 1540 кв. метров. Предпроектные предложения выполнены ФГУП «170 отдельное конструкторско-технологическое бюро ВМФ» МО РФ.

По заключению КГИОП, вблизи участка находятся памятник местного значения «Жилой дом купца Мурашева» и вновь выявленные объекты, представляющие культурную ценность: «Дома С. Карали», «Жилой дом Д. Федулаевой» и «Жилой дом» (улица Владимирская, 27). Последний находится всего в 15 метрах от границы участка, предоставленного для строительства нового комплекса. КГИОП обязал инвестора предотвратить возможные негативные воздействия проекта на окружающие исторические здания и выполнить требования, предъявляемые к новому строительству в пределах объединенной охранной зоны.

Рынок, на месте которого компания будет возводить торговый комплекс, се-

годня является единственным местом в Кронштадте, где по льготной цене предоставляются места садоводам и огородникам для реализации выращенных на своих садовых участках овощей, фруктов и цветов. (Заметим, что в Красносельском районе таких торговых точек – 21, в Красногвардейском и Невском – по семь, и даже в исторических районах: Центральном, Василеостровском и Петроградском – по две).

Инвестор обещал огородникам, что в новом торговом комплексе они будут продавать овощи и фрукты горожанам на тех же условиях, что и раньше. Рыночный комплекс будет функционировать в полном объеме, выделено место для ветеринарной лаборатории и для хранения свежей рыбы и мяса. Инвестором рассматривалась возможность размещения торгового комплекса в историческом Гостином дворе, однако безрезультатно. Здание является памятником архитектуры федерального значения, а денег в бюджете на его восстановление нет.

На период строительства (а по решению ИТК это 16 месяцев) предлагаются два варианта размещения существующего сегодня рынка. Это установка временных палаток или внутри Гостиного двора, или на пустующем участке на Владимирской улице. По подсчетам инвестора, с вводом в эксплуатацию нового комплекса торговая площадь, выделяемая под продажу продуктов питания, увеличится в полтора раза по сравнению с тем, что имеется сегодня, по промышленным товарам – в два раза.

В бюджет поступит \$55 тыс. Стоимость строительства, по оценке ООО «Оценка-Сервис», составит примерно \$420 тыс.

Спорт и развлечения

Во Фрунзенском районе через 22 месяца может быть построен новый торгово-бытовой центр. ООО «СтройАктив СПб» получило участок площадью 3544 кв. метра западнее дома 27/16, лит. А, по Загребскому бульвару. В соответствии с утвержденным проектом застройки квартала, выполненным институтом «ЛенНИИ-проект» еще в 1975 году, предусматривалось возведение блока бытового обслуживания, аптеки и молочно-раздаточного пункта. С мертвой точки дело двинулось в 2001 году, когда компания-инвестор приобрела участок на опционных торгах.

Площадь застройки составит 1032 кв. метра, общая площадь торгового центра – 765 кв. метров, бытового – около 2 тыс. кв. метров. На первом этаже «развлекательной» части здания разместятся кафе на 24 места и диско-бар, на втором – салон красоты и фитнес-центр, на третьем – залы спортивных игр и игровых автоматов. Будет построена автостоянка на 39 машин.

В бюджет города поступает \$234 тыс. Инвестор благоустроит прилегающую к комплексу территорию и не будет использовать при строительстве технологию забивки свай, а также вести работы в ночное время. В соответствии с выводами специалистов ООО «РМС-Оценка», затраты на строительство торгово-бытового центра могут составить более \$1,5 млн.

Казанский тупик. На двоих

В сентябре 2003 года инвестиционно-тендерная комиссия разрешила компании «Стэнли Пропети Корпорейшн» приступить к реконструкции дома 7, лит. А, по Казанской улице под культурно-развлекательный центр (см. «Строительный Еженедельник» №36(81) от 22 сентября 2003 года). Тогда инвестор отказался дать журналистам какие-либо комментарии до получения на руки распоряжения, подписанного губернатором. Может, из простого суеверия, а может, предчувствуя что-то недоброе.

В конце октября 2003 года юридический комитет Администрации Санкт-Петербурга направил в адрес Комитета по строительству свое отрицательное заключение на проект распоряжения и вернул вопрос на повторное рассмотрение комиссии.

Кто не успел, не всегда – опоздал

Суть дела такова: в день заседания ИТК, на котором было вынесено решение в пользу «Стэнли Пропети Корпорейшн» (9 сентября 2003 года) в 12.45 было зарегистрировано второе заявление на проведение проектирования и реконструкции здания на Казанской, 7, от ООО «Президент-Центр». Однако это заявление не было рассмотрено на заседании и, судя по всему, члены ИТК не знали о его существовании. Юридический комитет счел это нарушением п. 3.4 Регламента Секретариата ИТК. Кроме того, по мнению комитета, в выданной справке КЗР (02.09.2003 № 4041/уз) отсутствуют данные, однозначно характеризующие имущественно-правовой статус земельного участка. В довершение всего не выполнено требование КГА (03.09.2003 №1-1-15814/18584) о согласовании архитектурного решения будущего объекта с землепользователями сопредельных

участков. Еще недавно в комплексе зданий по адресу: Казанская улица, 7, располагались службы завода «Заря». В результате сложных перипетий его удалось перевести из центра города в более подходящее место (у «Зари» не сложились отношения с Ленэнерго, в связи с чем переезд несколько раз откладывался). На территорию бывшего завода и на здание постройки начала XIX века общей площадью 9724,6 кв. метров положила глаз «Стэнли Пропети Корпорейшн». Между этой компанией и КУГИ велись разбирательства в арбитражном суде, в результате которых с потенциальным инвестором был заключен договор доверительного управления.

Мнение соискателей

ООО «Президент-Центр» является собственником части здания и арендатором смежного участка. По словам члена городской коллегии адвокатов Николая Уварова, представляющего интересы компании, у «Президент-Центра» тоже есть инвестиционные предложения по развитию не только одного здания, но и всей территории, на которой располагался завод «Заря». По мнению адвоката, игровые автоматы можно поставить и за пределами складывающегося в последние годы делового центра.

Он считает, что здание более уместно было бы реконструировать под хороший офисный комплекс, тем более что когда-то в нем размещался банк. Кроме того, Николай Уваров ссылается на многочисленные уже выявленные нарушения, с которыми «Стэнли Пропети Корпорейшн» получила объект в доверительное управление. Адвокат даже намекнул, что в недрах КУГИ началось служебное расследование по этому делу. Компания «Президент-Центр» намерена отстаивать свое право на участие в реализации проекта; ее устроило, если бы ИТК отменила свое решение от 9 сентября 2003 года и вынесла здание на торги.

Пусть решает суд

Такой поворот событий, конечно, не устроил бы «Стэнли Пропети Корпорейшн». Генеральный директор компании Валерий Мордвинов не видит оснований для пересмотра решения комиссии. Во-первых, инвестор уже приступил к проектированию. Во-вторых, как выразился Валерий Мордвинов, компания много сделала для того, чтобы урегулировать вопрос с освобождением здания, чего не мог сделать КУГИ самостоятельно. В-третьих, компания уже более семи лет работает на рынке недвижимости и уходить с него не собирается.

Нельзя сказать, что эта ситуация обрадовала Комитет по управлению городским имуществом. По словам заместителя председателя Комитета Алексея Чичканова, теоретически КУГИ может в любой момент расторгнуть договор аренды со «Стэнли Пропети Корпорейшн», но тогда в соответствии с заключенным договором город должен выплатить лишнему своим правам инвестору компенсацию за потерянный доход с эксплуатации здания в течение одного года, т.е. около \$2 млн. А это, по выражению Алексея Чичканова, «делать нецелесообразно». КУГИ готов вынести дом на торги, однако настаивает при этом, чтобы победитель состязания возместил городу эту сумму. Представитель ООО «Президент-Центр» не был готов «подписаться» на такие условия, поскольку вопрос не входил в его компетенцию.

По сообщению адвоката Николая Уварова, компания «Президент-Центр» подала исковое заявление в суд, опротестовывающее решение ИТК от 9 сентября 2003 года. Дабы новое решение ИТК, каким бы оно ни было, не мешало работать судьям, Александр Вахмистров предложил встретиться всем заинтересованным лицам уже после получения судебного решения. Суд назначен на 21 января 2004 года.



ИТК разрешила компании «Стэнли Пропети Корпорейшн» приступить к реконструкции здания бывшего Оперного театра. Через 30 месяцев двухэтажный дом превратится в культурно-развлекательный центр. По оценке Архитектурной мастерской «Студия «РИМ», только на проведение реставрационных работ на объекте потребуется сумма не менее \$928 938.

мьям КГИОП. Сегодня здесь размещается ресторан «Тинькофф». Подвальную часть здания занимает складские помещения завода «Заря». Текущее состояние объекта оценено как удовлетворительное, однако требуется укрепление фундаментов и стен, а также значительные реставрационные работы. Осуществление реконструкции должно проводиться в соответствии с требованиями КГИОП – предпроектные предложения обещались на его научном совете.

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко». В городской бюджет на развитие инфраструктуры инвестор должен перечислить \$7200 тыс. Рыночная стоимость объекта недвижимости на 28 июля 2003 года составила \$1,5 млн.

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

Над, к сожалению, не удалось реализовать предложение инвестора ООО «Творческая архитектурная мастерская В.И. Грищенко».

КАД и дамбу подмыло

На днях в соответствии с предписанием Министерства природопользования было остановлено и вновь возобновлено строительство кольцевой автодороги и дамбы. Стройка может быть опять остановлена в конце января, если дирекция КАД и КЗС не предоставят к этому времени документы, подтверждающие, что во время проведения работ не было отрицательного воздействия на окружающую среду.

Предписание о приостановке строительства дамбы и КАД выдал департамент госконтроля и перспективного развития в сфере природопользования и охраны окружающей среды МПР России по СЗФО. Природоохранное ведомство поинтересовалось в дирекции по строительству кольцевой дороги, полагают ли строители положительным заключением экологической экспертизы. Но требуемый документ в Минприроды так и не поступил. Это вызвало быструю реакцию проверяющих – фактически они обвинили ответственных за сооружение КАД чиновников в том, что стройка ведется, мягко говоря, вразрез с действующим законодательством. В Минприроды считают, что вместо разрешающего работы экологического заключения есть лишь предпроектная документация. Такие же претензии и к дирекции Госстроя по строительству дамбы: нет ни экологической экспертизы, ни некоторых других документов, разрешающих пользоваться водными ресурсами и земельными участками. И это притом, что почти за 23 года возведения плотины в Финском заливе различные экологические организации не уставали доказывать, что стройка сильно

ухудшила экологическую ситуацию в Невской губе. Теперь у них вполне могут появиться новые аргументы.

Дирекция по строительству КАД сначала заявила о том, что предпроектная документация прошла государственную экологическую экспертизу в 2001 году, а инженерный проект – в 2002 году. Кроме того, дирекция теперь намерена провести конкурс на право ведения экологического мониторинга строительства. Однако эта информация не удовлетворила представителей Министерства природопользования. Там посчитали, что каждый подрядчик должен представить в природоохранное ведомство документы, свидетельствующие, что непосредственно в ходе строительства не произошло нарушений окружающей среды. То есть документы, подтверждающие ведение работ по оценке воздействия на окружающую среду (ОВОС или ООС) независимыми экспертными организациями.

В результате стороны договорились, что до 26 января 2004 года подрядчики представят в Департамент госконтроля планы проведения ООС, и только на этом условии природоохранное ведомство разрешило возобновить работы на

КАД. Если это условие не будет выполнено, департамент вновь примет решение запретить строительство транспортного обхода.

Кроме того, Дирекция КАД и департамент госконтроля и перспективного развития в сфере природопользования и охраны окружающей среды МПР России по СЗФО договорились создать рабочую группу, состоящую из представителей заинтересованных сторон, которые будут взаимодействовать до завершения строительства КАД.

Сегодня строительство кольцевой жизненно необходимо Петербургу. Чрезвычайно интенсивный автомобильный грузопоток из Финляндии в центр России следует прямо через исторический центр города, и от этого страдают всемирно известные памятники архитектуры, которые медленно разрушаются из-за сотрясения почвы и мощных выбросов выхлопных газов. Кроме того, если катастрофическое наводнение опередит строителей дамбы, и вода, как уже не единожды было в истории города, поднимется на три-пять метров, то сильно пострадает не только исторический центр, но и вся городская инфраструктура – электрические, газовые и тепловые сети, канализация, метро. В этом случае для восстановления Петербурга потребуется значительно больше тех \$800 млн, которые нужны на возведение защитных сооружений. Пока они построены примерно на 60 процентов, но каждый подъем воды в Финском заливе размывает уже построенную часть дамбы.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ



Апраксин Двор опоздал на полвека

«Строительный Еженедельник» в прошлом номере писал о главной проблеме, волнующей Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин Двор», – строительстве подстанции, необходимой для электроснабжения квартала. На днях агентство рассказало прессе о результатах своей работы и основных планах на ближайшее будущее.



Апраксин Двор уже давно находится в плачевном состоянии, и его скорейшее восстановление осложняется многими факторами. Во-первых, невозможно все реконструировать сиюминутно: чтобы придать кварталу современный вид и в то же время сохранить традиции классического Петербурга, необходимо проводить работу постепенно. Во-вторых, ситуация осложняется тем, что Апраксин Двор находится в самом центре города.

Агентство по реконструкции квартала действует с 1994-го года, и главной его задачей в первую очередь является создание современного общегородского центра, восстановление архитектурного вида в целом. Положительные изменения, по словам генерального директора агентства Александра Шабасова, происходят медленно. Все вопросы нужно рассматривать не сразу, а с учетом истории, в любой работе необходимо согласие всех участвующих сторон. Как само предприятие, так и муниципальные власти на сегодняшний день заинтересованы в том, чтобы Апраксин Двор был не про-

сто крупной торговой точкой, а комплексом, привносящим свой вклад в развитие предпринимательства, торговли и туризма.

Главные задачи, которые реализовывались в уходящем 2003 году, связаны с инвестиционной деятельностью, инженерной подготовкой и рекламной деятельностью организаций, функционирующих на многострадальной территории комплекса.

Одним из ответов на многие вопросы может явиться передача объектов Апраксина Двора в частную собственность. И для этого, по совместному решению с КУГИ, нужно провести реконструкцию на инвестиционных условиях по модели «ИТК плюс торги». На сегодняшний день на утверждении в КУГИ находится перечень инвестиционных проектов, включающий 54 объекта недвижимости. Никаких проблем с инвестициями, по уверениям г-на Шабасова, у агентства нет.

Что касается реконструкции инженерных сетей, то в данном случае следует вспомнить проект, по которому предполагается строительство трансформаторной подстанции ПС 110/10.

Для того чтобы преобразить внешний вид квартала, агентство разработало «Концепцию оформления рекламного пространства Апраксина Двора», которая была утверждена главным художником Санкт-Петербурга Иваном Ураловым (см. «Строительный Еженедельник» №28 за 2003 год). Сейчас агентство координирует работы по размещению объектов наружной рекламы на территории комплекса, несанкционированная реклама теперь не допускается в принципе. Концепцией утверждены восемь типов световых рекламных носителей и их модификаций для оформления фасадов зданий по Садовой улице, улице Ломоносова, Апраксину переулку. Таким образом, постепенно внешний облик многих зданий квартала начинает преобразовываться.

В новом, 2004 году Апраксин Двор тоже будет праздновать юбилей – 250-летие. Александр Шабасов утверждает, что его организация сделает все для того, чтобы Апраксин Двор стал украшением Северной столицы.

МАРИНА ГОЛОВА

С «КНАУФ» в Париж

Успех фирм, производящих и продающих строительные отделочные материалы, зависит не только от качества продукта и его цены, но и, ввиду сильнейшей конкуренции на рынке, от эффективных маркетинговых коммуникаций, грамотного управления всеми основными средствами воздействия. Будь то реклама, связи с общественностью, личные контакты или стимулирование сбыта.

Возросшая конкуренция вынуждает производителей идти на все большие уступки потребителям и посредникам. Кроме того, объективным фактором возрастания роли стимулирования является то, что эффективность рекламы снижается из-за растущих издержек и рекламной тесноты в средствах массовой информации. Поэтому все большее число предприятий прибегает к таким методам стимулирования сбыта, как конкурсы, игры или лотереи. Побудительным мотивом для участия в конкурсе является привлекательность игры и дух соревнования. От всех участников требуется сделать определенное усилие, и каждый идет на это в надежде быть лучшим.

На это и решила сделать ставку компания «КНАУФ», приступая к разработке конкурса для дилеров. В итоге было принято решение о проведении конкурса «Лучший промоутер сухих строительных смесей «КНАУФ» – 2003». Участникам конкурса предлагались крупные, заставляющие о них мечтать, выигрыши. Для трех лучших дилерских фирм была организована зарубежная поездка на строительную выставку Batimat'03 в Париж.

Победители конкурса – менеджеры фирм ООО «Стройбаза Рыбинская», ЗАО «Материк М», ООО «ТФ «Сатурн» вместе с представителями компании «КНАУФ» провели в Париже четыре дня. О впечатлениях от поездки говорят они сами:

– Я уже бывал в Париже. При чем тоже в ноябре, который кажется мне одним из самых красочных месяцев для этого города. Поэтому был готов к его красоте и величественности. Однако, Париж, как всегда, превзошел все мои ожидания. Особенно трехчасовая ночная прогулка вдоль Лувра и по берегу Сены, которую мужественно разделили со мной девушки из компании «КНАУФ» (Мовчан Е.М., управляющий ООО «Стройбаза Рыбинская»);

– Была возможность посвятить целый день неторопливым прогулкам по прекрасному осеннему городу. Мы с моим коллегой В.Т. Кутузовым прошагали по Парижу в общей сложности 15 км пешком. Почувствовали, что называется, ритм и красоту города изнутри. Ритм нам понравился (Катеценко О.Г., заместитель директора ЗАО «Материк М»).

ПО МАТЕРИАЛАМ «КНАУФ»

Лицензионщики строят ряды

2 декабря председатель Госстроя России утвердил «Порядок взаимодействия государственных организаций, учреждений, органов надзора строительного комплекса Российской Федерации, осуществляющих функции надзора (контроля) за проектированием, строительством и инженерными изысканиями для строительства и оказания услуг участникам инвестиционно-строительного процесса».

Если интенсификация строительства, особенно жилищного, особенно в столичных городах, сегодня ни у кого не вызывает сомнения, то говорить о высоком качестве современного строительства, увы, не приходится. Более всего это относится к регионам. Специалисты считают, что лет через пятьдесят реставрировать ныне построенное будет незачем, потому как нечего. В погоне за прибылью производство зачастую удешевляется за счет привлечения низкоквалифицированных работников, применения некачественных стройматериалов.

Настал момент такой

Надзорные и контролирующие органы Ленинградской области выявляют такие стройки, где отсутствуют и технический, и авторский надзор. Так, например, строится один из домов в Бернгардовке.

В Киришах возводится здание больницы стоимостью около 150 млн рублей. Заказчиком выступает... главный врач. Между тем, в «Положении о заказе-застройщике» четко прописано: там, где деньги выделяются из госбюджета, организация-заказчик обязана иметь лицензию. Объекты Министерства образования, здравоохранения, культуры, как правило, имеют нарекания со стороны проверяющих органов как на качество строительства, так и на сопровождающую нормативно-техническую документацию. При последующей эксплуатации предъявить претензии к строителям и проектировщикам у «бюджетников» просто не будет юридических оснований.

В Ленинградской области заказчикам строительства часто – в силу необходимости – выступают муниципальные образования, хотя и не имеют на это права. Инспекторы ГАСН муниципальных образований находятся в двойном подчинении: с одной стороны, заказчики, с другой – контролирующий орган.

Представители надзорных и контрольных органов, в том числе вневедомственной экспертизы, инспекции по охране труда, госпожнадзора, транспортной инспекции, понимают, что

должны работать во взаимодействии, не подменяя функций друг друга.

Главная общая задача – создать такую систему, по которой было бы понятно и удобно работать всем. Отсюда и актуальность утверждения нового «Порядка».

Лицензия как форма воздействия

Сегодня ко всем организациям, работающим на строительном рынке, предъявляется единый стандарт требований, будь то фирма, в которой работают пять человек, или корпорация со штатом в пятьсот сотрудников.

Все участники строительства – заказчики, подрядчики, проектировщики, изыскательские организации должны иметь лицензии на выполнение своих функций.

Как утверждают в филиале по Северо-Западному федеральному округу ГУ «ФЛЦ при Госстрое России», лицензия – это прежде всего ответственность, подтвержденная юридически в рамках действующих законодательных актов.

Филиалы ФЛЦ созданы не для того, чтобы наказывать за нарушения, но чтобы эти нарушения предупреждать. Если строительная организация на всех своих объектах допускает одни и те же просчеты, об этом должны знать все заинтересованные лица. В том числе и дольщики, которые доверяют постоянно нарушителю свои кровные. Поэтому все виды применяемых к предприятиям строительного комплекса воздействий публикуются на сайте Госстроя России и в прессе.

Справка

С 2000 года все выданные Госстроем России лицензии находятся в единой информационной базе, каждая имеет соответствующую нумерацию. Единый реестр Госстроя можно найти на сайте www.fic.gosstroy.gov.ru.

Введя в запрос название, а лучше ИНН организации, можно увидеть, где она получала лицензию, а потом запросить у лицензирующего органа всю необходимую информацию.

В процессе контрольно-надзорной деятельности выявляется соблюдение лицензионных требований и условий: наличие проекта, производственной базы, квалификационных условий, системы контроля качества, сведений об охране труда и технике безопасности, о соблюдении закона об охране окружающей среды и т.д.

В качестве мер воздействия за несоблюдение лицензионных требований, в зависимости от серьезности выявленных недостатков, применяются: установление срока их устранения; предупреждение и самая строгая, влекущая паралич экономической деятельности предприятия, – приостановка действия лицензии.

По результатам плановых проверок на заседаниях экспертной комиссии, состоящей из представителей профильных комитетов, ГАСНа, налоговой инспекции, госпожнадзора, изыскательских организаций, ГАТИ (если речь идет о памятниках архитектуры) зачитывается и подтверждается соответствующими документами информация о проверяемой организации. Затем предложения экспертной комиссии направляются в Лицензионную комиссию Госстроя России, которая уже и дает окончательное заключение о применяемых к нарушителям мерах воздействия.

Осталось только упорядочить

Описанная практика контрольно-надзорной деятельности в строительной сфере уже доказала свою эффективность. Новый госстроевский «Порядок...» закрепляет эту практику и четко прописывает схемы взаимодействия органов надзора.

Своевременность и актуальность же «Порядка...» подчеркивает тот факт, что за два месяца до его появления по инициативе Общественной организации «Центр качества строительства», филиала по Северо-Западному федеральному округу ГУ «ФЛЦ при Госстрое России», Областной инспекции Госархстройнадзора Ленинградской области была подготовлена конференция «Соблюдение лицензионных требований и условий – основа качества строительства», которая и прошла на прошлой неделе в Петербурге.

Основной целью форума стало взаимодействие контрольных, надзорных органов и органов исполнительной власти в целях улучшения положения дел в строительной индустрии.

ПОДГОТОВИЛА ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

Существенные условия договоров

Договор представляет собой одно из самых уникальных правовых средств, в рамках которого интерес каждой стороны может быть удовлетворен в принципе лишь посредством удовлетворения интереса другой стороны. Это порождает общий интерес сторон в заключение договора и надлежащем его исполнении. Поэтому именно договор, основанный на взаимной заинтересованности сторон, способен обеспечить такую организованность в экономическом обороте, которой невозможно достичь самыми жесткими административными средствами.

В российской правовой теории к элементам договора традиционно относят его стороны, предмет, цену (в возмездных договорах), срок, форму и содержание. Условия, на которых достигнуто соглашение сторон, составляют содержание договора. Иногда в содержание договора включают права и обязанности сторон, но, строго говоря, права и обязанности сторон составляют содержание обязательственного правоотношения, основанного на договоре, а не самого договора, как юридического факта, породившего это обязательство.

По своему юридическому значению все условия делятся на существенные, обычные и случайные.

Существенными признаются условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора. Для того чтобы договор считался заключенным, необходимо согласовать все его существенные условия. Круг существенных условий зависит от особенностей конкретного договора. Например, цена земельного участка, здания, квартиры или иного недвижимого имущества является существенным условием договора купли-продажи недвижимости (п. 1 ст. 555 ГК РФ), в то время как цена договора купли-продажи движимого имущества существенным условием не считается (п. 1 ст. 485 ГК).

При определении существенных условий договора необходимо помнить, что:

* Существенными являются условия о предмете договора (п. 1 ст. 432 ГК РФ). Без определения того, что является предметом договора, невозможно заключить ни один договор. При этом существует заблуждение, согласно которому предметом большинства договоров являются различного рода материальные и нематериальные блага, например, предметом договора купли-продажи является товар, т.е. имущество. Однако вещи, имущество являются объектом договора, в то время как предметом является поведение, т.е. юридически значимые действия сторон. Например, предметом договора подряда является выполнение подрядчиком по заданию заказчика определенной работы и сдача ее результата заказчику, а также обязанность заказчика принять результат работы и оплатить его.

* К числу существенных относятся также те условия, которые названы в законе и иных правовых актах как существенные. Например, в договоре строительного подряда наряду с предметом договора существенными в законе (п. 1 ст. 702 ГК РФ) названы цена и срок договора, без согласования которых договор не может считаться заключенным.

* Существенными признаются те условия, которые выражают юридическую природу данного вида договоров. Например, договор простого товарищества (о совместной деятельности) может быть в судебном порядке признан незаключенным, если стороны при его подписании не определили общую хозяйственную или иную цель, для достижения которой они обязуются совместно действовать (п. 1 ст. 1041 ГК РФ).

* Наконец, самое главное и часто не принимаемое сторонами во внимание на практике правило: существенными являются все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Это означает, что по желанию одной из сторон в договоре существенным становится и то условие, которое не признано таковым

законом или ином нормативном акте. Например, при заключении договора долевого участия в инвестирование строительства жилого дома стороны могут предусмотреть обязанность дольщика (инвестора) осуществить финансирование своей доли в полном объеме к определенному сроку, например, в течение месяца после подписания данного договора. Включенная в договор по соглашению сторон данная обязанность инвестора будет являться его существенным условием, несмотря на то, что не предусмотрена никаким законом или подзаконным актом.

В отличие от существенных обычные условия не нуждаются в согласовании сторон. Обычные условия предусмотрены в соответствующих нормативных актах и автоматически вступают в действие в момент заключения договора. В данном случае соглашение сторон подчинит договор обычным условиям, содержащимся в диспозитивных нормах закона, выражаемых в самом факте заключения договора данного вида. Например, если при заключении договора поставки стороны не определили, каким транспортом осуществляется доставка товара, то право выбора вида транспорта или определения условий доставки товаров принадлежит поставщику (п. 1 ст. 510 ГК РФ).

Если стороны не желают заключить договор на обычных условиях, они могут включить в содержание договора пункты, отменяющие или изменяющие обычные условия, содержащиеся в диспозитивных нормах законодательства (п. 4 ст. 421 ГК РФ).

К числу обычных условий возмездных договоров следует относить цену возмездных договоров, если иное не указано в законе и иных правовых актах. Согласно ст. 424 ГК, если цена в возмездном договоре не определена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы и услуги.

Наконец, если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой, соответствующие условия определяются обычаями делового оборота, применимыми к отношениям сторон.

Случайными называют такие условия, которые изменяют либо дополняют обычные условия. Они включаются в текст договора по усмотрению сторон. Их отсутствие, также как и отсутствие обычных условий, не влияет на действительность договора, но только в том случае, если заинтересованная сторона не докажет, что она требовала согласования данного условия как существенного.

В заключение хотелось бы отметить, что в судебной практике часто встречается такая ситуация, когда неправильное определение условий договора при его заключении позволяло недобросовестной стороне уклоняться от исполнения договорных обязательств путем подачи в суд иска о признании договора (поставки, аренды, строительного подряда) незаключенным.

Подобная практика иллюстрирует необходимость осознательного подхода не только к выбору деловых партнеров, но и к согласованию всех необходимых и достаточных для его заключения условий.

ЮРИЙ НИКИТИН, АДВОКАТ
КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 11 ноября 2003 года №2842-ра
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Центральный административный район, юго-западнее пересечения Тележной ул. и Кременчугской ул. (на пересечении Кременчугской ул. и Тележной ул., у дома №15)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 07.10.2003 №416, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Авангард» (далее – ООО «Авангард») на земельном участке площадью 392 кв.м, расположенном по адресу: Центральный административный район, юго-западнее пересечения Тележной ул. и Кременчугской ул. (на пересечении Кременчугской ул. и Тележной ул. у дома №15), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.
2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 11.11.2003 №2842-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 07.10.2003 №416)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Авангард» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Центральный административный район, юго-западнее пересечения Тележной ул. и Кременчугской ул. (на пересечении Кременчугской ул. и Тележной ул., у дома №15).

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 11 ноября 2003 года №2843-ра
О проектировании и строительстве жилых домов с подземными автостоянками и детским дошкольным учреждением по адресу: г. Пушкин, участок, ограниченный Широкой ул. и Ленинградской ул. (севернее дома №6, литера А, по Широкой ул.)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 10.06.2003 №401, приложение) о проектировании и строительстве открытым акционерным обществом «Техностром-строительство» (далее – Инвестор) жилых домов с подземными автостоянками и детским дошкольным учреждением на закрепленном земельном участке площадью 16600 кв.м, расположенном по адресу: г.Пушкин, участок, ограниченный Широкой ул. и Ленинградской ул. (севернее дома №6, литера А, по Широкой ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 11.11.2003 №2843-ра

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

1. Установить открытому акционерному обществу «Техностром-строительство» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилых домов с подземными автостоянками и детским дошкольным учреждением на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: г.Пушкин, участок, ограниченный Широкой ул. и Ленинградской ул. (севернее дома №6, литера А, по Широкой ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Осуществление строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 19855 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передача построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга.

1.2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 865 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.3. Установление сроков:

- окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - окончание строительства объекта инвестирования – в течение 30 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.
- 1.4. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:

1.4.1. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории и высадкой высокоствольных деревьев по окончании строительства.

1.4.2. Уменьшить плотность застройки по данному земельному участку с применением коэффициента застроенности земельного участка не более 0,3 с устройством зеленой зоны.

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

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

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 11 ноября 2003 года №2844-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Пушкинский административный район, пос. Шушары, Московская Славянка, д. 17а (участок 1)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 16.09.2003 №413, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Фрам С» (далее – ООО «Фрам С») на земельном участке площадью 11295,15 кв.м, расположенном по адресу: Пушкинский административный район, пос.Шушары, Московская Славянка, д.17а (участок 1), в целях определения возможности проектирования и строительства торгово-автосервисного центра.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 11.11.2003 №2844-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 16.09.2003 №413)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Фрам С» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства торгово-автосервисного центра на земельном участке, расположенном по адресу: Пушкинский административный район, пос.Шушары, Московская Славянка, д.17а (участок 1).

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 11 ноября 2003 года №2845-ра

О завершении реконструкции жилого дома по адресу: г. Павловск, ул. Марата, д. 20, и строительстве жилого комплекса по адресу: г. Павловск, квартал 16227

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 №1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге», а также в связи с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, заключенного закрытым акционерным обществом «Автостройсервис» (далее – Инвестор) с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 05.09.2002 №1657-ра «О проектировании и реконструкции жилого дома по адресу: г.Павловск, ул.Марата, д.20, и строительстве жилого комплекса по адресу: г.Павловск, квартал 16227»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 31.07.2003 №406, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 05.09.2002 №1657-ра «О проектировании и реконструкции жилого дома по адресу: г.Павловск, ул.Марата, д.20, и строительстве жилого комплекса по адресу: г.Павловск, квартал 16227».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

2.2. В случае уклонения закрытого акционерного общества «Фирма «Р.К.Г.» от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 11.11.2003 №2845-ра

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

1. Согласиться с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, заключенного закрытым акционерным обществом «Автостройсервис» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 05.09.2002 №1657-ра «О проектировании и реконструкции жилого дома по адресу: г.Павловск, ул.Марата, д.20, и строительстве жилого комплекса по адресу: г.Павловск, квартал 16227».

2. Разрешить закрытому акционерному обществу «Фирма «Р.К.Г.» (далее – Инвестор) завершить реконструкцию жилого дома по адресу: г.Павловск, ул.Марата, д.20, и строительство жилого комплекса по адресу: г.Павловск, квартал 16227, за счет собственных и привлеченных средств на условиях, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 05.09.2002 №1657-ра «О проектировании и реконструкции жилого дома по адресу: г.Павловск, ул.Марата, д.20, и строительстве жилого комплекса по адресу: г.Павловск, квартал 16227», и настоящим решением.

3. Инвестору за счет собственных средств решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта.

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

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

22.10.2003

№307-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский административный район, Малый пр., 66-А (восточнее дома №68, корп. 1, литера А по Малому пр.) общей площадью 1 290 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 06.05.2002

№199-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Василеостровский р-н, Малый пр., д. 66-А, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-2484 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1203-ННН-99).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0539:

- площадь участка в границах проектирования 1290 кв. м;
- разрешенное использование участка: магазин и сервисный центр.

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 22.10.2003 №307-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Магазин и сервисный центр

расположенного по адресу: Василеостровский административный район, Малый пр., 66-А (восточнее дома №68, корп. 1, литера А по Малому пр.)

общей площадью: 1 290 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 06.12.2002 №1-1-15640/24946;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.08.2002 №475, от 07.10.2003 №15-8653/03-0-1;
- заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.04.2002 №11-335-1, от 30.10.2002 №11-1664-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 26.02.2003 №13-02-10-337;
- 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 31.03.2003 №47М/03/00061/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 31.03.2003 №47М/03/00061/029/Р;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 02.10.2002 №2080;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.05.2002 №199-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



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

19.11.2003 №375/1-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, ул. Сердобольская между домами №7 и №11 (западнее д. 7, литера А по ул. Сердобольской) кадастровый номер 78:4006:3001 общей площадью 3 000 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 28.05.2003 №239-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, Сердобольская ул., между домом №7 и домом №11**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1312 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1264-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0171:

- площадь участка в границах проектирования: **3000 кв. м;**
- разрешенное использование участков: **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 №375/1-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Приморский административный район, ул. Сердобольская между домами №7 и №11 (западнее д. 7, литера А по ул. Сердобольской)

общей площадью: 3 000 кв. м

кадастровый номер: 78:4006:3001

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 19.02.2002 №1-1-2162/2515, от 04.12.2003 №1-4-21164/25578;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.02.2003 №39;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.07.2000 №7/3684;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 30.11.2001 №13-02-03-1758;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения при Департаменте природных ресурсов по Северо-Западному региону» (Государственный Природоохранный Центр) от 14.02.2002 №47М/02/00026/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 14.02.2002 №47М/02/00026/029/Р;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 25.05.2001 №919;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2003 №239-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,
(западнее д. 7, литера А по
Сердобольской ул.)

Общая площадь
3000 м. кв.

Кадастровый
номер
78:4006:3001

Начальник управления
землеустройства Зимин Е.Л.

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

10.12.2003 №426-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 19, корп. 35а, ул. Бадаева (севернее дома №7, литера А по ул. Бадаева) кадастровый номер 78:6319:3001 общей площадью 3 485 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 13.11.2003 №528-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 19, корп. 35а, ул. Бадаева (севернее дома №7, литера А, по ул. Бадаева)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2294 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1534-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 05.09.2003 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **3485 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 10.12.2003 №426-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 19, корп. 35а, ул. Бадаева (севернее дома №7, литера А по ул. Бадаева)

общей площадью 3 485 кв. м

кадастровый номер 78:6319:3001

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 08.05.2003 №1-1-6711/8765;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.07.2003 №366;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.08.2002 №11-1-132-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 09.10.2002 №13-02-10-2277;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.02.2003 №18, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 17.02.2003 №226-33;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 03.03.2003 №1-02-93/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.11.2003 №528-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

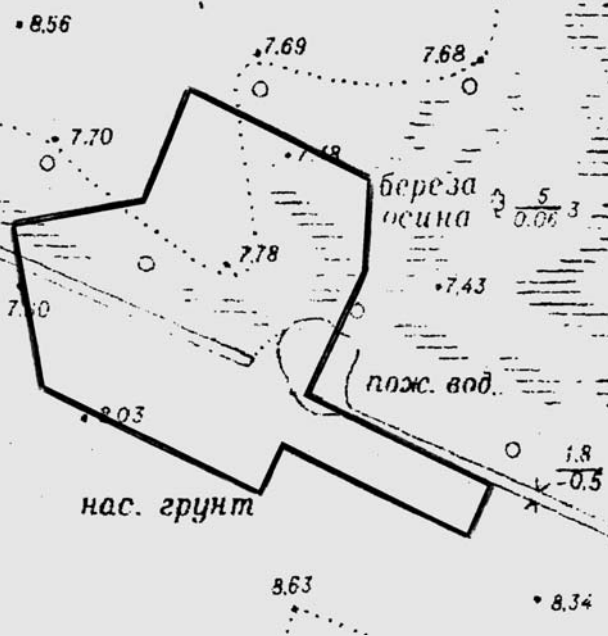
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
г. Санкт-Петербург,
улица Бадаева
(севернее д. 7,
лит. А по ул.
Бадаева)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное
использование:
Под жилой дом

Способ
образования:
Первичное
формирование
объекта

Общая площадь
3485 м. кв.

Кадастровый номер
78:6319:3001

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

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
1 декабря 2003 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.12.2003 №428-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 6, на участке корпуса 43 (западнее дома №24, литера А по Хасанской ул.) общей площадью 9 879 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 03.02.2003 №45-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 6, на участке корп. 43, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-551 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №271-ИНЖ-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 04.01.2003 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 9879 кв. м;
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.12.2003 №428-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 6, на участке корпуса 43 (западнее дома №24, литера А по Хасанской ул.) общей площадью: 9 879 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:

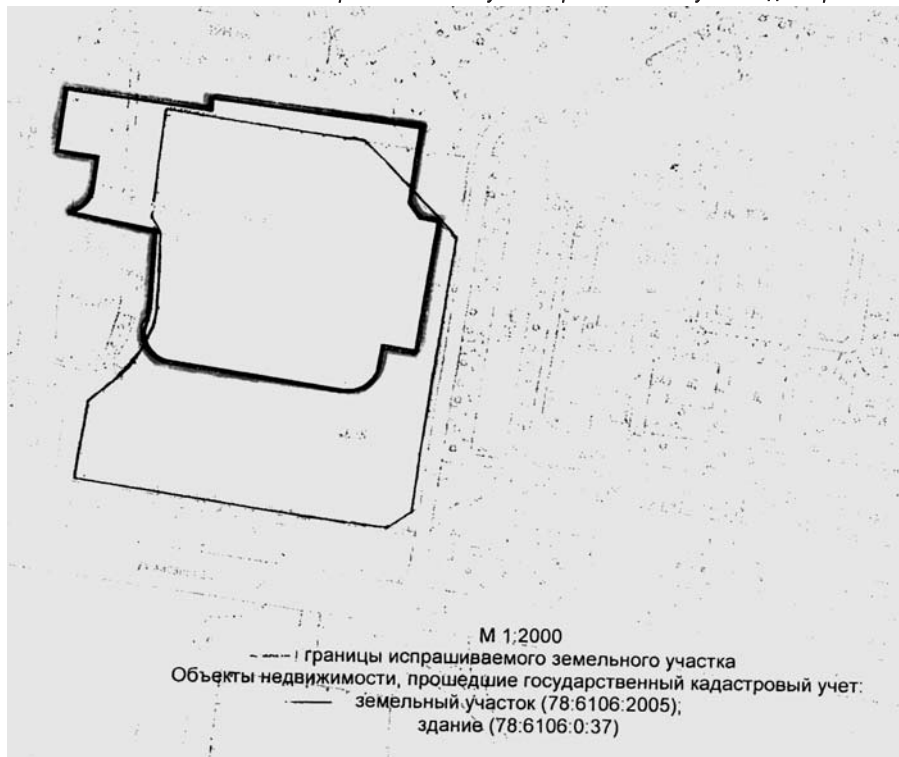
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.10.2003 №1-4-17739/18164;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.11.2002 №643, от 10.11.2003 №15-9677/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.04.2002 №11-357-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 08.05.2003 №13-02-10-891;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.08.2003 №755, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 15.08.2003 №1793-33;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.10.2003 №1-02-593/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.02.2003 №45-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

17.12.2003 №429-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Севернее Муринского ручья, квартал 43А, корпус 7 (юго-восточнее дома №84, корпус 3, литера А по пр. Луначарского) общей площадью 2 853 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 24.11.2003 №544-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский административный район, Севернее Муринского ручья, квартал 43А, пр. Луначарского, корп. 7 (юго-восточнее дома №84, корп. 3, литера А, по пр. Луначарского), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2485 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №613-ИИЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 30.07.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования 2853 кв. м;
- разрешенное использование участка: **строительство досугово-бытового комплекса.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.12.2003 №429-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Досугово-бытовой комплекс

расположенного по адресу: Калининский административный район, Севернее Муринского ручья, квартал 43А, корпус 7 (юго-восточнее дома №84, корпус 3, литера А по пр. Луначарского) общей площадью: 2 853 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 14.11.2003 №1-4-20137/20192;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.11.2003 №696;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 31.05.2002 №11-575-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 06.11.2003 №13-02-10-2429;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.12.2003 №1231, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 05.12.2003 №2842-33;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 25.09.2003 №2373;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.11.2003 №544-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**

17.12.2003 №430-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, на пересечении Кронштадтской ул. и дороги на Турухтанные острова (северо-западнее пересечения Кронштадтской ул. и дороги на Турухтанные острова) общей площадью 5 140 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 16.05.2003 №209-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, на пересечении Кронштадтской ул. и дороги на Турухтанные острова (северо-западнее пересечения Кронштадтской ул. и дороги на Турухтанные острова), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1239 для представления на инвестиционных условиях. (реестровый №147-ННЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.02.2002 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования 5140 кв.м;
- разрешенное использование участка: **строительство открытой многоэтажной автостоянки.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.12.2003 №430-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Открытая многоэтажная автостоянка

расположенного по адресу: Кировский административный район, на пересечении Кронштадтской ул. и дороги на Турухтанные острова (северо-западнее пересечения Кронштадтской ул. и дороги на Турухтанные острова) общей площадью: 5 140 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 03.04.2003 №1-4-3984/4641;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.03.2002 №128, от 16.10.2003 №15-8856/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.09.2001 №7/6727;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 19.07.2002 №13-02-10-1617, от 10.10.2003 №13-02-10-2137;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 28.10.2002 №247, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 28.10.2002 №712, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 07.10.2003 №04-42/3476;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.05.2003 №209-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**

17.12.2003 №431-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 17, на пятне корп. 1 по ул. Ижорского Батальона (юго-западнее пересечения ул. Ижорского Батальона и Московской ул.) общей площадью 9 298 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 04.07.2003 №307-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: г. Колпино, квартал 17, на пятне корп. 1 по ул. Ижорского Батальона, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1542 для представления на инвестиционных условиях. (реестровый №1033-ННЖ-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с проектом застройки реконструируемого квартала 17 района г. Колпино (от 27.12.2002 г. №ГС-3.1):

- площадь участков в границах проектирования: №1 площадью 9298 кв. м, №2 площадью 3402 кв. м;
- разрешенное использование участков: **строительство жилого дома и отдельно стоящего здания универсального магазина со встроенной автостоянкой.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.12.2003 №431-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Колпинский административный район, г. Колпино, квартал 17, на пятне корп. 1 по ул. Ижорского Батальона (юго-западнее пересечения ул. Ижорского Батальона и Московской ул.) общей площадью: 9 298 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:

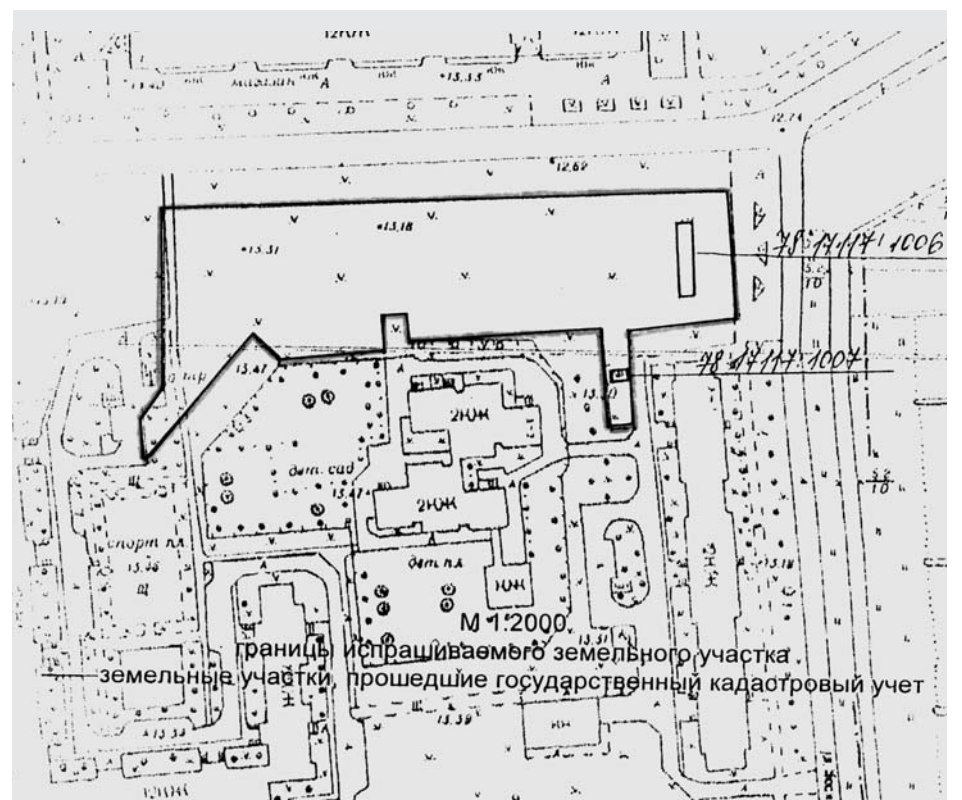
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.11.2003 №1-4-20452/к-997;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 31.10.2003 №640;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 09.01.2002 №7/50;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 10.09.2003 №13-02-10-1901;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.11.2003 №1140, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.11.2003 №2672-ЭЗ;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.11.2003 №1-02-577/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.07.2003 №307-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



ЛИЦА – 2003

Санкт-Петербург



Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Валерий Гергиев

ОАО ЭНЕРГОМАШСТРОЙ  **КАЧЕСТВО. ПРОВЕРЕННОЕ ИСТОРИЕЙ**



Построено ОАО "Энергомашстрой"
СПб, ул. Гончарная, 29
тел.: 277-16-85; факс: 275-38-40

КОРПОРАЦИЯ
 **НИС Сирм**

**ПОЗДРАВЛЯЕТ ВСЕХ В 2004 НОВЫМ ГОДОМ,
С НОВЫМ СЧАСТЬЕМ, С НОВЫМ ДОМОМ!**

НОВЫЙ ДОМ - ЧЕЛОВЕКА ЗВОДИТ!
ТАК ПРИБЛИЖАЮТСЯ К РАДОСТИ ДЕТИ ИЛИ ПОЖИЛЫЕ ПЕНСИОНЕРЫ.
ВЫШЕЧКА ЗАБЕЖАЕТ
СНЕГ, ВЫСОКОМУ КАСАЮЩИСЯ ПЕР... Д.А. ПЕТУ - 20-22-22-00, 850

*В Московском районе построили мы дом,
Чтоб каждый был рад, кто поселится в нем,
Там будет просторно, тепло и уютно,
Комфортно, светло и, конечно, безопасно,
Жилим здесь радостно и любовно
В новом квартале уютно и весело,
Всех кто под Новый год к нам придет
Сладко с подарком под елочкой ждет.*

ОТТОПЛЕНИЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ КАНАЛИЗАЦИЯ  **ТТМ ТЕХНОТЕК**

Комплектация объектов промышленного и гражданского назначения. Монтаж. Сервис

12114, Санкт-Петербург, Орловский пр., 31

275 5457
273 3438
276 1833
276 8383
276 8387
273 4455

www.tmmtech.ru
tmmtech@yandex.ru

телеком БАНК

191186, Санкт-Петербург,
Большая Морская, 3-5
тел. (812) 326-37-72
факс (812) 312-65-10
www.telecombank.ru

Строительство
Коммуникации
Отделка
Ремонт
Проектирование

340 91 83 ■ 162 55 17

 **МИТЭК** (812) 223-43-08, 223-40-22
(812) 223-45-01, 228-11-12

Официальный представитель Минского ЭТЗ
www.mitek.spb.ru E-mail: mitek@rol.ru

ТРАНСФОРМАТОРЫ И ПОДСТАНЦИИ

ТРАНСФОРМАТОРЫ:
мощности ТМ, ТМГ 25-1600 кВА
серии ТСЗЛ, ТСЗУ 100-1600 кВА
+ТСЗМ, ТСМ, ТСЗВ ОСМ
+ТМГНОЗ, ТМНОЗ, ТМГММ, ТМЖ, ОМНО

ПОДСТАНЦИИ:
мощности КТПН, КТПАС
эстаблементы КТП 25 - 250
мощности КТП ОК, КТПЖ
установка прогрева бетона КТПГО-80

ВЫСОКОВОЛЬТНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
трансформаторы ПУС, РПС, ПС
выключатели ВК, АК, КС и др.
станции ОО-10, 25, 110, 220
разрядники РН
разрядники РСО, РСО, РТО
разрядники РМ
разрядники РМ

ДОРОЖНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
ДОРОЖНИК-ТРАНССТРОЙ

**Ремонт
Реконструкция
Строительство
дорог**

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

ГУТА СТРАХОВАНИЕ

КОГДА МЫ РАБОТАЕМ - ПРИМЕТЫ ОТДЫХАЮТ...

Тел.(812) 140-34-40



Все виды страховой защиты

195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 41,
офис 405. Тел./факс: (812) 140-34-40
www.gutains.spb.ru

Всё! Можно расслабиться!
я нашёл - то же стальное
качество -
и дешевле!



Трубы производства
ведущих заводов
России и Украины

(812) 140-36-75, 140-36-76, 140-36-78

ХимМаш-Металл СПб

ЯНВАРЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
					1	2
					3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

ФЕВРАЛЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29

МАРТ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

АПРЕЛЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
					1	2
					3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

МАЙ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

ИЮНЬ

ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						



2004



ВАШИ НАДЕЖНЫЕ ПАРТНЕРЫ

СТРОИТЕЛЬНО-РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

ПСК 'Промжилстрой'

- Общестроительные работы
- Благоустройство территорий, асфальт-бетонные, тротуарные работы
- Наружные инженерные сети (водопровод, канализация)
- Кровельные работы
- Демонтаж зданий и сооружений
- Осуществление функций генподрядчика
- Фундаментальные работы, монтаж скелета

Тел./факс (812) 663-20-81, 663-40-09

ВЕЛЬДА

ООО "Вельд-Сервис"

Россия, 195250, С.-Петербург
Пр. Невский, д. 47, оф. 3-218
Тел./факс (812) 327-63-67, 327-63-68
e-mail: service@veld.spb.ru
www.veld.spb.ru

- Монтаж под ключ
- Поставка
- Сервис
- Вентиляция
- Кондиционирование
- Отопление

ООО «ВИЛ-Т»

поздравляет с Новым годом

Предлагает свои услуги по реконструкции, строительству, и проектированию административных производственных зданий;

ремонт и отделка жилых и офисных помещений;

индивидуальному строительству «под ключ»

188128, Санкт-Петербург, Благodatная ул., 8,
Тел. 308-20-85, тел./факс 308-28-84

ЗАО «КОЛстройсервис»

предприятие группы компаний "ЗОНТ"

знания · опыт · новые технологии

Реализация инвестиционных проектов по проектированию и строительству

в Санкт-Петербурге и Московской области

198339, Санкт-Петербург, Вениковский пр., д. 79, корп. 3
Тел./факс: 8(812) 143-86-86;
147-05-50; 147-05-60.
e-mail: invest@zontgroup.ru
http: www.zontgroup.ru

ИнКоСт

Квартиры от застройщика - гарантия надежности!



Новый дом на улице И. Фомина
552-69-24, 552-72-02, 550-05-83

ТОЛЬКО ПРОФЕССИОНАЛАМ!

ДЕРЕВЯННАЯ ОПЛУЧКА для монолитного строительства

КОРАЛЛ

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

ООО «КАРЕЛЬСКИЙ ГРАНИТ»

188298, Республика Карелия, г. Кондопога, Индустриальная улица, 8

АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ
ОБЪЕДИНЕННЫЕ ЦЕНТЫ
РИТУАЛЬНЫЕ КОМПЛЕКСЫ

Тел.: городские (814-61) 4-12-81, 4-11-82
приемный факс (814-61) 4-16-82; факс 4-12-88

СУПЕРПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ЯНУАРИЙ-МАРТ

изготовление заказов сезона 2004 года при 30-40% кредитного и 10% скинковой цены
http://www.greelit@caralla.ru E-mail: greelit@caralla.ru

КАЛЬМАТРОН

ООО "Кальматрон-СПб"

188088 Санкт-Петербург
наб. Обводного канала, 128, оф. 21
Тел./факс: (812) 281-83-44, 978-8881
E-mail: KalmatronSPb@online.ru
www.kalmatron.ru

Производство
Поставка
Консультации

Техническое сопровождение

Защитный гидроизолирующий состав «Кальматрон»



ВИЛЛ

Осуществление функций генерального подрядчика

Все виды ремонтно-строительных работ

Изготовление проектно-сметной документации

ЗАО «ВИЛЛ» 197343, Санкт-Петербург, Сердобольская ул., 7, офис 108
Тел. (812) 242-0501, факс (812) 242-0513
E-mail: vill@mail.ru

ИЮЛЬ						
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

АВГУСТ						
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

СЕНТЯБРЬ						
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

ОКТАБРЬ						
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

НОЯБРЬ						
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

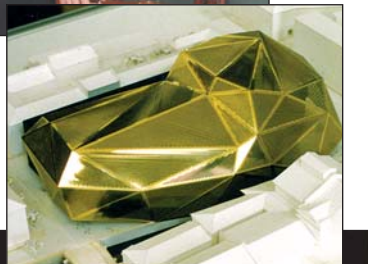
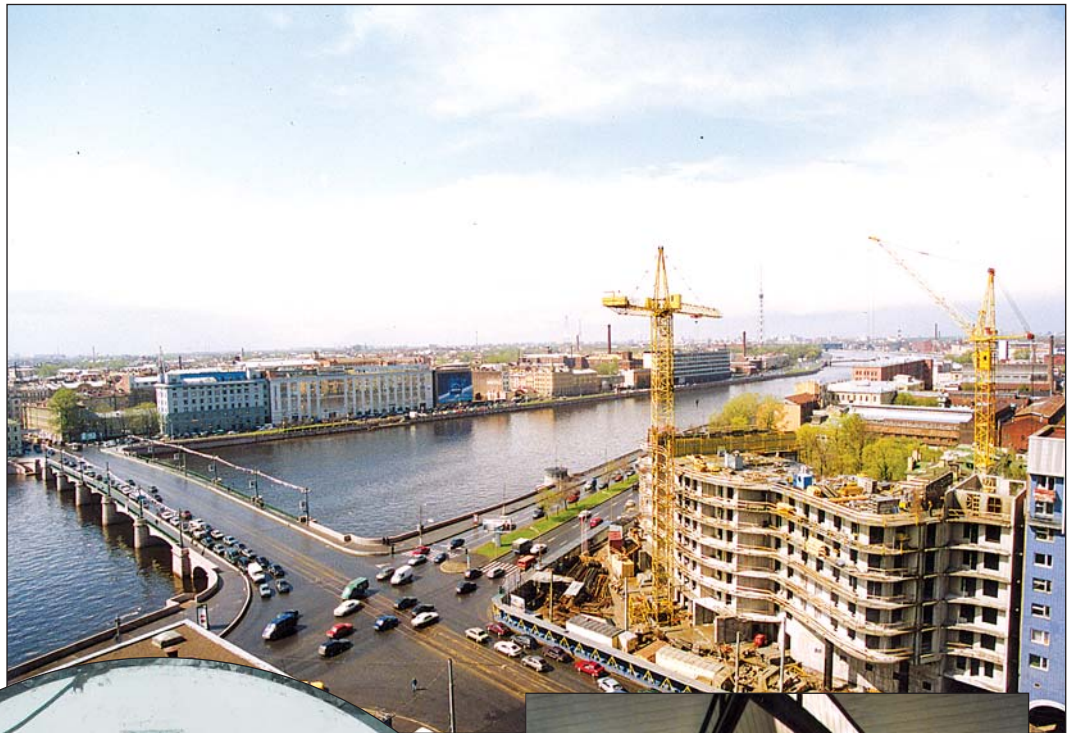
ДЕКАБРЬ						
ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ	СБ	ВС
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

ГОРОД - 2003

Санкт-Петербург



Город строится — город живет!



Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.12.2003 №432-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 17, на пятне корп. 1 по ул. Ижорского Батальона (юго-западнее пересечения ул. Ижорского Батальона и Тверской ул.)

общей площадью 3 402 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 04.07.2003 №307-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **г. Колпино, квартал 17, на пятне корп. 1 по ул. Ижорского Батальона**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1542** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1033-ННЖ-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с проектом застройки реконструируемого квартала 17 района г. Колпино (от 27.12.2002 г. №ГС-3.1):

- площадь участков в границах проектирования: №1 площадью 9298 кв. м, №2 площадью 3402 кв. м;
- разрешенное использование участков: **строительство жилого дома и отдельно стоящего здания универсального магазина со встроенной автостоянкой.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.12.2003 №432-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Здание универсального магазина со встроенной автостоянкой расположенного по адресу: Колпинский административный район, г. Колпино, квартал 17, на пятне корп. 1 по ул. Ижорского Батальона (юго-западнее пересечения ул. Ижорского Батальона и Тверской ул.)

общей площадью: 3 402 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 20.11.2003 №1-4-20452/к-997;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 31.10.2003 №640;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 09.01.2002 №7/50;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 10.09.2003 №13-02-10-1901;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.11.2003 №1140, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.11.2003 №2672-33;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.11.2003 №1-02-577/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.07.2003 №307-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

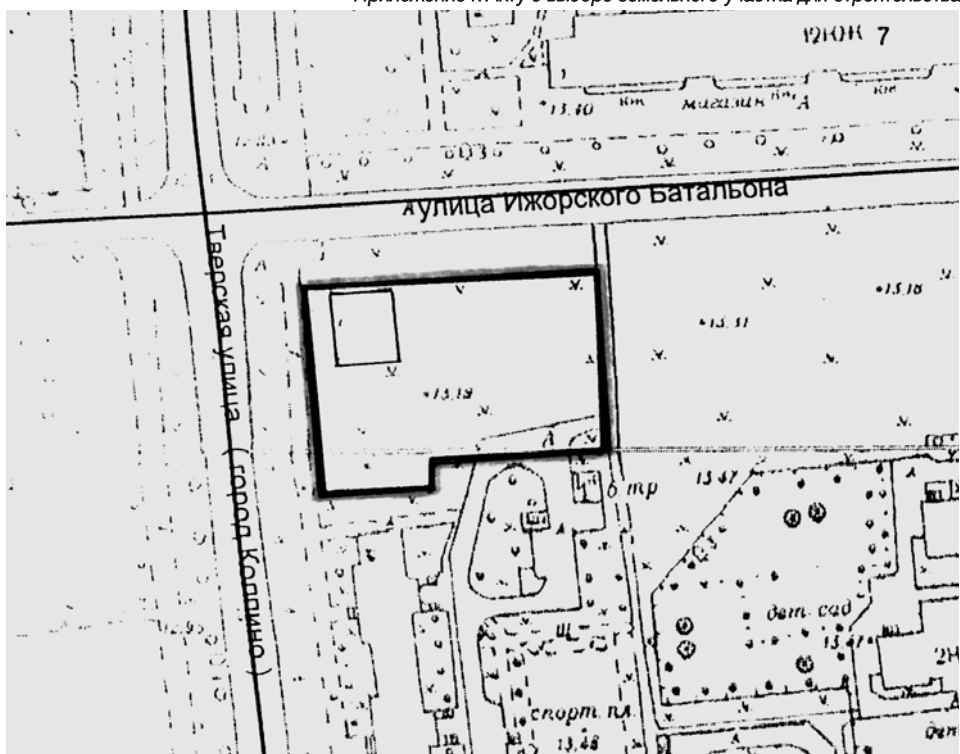
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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 (17117:1008)

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.12.2003 №433-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 19, на пятне корп. 356, ул. Бадаева, севернее дома №7, литера Б по ул. Бадаева (северо-западнее дома №2, корп. 1, литера А по ул. Джона Рида)

общей площадью 3 830 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 10.10.2003 №462-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский административный район, ул. Бадаева (севернее дома №7, литера Б, по ул. Бадаева), квартал 19 Севернее улицы Новоселов, на пятне корп. 356**), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2134** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1533-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 05.09.2003 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **3830 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.12.2003 №433-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом

расположенного по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 19, корп. 356, ул. Бадаева, севернее дома №7, литера Б по ул. Бадаева (северо-западнее дома №2, корп. 1, литера А по ул. Джона Рида)

общей площадью: 3 830 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 08.05.2003 №1-1-6711/8765;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.07.2003 №367;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.08.2002 №11-1131-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 09.10.2002 №13-02-10-2277;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.02.2003 №18, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 17.02.2003 №226-33;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 03.03.2003 №1-02-93/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.10.2003 №462-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
М 1:2000

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.12.2003 №434-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 30-Б, Комендантский пр. (северо-восточнее дома №19, литера А по Богатырскому пр.)

кадастровый номер 87:4130А:3013
общей площадью 6 296 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 02.12.2003 №560-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 30Б, Комендантский пр. (северо-восточнее дома №19, литера А, по Богатырскому пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2497 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1117-НН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 24.10.2003 г. №ГС-3.1:
- площадь участка в границах проектирования: **6296 кв.м;**
- разрешенное использование участка: **строительство магазина строительных товаров.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.12.2003 №434-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Магазин строительных товаров

расположенного по адресу: Приморский административный район, озеро Долгое, квартал 30-Б, Комендантский пр. (северо-восточнее дома №19, литера А по Богатырскому пр.)

общей площадью: 6 296 кв. м

кадастровый номер 87:4130А:3013

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 №1-1-20333/24689, от 14.12.2003 №1-1-21147/26267;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.11.2003 №688;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.06.2002 №11-677-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 05.12.2003 №13-02-10-2736;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 11.12.2003 №1255, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 11.12.2003 №2884-ЭЗ;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.12.2003 №560-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

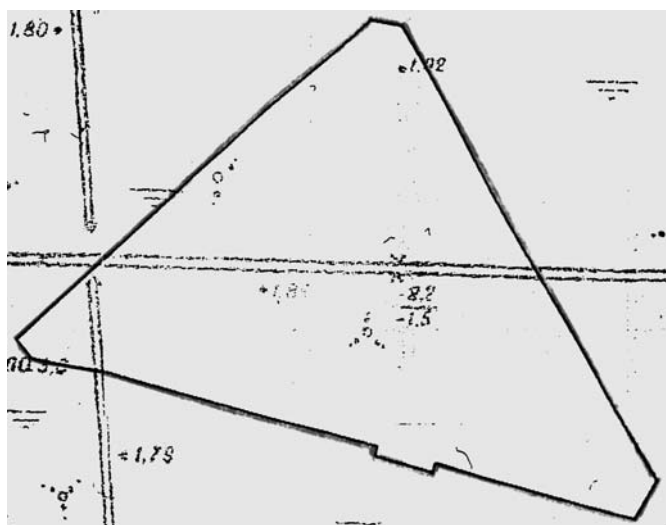
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
г. Санкт-Петербург,
(северо-восточнее д. 19, лит. А
по Богатырскому пр.)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное
использование:
Под объекты торговли

Способ образования:
Первичное
формирование
объекта

Общая площадь
6296 м. кв.
Кадастровый
номер
78:4130А:3013

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
8 декабря 2003 г.

Начальник управления землеустройства
Комитета по земельным ресурсам и
землеустройству СПб
Зимин Е.Л. 8 декабря 2003 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.12.2003 №435-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петродворцовый административный район, г. Петродворец, Санкт-Петербургский пр., д. 49/9 (северо-западнее д. 49/9, литера А по Санкт-Петербургскому пр.)

общей площадью 1 464 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 10.11.2003 №517-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: **Петродворцовый административный район, г. Петродворец, Санкт-Петербургский пр., д. 49/9 (северо-западнее дома №49/9, литера А, по Санкт-Петербургскому пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2412 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1739-НН-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 08.10.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **1464 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство комплекса общественного питания.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.12.2003 №435-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Комплекс общественного питания

расположенного по адресу: Петродворцовый административный район, г. Петродворец, Санкт-Петербургский пр., д. 49/9 (северо-западнее д. 49/9, литера А по Санкт-Петербургскому пр.)

общей площадью: 1 464 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:

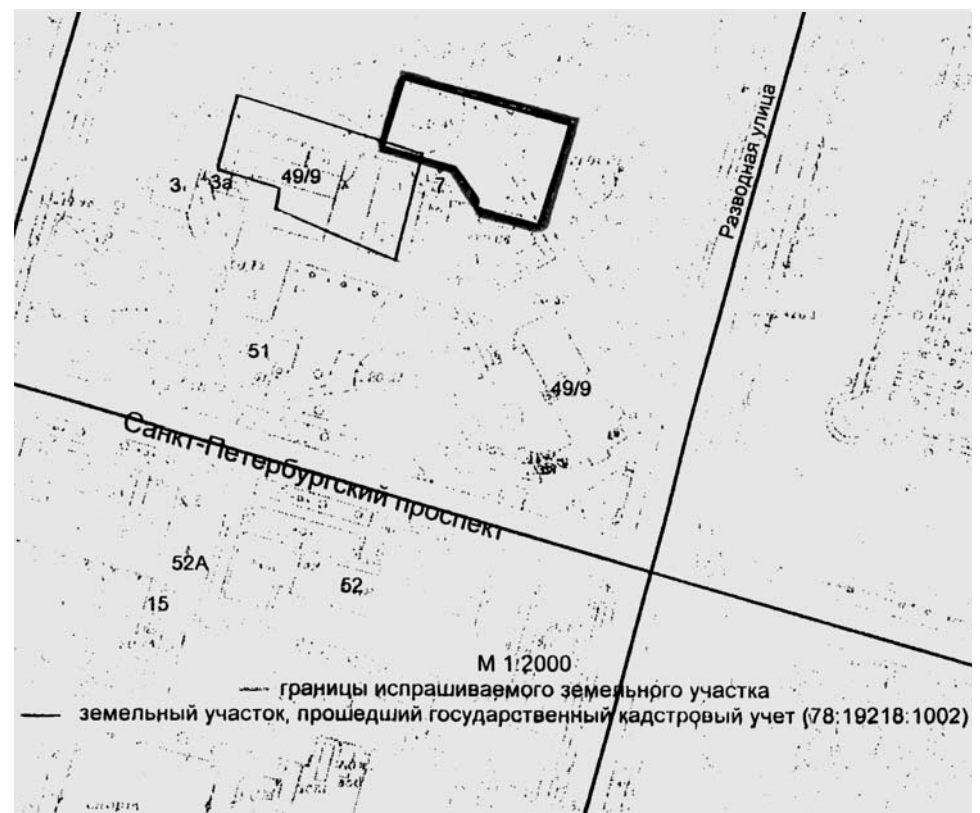
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.05.2003 №1-1-7207/8329;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.11.2003 №661;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.04.2003 №3-7625-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 29.04.2003 №13-02-10-827;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 31.10.2003 №1077, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 31.10.2003 №2540-ЭЗ;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.11.2003 №517-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

17.12.2003 №436-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 48, корп. 16, 16А, 16Б (северо-западнее пересечения пр. Косыгина и пр. Наставников) общей площадью 8 630 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 №515-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 48, на участке корп. 16, 16а, 16б**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2263** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №80-ННЖ-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: **8630 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **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 17.12.2003 №436-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торговый комплекс

расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 48, корп. 16, 16А, 16Б (северо-западнее пересечения пр. Косыгина и пр. Наставников) общей площадью: 8 630 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:

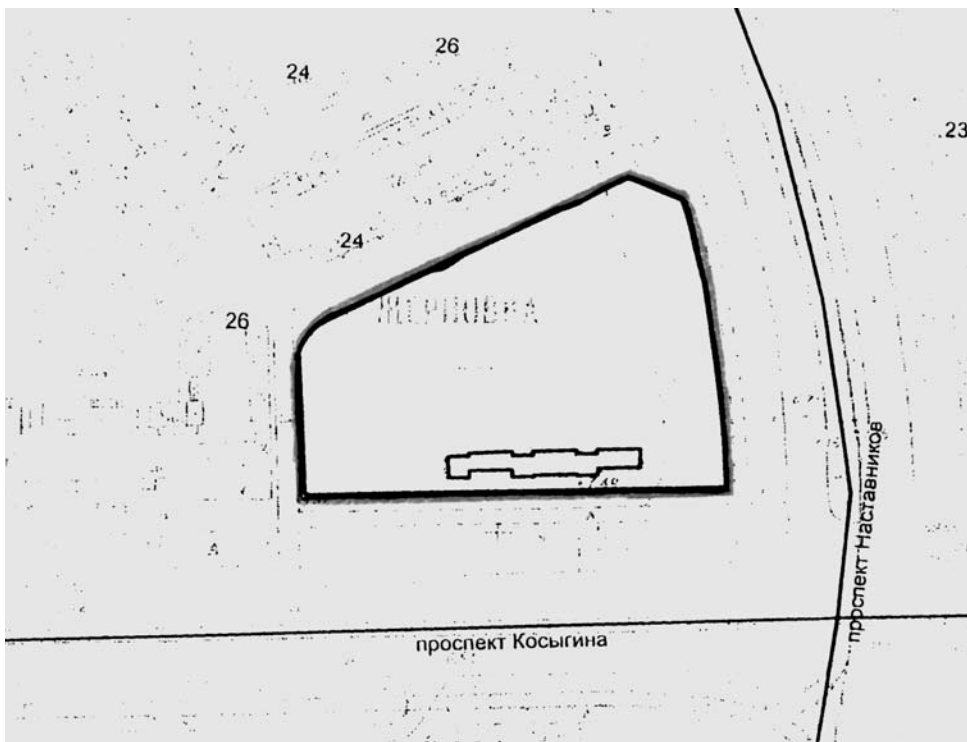
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.10.2003 №1-1-18681/21610;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.09.2003 №544;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.05.2002 №11-442-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 13.10.2003 №13-02-10-2154;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 06.11.2003 №1114, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 06.11.2003 №2605-33;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.11.2003 №515-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

17.12.2003 №437-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Павловск, квартал 16205, ограниченный ул. Березовая, ул. Гуммолосаровская, 1-й Советской ул. (юго-восточнее дома №23 по ул. Гуммолосаровская) кадастровый номер: 78:16205:3004 общей площадью 1 045 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 26.05.2003 №222-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **г. Павловск, квартал 16205, ограниченный ул. Халтурина, 1-й Советской ул. и ул. Коммунаров (юго-восточнее дома №23 по ул. Халтурина)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1235** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1624-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **20.02.02 г. №ГС-3.1**:

- площадь участка в границах проектирования: **1045 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенно-пристроенным гаражом.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.12.2003 №437-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенно-пристроенным гаражом

расположенного по адресу: г. Павловск, квартал 16205, ограниченный ул. Березовая, ул. Гуммолосаровская, 1-й Советской ул. (юго-восточнее дома №23 по ул. Гуммолосаровская) общей площадью: 1 045 кв. м

кадастровый номер: 78:16205:3004

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 №1-4-19312/19142, от 05.12.2003 №1-4-21302/26409;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.11.2003 №671;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.09.2003 №2-6946-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 29.07.2003 №13-02-10-1537, от 25.11.2003 №13-02-10-2606;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.10.2003 №1013, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 17.10.2003 №2421-ЭЗ, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 28.11.2003 №04-42/1322;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 24.11.2003 №2955;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.05.2003 №222-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

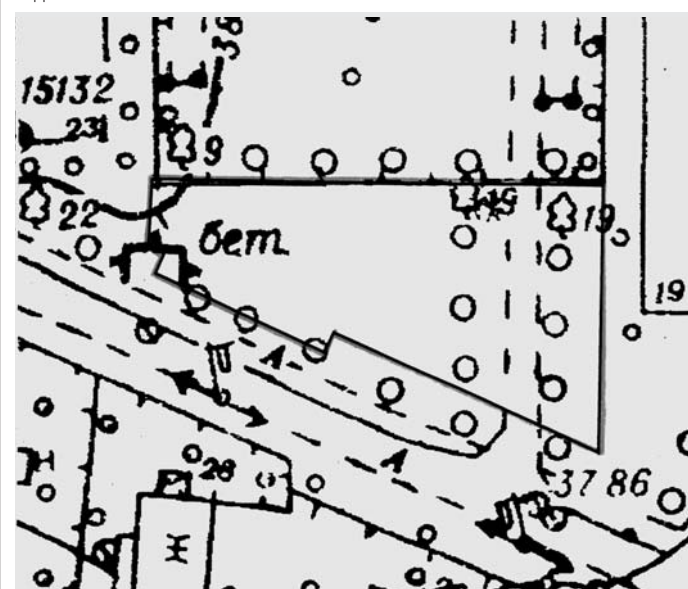
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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 Павловск, улица Халтурина (юго-восточнее д. 23 по ул. Халтурина)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное использование:
Для жилой и общественной застройки

Способ образования:
Первичное формирование объекта

Общая площадь
1045 м. кв.
Кадастровый номер
78:16205:3004

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

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

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

17.12.2003 №438-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, квартал 1А, между домами №5 и 9 по ул. Маршала Казакова (западнее дома 5, корп. 1 литера А по ул. Маршала Казакова)
кадастровый номер: 78:8301А:3002
общей площадью 1 652 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 28.10.2003 №503-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, квартал 1А, между домами №5 и 9 по ул. Маршала Казакова, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2246 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №704-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 27.12.02 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 1652 кв. м;
- разрешенное использование участка: **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 17.12.2003 №438-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торговый комплекс
расположенного по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, квартал 1А, между домами №5 и 9 по ул. Маршала Казакова (западнее дома 5, корп. 1 литера А по ул. Маршала Казакова)
общей площадью: 1 652 кв. м
кадастровый номер: 78:8301А: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 23.10.2003 №1-4-19011/20218, от 11.12.2003 №1-1-21585/26761;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.09.2003 №553;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.05.2002 №11-449-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 10.09.2003 №13-02-10-1900;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 28.11.2003 №1175, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 28.11.2003 №2756-33;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 07.07.2003 №1609;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.10.2003 №503-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,
(западнее д. 5, корп. 1, лит.
А по ул. Маршала
Казакова)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное
использование:
Под объекты торговли

Способ образования:
Первичное
формирование
объекта

Общая площадь
1652 м. кв.
Кадастровый номер
78:8301А:3002

Начальник управления земле-
устройства Комитета по зе-
мельным ресурсам и
землеустройству СПб
Зимин Е.Л.
4 декабря 2003 г.

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
4 декабря 2003 г.

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

17.12.2003 №439-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный административный район, Невский пр., д. 150 (южнее дома №150, литера К по Невскому пр.)
кадастровый номер: 78:1488:3001
общей площадью 125 кв. м (участок 1)

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 24.01.2003 №29-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, Невский пр., д. 150, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-544 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2233-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0302:

- площадь участков в границах проектирования: №1 площадью 125 кв. м, участки №2 площадью 23 кв. м и №3 площадью 13 кв. м - для предоставления на инвестиционных условиях;
- разрешенное использование участков: **строительство административного здания.**

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

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

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

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.12.2003 №439-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Административное здание
расположенного по адресу: Центральный административный район, Невский пр., д. 150 (южнее дома №150, литера К по Невскому пр.)
общей площадью: 125 кв. м (участок 1)
кадастровый номер: 78:1488:3001
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 08.12.2003 №1-1-21375/к-1053;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.06.2003 №271;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.11.2003 №11-1817-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 07.12.2001 №13-02-03-1834;
- 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 16.10.2002 №47М/02/00385/029Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.01.2003 №29-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

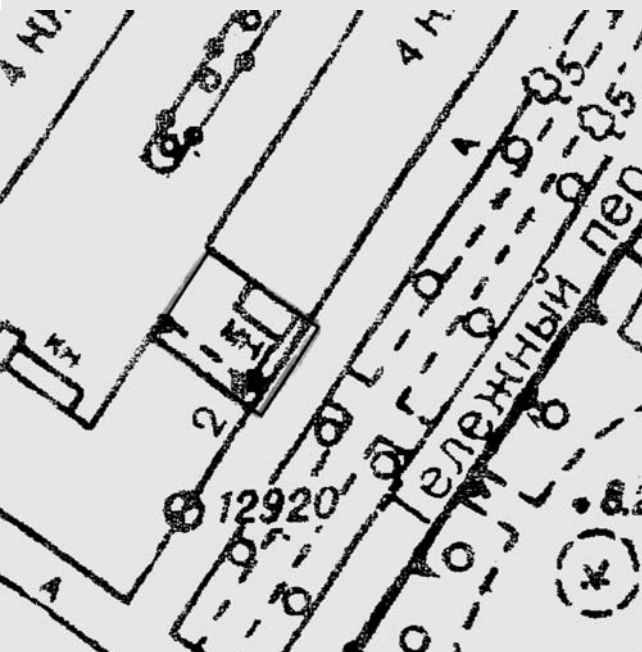
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
Невский проспект (южнее д. 150,
лит. К по Невскому пр., участок 1)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное использование:
Под административно-управлен-
ческие и общественные объекты

Способ образования:
Первичное формирование
объекта

Общая площадь
125 м. кв.

Кадастровый
номер
78:1488:3001

Начальник управления земле-
устройства Комитета по зе-
мельным ресурсам и
землеустройству СПб
Зимин Е.Л.
9 декабря 2003 г.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.12.2003 №440-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный административный район, Невский пр., д. 150 (южнее дома №150, литера К по Невскому пр.) кадастровый номер: 78:1488:3002 общей площадью 23 кв. м (участок 2)

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 24.01.2003 №29-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, Невский пр., д. 150, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-544 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2233-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0302:

- площадь участков в границах проектирования: №1 площадью 125 кв. м, участки №2 площадью 23 кв. м и №3 площадью 13 кв. м – для предоставления на инвестиционных условиях;
- разрешенное использование участков: строительство административного здания.

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

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

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

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.12.2003 №440-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Административное здание

расположенного по адресу: Центральный административный район, Невский пр., д. 150 (южнее дома №150, литера К по Невскому пр.)

общей площадью: 23 кв. м (участок 2)

кадастровый номер: 78:1488:3002

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 08.12.2003 №1-1-21375/к-1053;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.06.2003 №271;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.11.2003 №11-1817-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 07.12.2001 №13-02-03-1834;
- 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 16.10.2002 №47М/02/00385/029/Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.01.2003 №29-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

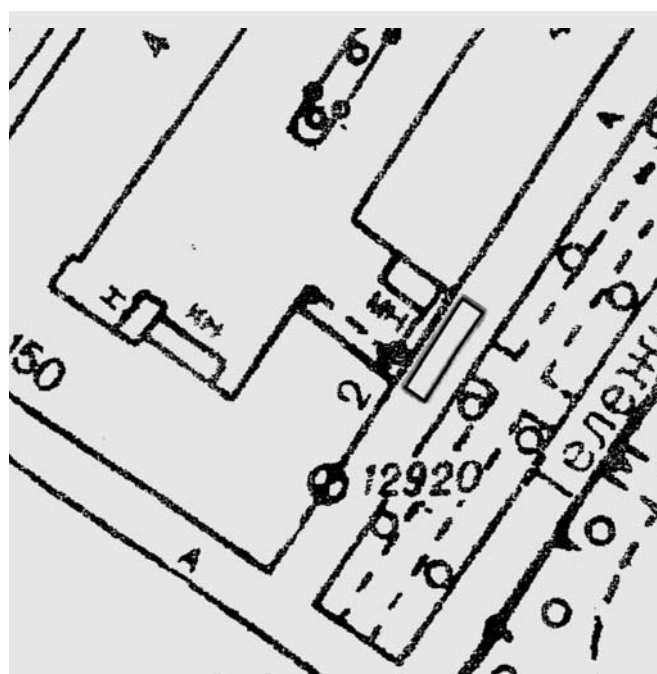
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
Невский проспект (южнее д. 150,
лит. К по Невскому пр., участок 2)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное использование:
Под административно-управленческие и общественные объекты

Способ образования:
Первичное формирование объекта

Общая площадь
23 м. кв.

Кадастровый номер
78:1488:3002

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

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.12.2003 №441-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, Коломяги, квартал 10В, ул. Аккуратова (юго-западнее пересечения ул. Аккуратова и Фермского шоссе) общей площадью 2 104 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 №263-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, Коломяги, квартал 10В, ул. Аккуратова, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1474 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2194-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 23.04.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования 2104 кв. м;
- разрешенное использование участка: строительство торгового-бытового комплекса.

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.12.2003 №441-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торгово-бытовой комплекс

расположенного по адресу: Приморский административный район, Коломяги, квартал 10В, ул. Аккуратова (юго-западнее пересечения ул. Аккуратова и Фермского шоссе)

общей площадью: 2 104 кв. м

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.11.2003 №1-4-20228/24171;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.08.2003 №393;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.10.2001 №7/7681;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 05.12.2003 №13-02-10-2583;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.12.2003 №1495, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 15.12.2003 №2911;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.06.2003 №263-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**

17.12.2003 №442-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный административный район, Невский пр., д. 150 (южнее дома №150, литера К по Невскому пр.) кадастровый номер: 78:1488:3003 общей площадью 13 кв. м (участок 3)

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

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

17.12.2003 №443-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский административный район, Восточнее пр. Юрия Гагарина, квартал 8, на пятнах корп. 41, 41а, 41б (северо-западнее дома №53, корп. 1, литера А по Витебскому пр.) общей площадью 11 700 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 24.01.2003 №29-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, Невский пр., д. 150, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-544 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2233-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0302:

- площадь участков в границах проектирования: №1 площадью 125 кв. м, участки №2 площадью 23 кв. м и №3 площадью 13 кв. м – для предоставления на инвестиционных условиях;
- разрешенное использование участков: **строительство административного здания.**

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

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

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

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

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

от 30.10.2003 №507-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Московский административный район, квартал 8, Восточнее проспекта Юрия Гагарина, на пятнах корп. 41, 41а, 41б, Витебский пр. (северо-западнее дома №53, корп. 1, литера А по Витебскому пр.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2270 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №154-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 10.10.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 11700 кв. м;
- разрешенное использование участка: **строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями.**

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

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

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

Председателя Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.12.2003 №442-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Административное здание

расположенного по адресу: Центральный административный район, Невский пр., д. 150 (южнее дома №150, литера К по Невскому пр.)

общей площадью: 13 кв. м (участок 3)

кадастровый номер: 78:1488:3003

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.12.2003 №1-1-21375/к-1053;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.06.2003 №271;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.11.2003 №11-1817-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 07.12.2001 №13-02-03-1834;
- 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 16.10.2002 №47М/02/00385/029/Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.01.2003 №29-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 17.12.2003 №443-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

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

расположенного по адресу: Московский административный район, Восточнее пр. Юрия Гагарина, квартал 8, на пятнах корп. 41, 41а, 41б (северо-западнее дома №53, корп. 1, литера А по Витебскому пр.)

общей площадью 11 700 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 28.11.2003 №1-1-20926/25631;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.11.2003 №653;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.12.2003 №11-1978-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 04.11.2003 №13-02-10-2398, от 16.12.2003 №13-02-10-2845;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 26.11.2003 №1170, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 26.11.2003 №2729-ЭЗ, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 15.12.2003 №04-42/1408;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 27.11.2003 №1-02-681/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 25.11.2003 №3002;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.10.2003 №507-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

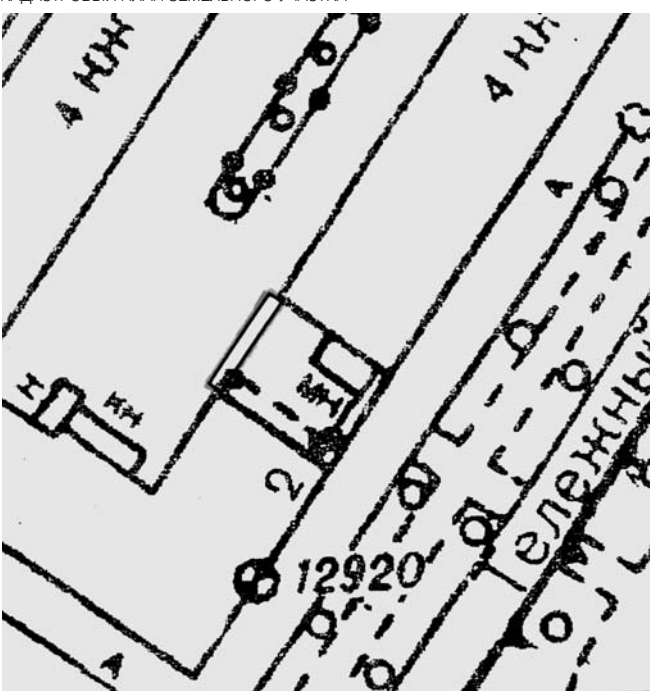
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
Невский проспект (южнее д. 150,
лит. К по Невскому пр., участок 3)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное использование:
Под административно-управлен-
ческие и общественные объекты

Способ образования:
Первичное формирование
объекта

Общая площадь
13 м. кв.

Кадастровый номер
78:1488:3003

Начальник управления земле-
устройства Комитета по зе-
мельным ресурсам и
землеустройству СПб
Зимин Е.Л.
9 декабря 2003 г.

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— границы участка
земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

Ждут ли строителей плохие времена

Инвестиционно-строительный комплекс обеспокоен последними нововведениями городской власти. Так можно определить общую тональность круглого стола, прошедшего на прошлой неделе с участием членов «Союзпестростроя». Впрочем, за этим же круглым столом выяснилось, что не все проблемы в городе «завязаны» на власть. Многие строители могут изменить к лучшему самостоятельно – без помощи чиновников.

Строители вышли на 1 млн 700 тыс. кв. метров построенного жилья в год. Раскупается – все! Потребность в жилье не снижается. Что дальше? Что ожидает рынок и предстателей бизнеса? Действительно ли власть начала «закручивать гайки», не решив прежних проблем? И чем все это кончится? А главное – когда?

Как будут проводиться торги?

По мнению заместителя генерального директора ЗАО «47 трест» Владимира Еранцева, неизвестно, как отразится на строительном комплексе замена ИТК торгами. «Год еще мы продержимся на старых наработках, а что будет дальше? – поставил вопрос г-н Еранцев. – Давайте посчитаем. Инвестиционно-тендерная комиссия рассматривает до 400 касающихся нового строительства вопросов в год. Чтобы перейти к торгам, нужно еще год организовывать специальную структуру. Без ИТК, которая через полгода будет заменена торгами, работа просто прекратится».

Строителей беспокоит и то, что практически все городские районы иссякли в отношении инженерно подготовленных пятен застройки. Вроде, новый губернатор намерен эту проблему решать...

Еще одна боль – огромные сроки согласований разрешительной документации. Препятствие руководству города затягивало этот процесс на 20–22 месяца, при том, что новый дом строится за 18 месяцев. В стенах Комитета по строительству уже говорят о некоей программе по сокращению сроков согласований и ликвидации «лишних звеньев» в этой цепи.

А где деньги?

Такой вопрос поставил генеральный директор ЗАО «Трест 36» Григорий Дворкин. Он тоже занялся подсчетами: как отразится на жилищном рынке введение новой – 80-долларовой за квадратный метр – ставки на инфраструктуру. «За десять лет мы построили 7–7,5 млн кв. метров жилья, – сказал г-н Дворкин. – Препятствие власть определила, что на инженерную подготовку новых пятен нужно от \$28 до 35 за метр. Мы прикинули, что за эти годы застройщики перечислили в бюджет порядка миллиарда долларов. Где деньги, никто сказать не может, никто за них не отчитался. Кто посчитал, что теперь нужно платить \$80?».

Впрочем, принимая решение о росте ставок на землю, Валентина Матвиенко обещала, что большая часть средств пойдет именно на инфраструктуру. А вот куда подевались подсчитанные г-ном Дворкиным \$500 млн – уже наверно никто никогда не сможет ответить.

Строителей волнует и другой аспект роста цен на землю. «Нам говорят: ну и что, умрут мелкие фирмы, останутся две-три крупные. Но так мы наступим на старые грабли. Весь мир показал, что в строительной сфере должны быть и мелкие, и средние, и крупные организации. До сих пор стройиндустрия не рассылалась, в том числе, и за счет того, что мы разные», – резюмировал Григорий Дворкин.

Землю – в собственность!

Присутствовавшие на встрече банкиры рассказали, как в течение десяти лет, пока в строительной сфере города работала распределительная система, они искали пути инвестирования в строительство. «Что такое для банкира и банковского юриста незавершенное строительство? Это гора строительных материалов, обремененная рисками третьих лиц», – дал определение управляющий строительным филиалом ПСБ Владимир Желистов. Земля у застройщика не в собственности, она в аренде без права залога; строящийся дом перейдет в собственность только после оформления акта госкомиссии и имущественных прав. Поэтому сейчас банки разрабатывают хитрые схемы, чтобы вкладывать средства в строительство. «Левой ногой правое ухо», – как образно охарактеризовал эти схемы г-н Желистов.

Два с половиной года бездействует принятый ЗС закон о государственной поддержке Санкт-Петербургом инвестиций в строительство. Законом предусматриваются гарантии городского бюджета на конкурсной основе тем банкам, которые рискуют выдавать долгосрочные кредиты на пять лет и более.

Банкиры видят выход из сложившейся ситуации в работающем во всем мире механизме – приобретении (покупке, аренде с правом залога и т.п.) земли в собственность. Г-н Желистов предложил также вернуться к старой, но забытой схеме: город обращается к банку, определяя цену разработки конкретных территорий под пятна застройки. В течение двух-трех лет банки готовят инфраструктуру, а затем продают готовые пятна с торгов. «Мы готовы заменить мировые и европейские банки, – заявил г-н Желистов, – нужна только политическая воля властей. Если новая власть такую волю проявит, процесс пойдет параллельно, и темпы строительства не потеряются. Не будет понимания новой команды – город окажется без инженерно подготовленных пятен под застройку».

Ипотека – дело государственное

Очевидно, разговоры об ипотеке набили такую оскомину, что присутствовавшие говорили о ней с некоторой вялостью. Банкиры отметили отсутствие ипотечного рынка и появление квазиипотечных схем.

«Американская» схема ипотеки практически не работает. Зарубежные банки объявляют, что готовы давать кредиты, но их деньги дорогие, а ставки – долларовые. Банкам очень хочется попробовать следующую схему: ипотечный кредит выдается крупному собственнику – ЖСК, а пайщики в течение какого-то времени после сдачи дома по кредиту рассчитываются, но уже с кооперативом.

В свете нового законопроекта, который предполагает поделить очередников на две категории – «бесплатных» и «за собственные деньги, но при поддержке государства» – необходимы бюджетные вливания в эту сферу. Будут ли они?

Допинг для строителей

Итогом встречи, хоть и было ни последним, ни наиболее эмоциональным, стало выступление эксперта Ассоциации домостроителей Санкт-Петербурга Сергея Максимова.

«Последние события, – сказал он, – это прорыв гнойной раны, которая была на теле инвестиционно-строительного комплекса». Распределительная система долго существовать не могла. Но и от взаимодействия с властями никуда не уйти. «Мы приспособились к распределительной системе, – сказал г-н Максимов, – и вдруг раз – и все меняется. Пока не ясно, в какую сторону. А строительный бизнес в какой-то мере интегрирован в эту старую систему. И это вредно для строительного комплекса».

Свое мнение у г-на Максимова и о взаимоотношениях с дольщиками, за счет средств которых сейчас строится практически все жилье в городе, и в этом уникальность Петербурга. Система долевого участия оказывает плохую услугу строительному комплексу, считает эксперт. Эта система тормозит развитие других форм инвестирования. Зачем что-то изобретать, работать с банками, придумывать новые ходы, когда вот они – голубчики-дольщики, в очередь стоят. Зачем создавать кооперативы, когда строитель с дольщиком привык работать? А ведь кооператив – это уже другая весовая категория, с ним по-старому уже не получится. «Нужно и в этом себе отдавать отчет: доленое участие – это допинг. Он возник – то поневоле, но заставляет снова и снова к нему прибегать. И нужно определенное мужество, чтобы это преодолеть».

Пока у людей не будет реальной потребности в ипотеке, она и не появится, считает г-н Максимов. А потребность будет тогда, когда иных способов получить жилье не окажется. Тогда возникнут и соответствующие механизмы. Лучшие представители строительного комплекса должны стремиться к тому, чтобы уже сейчас эти механизмы закладывать.

По мнению Сергея Максимова, сейчас элементы кризиса не очень заметны, тем более что строительный рынок на подъеме. Но это не может продолжаться бесконечно. Когда объемы производства пойдут на спад, тогда эти проблемы и всплывут. Нужно готовиться и к не очень хорошим временам?..

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА



Старыми оценками можно отравиться

Получить ответы на наиболее волнующие вопросы, комментарии из первых уст к событиям, происходящим в строительной жизни города, смогли руководители строительных компаний в минувший понедельник. В здании Военного инженерно-технического университета состоялась организованная «Союзпестростроем» встреча петербургских строителей с вице-губернатором Александром Вахмистровым.

Руководители подчиненных г-ну Вахмистрову комитетов городской администрации были приглашены, но не почтили собрание своим присутствием: все дела, дела... Поэтому «огонь на себя» вызвали Александр Вахмистров, а также руководители «Союзпестростроя» Владимир Гольман и Лев Каплан.

Особого внимания собравшихся удостоился в этот вечер законопроект об общественных слушаниях, принятый парламентом в первом чтении. Назвав его «нерабочим», г-н Каплан предложил целый ряд правок, без которых законопроект, по его мнению, окажется нежизнеспособным. На его взгляд, неясен даже сам предмет общественного обсуждения, так как понятие «градостроительных проектных решений в любом виде» довольно туманно. Лев Каплан считает, что лишь объекты, носящие «глобальный» характер (застройка кварталов, микрорайонов, согласование блоков Генплана) могут служить поводом к обсуждению. Возражения директора «Союзпестростроя» вызывает также решение о создании общественных экспертных комиссий. «Если все желающие будут выступать в роли экспертов, то порядка не будет», – сказал Лев Каплан.

Представители бизнес-сообщества не могли не обсудить и постановление правительства Санкт-Петербурга, определяющие размер отчислений на развитие инфраструктуры. «Я не верю, что рынок останется спокойным, – выразил свое мнение Владимир

Гольман. – Не у каждого найдется в кармане лишних \$80». Напротив, вице-губернатор назвал эти отчисления абсолютно нормальными, «как и температура 36,6». «С тем же успехом можно поговорить и про колбасу за два двадцать», – посоветовал не оглядываться в прошлое Александр Иванович одному из предпринимателей, вспомнившего о сумме отчислений в 1999 году. Продолжая гастрономическую тему, Александр Вахмистров заметил, что старыми оценками можно отравиться так же, как и просроченным йогуртом.

Обсуждали в понедельник и «мораторий на жалобы», как его уже успели окрестить горожане. Зная, что петербуржцы подчас принимают в штыки известия о строительстве по соседству очередного объекта, город пошел навстречу «народным массам». На участки, где имеются хоть какие-то зеленые насаждения, введен мораторий сроком на один год. За это время силами населения и муниципальных образований «проблемный участок» должен превратиться в благодатную зону отдыха. Если же на землю претендуют некие товарищества собственников жилья, то, пожалуйста, пусть ее оформляют и создают на ней элементы благоустройства. Тогда бюджет получит налоги, а город – цивилизованную площадку. Если же никто не поторопится и не уложится в предоставленный срок, то тогда участок будет обязательно застроен. Как говорится, выбор есть!

МАРИЯ СОКОЛОВА

Лучший строитель получит мастерок

Уходящий год для Санкт-Петербурга ознаменован многими крупными событиями: 300-летний юбилей, прошедшие выборы, обновление структуры и состава правительства города. Все это отразилось и в сфере инвестиционно-строительного комплекса. В январе уже нового 2004-го года будут подведены итоги ежегодного конкурса «Строитель Санкт-Петербурга».

Конкурс проводится в течение года. До января чиновникам, строительным объединениям, Ассоциации банков Северо-Запада и Экспертному Совету по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН) необходимо выявить «самых-самых» представителей строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Определено множество номинаций: «Лучший строитель года», «Лучшая строительная компания», «Архитектурный проект», «Специализированное СМИ», «Производитель стройматериалов», «Финансовая компания в области строительства», «Компания в области реставрации и реконструкции» и др. В любом случае имеется в виду реальный результат работы конкурсантов, проведенной в этом году. По словам генерального директора ЭСОН Михаила Викторова, в России бизнес строится на личности, поэтому и необходимо выделить определенное число человека, действительно достойного награды. Кстати, за свою награду победитель не платит, это мероприятие ли-

шено коммерческой составляющей. Организаторы конкурса подчеркивают, что это награда за результат и не более того.

Конкурс проводится в несколько этапов. Сначала руководители более 200 структур высказывают свое мнение о лучших реализованных проектах в области строительства в 2003 году. Затем в каждой номинации выделяются три проекта, далее эксперты определяют лучший проект.

Победители в конце января уже нового года в торжественной обстановке получают диплом и символ – кованный золотой мастерок с соответствующей гравировкой. Помимо этого, будут вручены специальные дипломы – за вклад в развитие строительной отрасли.

Михаил Викторов повторил слова Валентины Матвиенко о том, что необходимо формировать положительный имидж строительного комплекса, и подобные конкурсы способствуют тому. Кроме обычной количественной обработки, будет выведена еще и качественная оценка.

Организаторы мероприятия уверяют, что потенциальных лауреатов конкурса очень много, и это в основном петербуржцы. Ежегодное проведение конкурсов даст возможность строителям Санкт-Петербурга реально оценить свои способности, став хорошим стимулом для дальнейшего роста.

МАРИНА ГОЛОКОВА

В Петербурге скоро не останется строительной техники

В последнее время в Петербурге активно развивается новый вид криминального бизнеса – угон грузовых автомашин и специальной строительной техники. Ворованный большегрузный транспорт и спецтехнику перегоняют в другие регионы или разбирают на запчасти. В 2003 году в Санкт-Петербурге было похищено более 200 единиц крупной строительной техники. Угоняют все: автокраны, бетономешалки, грузовики, трейлеры. Владельцы техники, обеспокоенные ростом воровства, собрались за круглым столом, который организовали Союз строительных компаний и газета «Строительный Еженедельник», и обсудили возможные пути решения проблемы.



Владельцы автотранспорта сетуют не только на преступников, но и на ГАИ, милицию и страховые компании. Милиция не реагирует на поступающие заявления, страховщики изыскивают все возможные способы, чтобы избежать выплат компенсаций пострадавшим предприятиям.

Что воруют и как

Особой популярностью у угонщиков пользуется новая дорогостоящая техника, в основном – автокраны, на втором месте – бетономешалки. За девять месяцев этого года из 120 автокранов, поставленных на учет, более 30 были угнаны. Иными словами, хищения происходят практически каждую неделю. Транспорт уходит в пригороды и страны ближнего зарубежья: Узбекистан, Казахстан, Белоруссию. Найти и вернуть технику оттуда практически невозможно.

Способы, к которым прибегают преступники, чтобы проникнуть в машину, поражают разнообразием: одни представляются стажерами, другие под разными предлогами останавливают транспорт на дороге, третьи предлагают подзаработать в нерабочее время и так далее. Нападения совершаются с применением огнестрельного и холодного оружия. Характерный пример. В середине сентября фирменный КАМАЗ – бетономешалка, принадлежащая холдингу «СЗНК», отправился в очередной рейс. На заводской площадке водитель посадил в кабину своего грузовика человека, который представился «стажером». После того, как был разгружен бетон, «стажер», угрожая ножом и пистолетом, заставил водителя проследовать в район Пулковского шоссе. Там машину поджидал напарник угонщика. Связав водителя, похитители выбросили его из машины. У грабителей остались ключи, свидетельство о регистрации транспортного средства, путевой лист, пропуск, лицензионная карта, договор

лизинга, словом, все необходимые документы. Добравшись до телефона, шофер позвонил в милицию, но оперативные действия начались только через два (!) часа. И это нормальная практика. Зачастую с момента поступления заявления до начала поиска транспорта проходит не меньше двух-шести часов. Виктор Григорьев, начальник службы безопасности «Холдинговой компании «СЗНК», говорит, что строительная техника угоняется в основном на стыках районов ответственности милицеских управлений. «Пока они скоординируют действия и определятся, наконец, кому же заниматься этим делом, проходит четыре-восемь часов, за это время машина успевает уйти из города», – утверждает Виктор Григорьев. Кроме того, если легковой транспорт на дорогах серьезно проверяется, то строительную технику работники ГАИ вниманием обходят.

Страхование без гарантий

За последний год количество угнанной техники возросло в пять-шесть раз. Чтобы компенсировать убытки, владельцы транспорта обращаются в страховые компании. Страховой процент составляет в различных компаниях от 1-4 процентов. Не так уж и много, однако, по утверждению некоторых участников круглого стола, в этом и кроется опасность. Наличие страховки не всегда является гарантией того, что компенсации будет выплачена. Страховщики не верят милицеским протоколам и показаниям свидетелей, предпочитают самостоятельно проводить расследование. В результате – отказ. Основная причина, по которой страховые компании отказываются выплачивать компенсации, – нарушение техники безопасности и трудовой дисциплины. Пускать в кабину постороннего человека – как раз из разряда таких нарушений. Андрей Александров, заместитель директора страховой компании «Оптимальное Страхование

Решение», говорит, что работать страховщики и владельцы строительной техники должны совместно. «В нашей компании существует практика перечисления части страховых взносов обратно компании для предотвращения страховых случаев», – рассказывает Андрей Васильев. В принципе, страховщики сошлись во мнении, что существующая процентная ставка, которую выплачивают владельцы техники, – слишком низкая. Если повысить ее, допустим, до 6 процентов, то у страховщиков будет возможность самостоятельно осуществлять контроль над соблюдением техники безопасности и охраной строительного транспорта. А пока «строители получают то, за что готовы заплатить».

Поток контроля

Участники «круглого стола» заострили внимание и на другой проблеме – технической стороне обеспечения безопасности. Если владельцы легковых автомобилей могут обеспечить охрану транспорта посредством установки обычной сигнализации, то строительная техника требует более серьезного и дорогостоящего оборудования. Юрий Рапальский, генеральный директор «Холдинговой компании «СЗНК», говорит: «Обеспечить круглосуточную охрану транспорта, который находится за пределами строительной площадки, практически невозможно. Например, комплект системы спутникового наблюдения, который можно установить на каждую машину, стоит не так уж дорого, около \$500, но организация наблюдения обойдется уже в \$1000 ежемесячно! Столкнувшись с кражей, мы стали поступать проще – сажаем в каждую машину охранника».

Александр Никольский, начальник отдела продаж автотехники ЗАО «Дирос вуд», утверждает, что вводить дополнительные системы защиты от угона еще на стадии производства техники невыгодно, так как это ведет к значи-

тельному удорожанию продукции, а конкурентная ситуация на рынке сегодня такова, что производители не могут позволить себе повышать продажную стоимость.

Виктор Крылов, генеральный директор компании «Росси», занимающейся разработкой и производством систем комплексной безопасности, предлагает подойти к решению этой проблемы массово и организованно. Специалисты компании разработали интеллектуальную систему наблюдения «Поток», которая позволяет автоматически определять и сопоставлять с различными базами данных номера автомобилей и строительной техники. По словам Виктора Крылова, подобная система, установленная на Московском шоссе, повысила эффективность розыска транспорта в шесть раз, и если обеспечить подобными системами все крупные магистрали города, транспортный поток будет постоянно находиться под контролем.

Бороться всем миром

Все участники круглого стола понимают, что хищение строительной техники – проблема не техническая, а организационная, и отдельно взятая компания не может бороться с преступниками самостоятельно. Решить проблему можно, только объединив усилия владельцев транспортных средств, ГАИ, милиции, страховых компаний и даже городской администрации. Под эгидой «Союзпестростроя» было предложено создать аналитический отдел, своего рода службу безопасности, которая отслеживала бы все проблемы, возникающие у членов союза, проводила расследования, координировала действия, занималась связями с администрацией и так далее. Кроме того, Юрий Рапальский заявил о необходимости составления рейтинга страховых компаний по количеству отказов в выплатах компенсаций с целью предотвращения злоупотреблений со стороны страховщиков.



Юрий Рапальский, генеральный директор «Холдинговой компании «СЗНК»



Александр Никольский, начальник отдела продаж автотехники ЗАО «Дирос вуд»



Виктор Крылов, генеральный директор компании «Росси»



Виктор Григорьев, начальник службы безопасности ХК «СЗНК»



Андрей Александров, зам. директора СК «Оптимальное Страхование Решение»



Жители района пытаются снять главу

Конфликт между жителями Васильевского острова и холдинговой группой «Просперити», о котором неоднократно писали городские газеты (см., например, «Строительный Еженедельник» №№ 37, 47 за 2003 год), вступил в новую фазу. Василеостровцы обратились к губернатору Валентино Матвиенко с просьбой остановить «произвол» районных властей.

Инициативная группа по защите Большого проспекта направила в адрес Валентины Матвиенко письмо, в котором обвиняют главу ТВ Василеостровского района Александра Евстрахина в попустительстве коммерсантам, «беззастенчиво попирающим существующие градостроительные нормы». Под обращением подписались 175 человек. Как утверждают жалобщики, фирма «Просперити» в октябре 2002 года самовольно без необходимых согласований начала строительство павильона напротив дома 31 на бульваре Большого проспекта. КГА, а также Главное управление природных ресурсов и охраны окружающей среды неоднократно направляли в адрес главы Василеостровского района Алек-

сандра Евстрахина предписания с требованием остановить незаконное строительство павильонов. Однако строительство продолжалось. Более того, согласования с Государственной административно-технической инспекцией и Комитетом по градостроительству и архитектуре (КГА) были получены по факту совершенного строительства. Если «самострой» не будет демонтирован, жители района намерены обратиться в суд.

В письме также сообщается, что за счет уничтожения газонов и сноса деревьев на бульваре Большого проспекта от 11-й до 16-й линии планируется разместить очередную парковку. Кроме того, жителей района беспокоит ликвидация Детской инфекционной больницы и передача ее

помещений АО «Русское радио», а также передача инвестору части площадей Покровской больницы.

В своем обращении василеостровцы поставили вопрос о соответствии г-на Евстрахина занимаемой должности. «Районная власть потеряла доверие жителей и ассоциируется у нас только с утратами в районе», – говорится в письме. Надо сказать, что жителей района поддерживает депутат Законодательного собрания от избирательного округа №29 Аркадий Крамарев. По мнению депутата, глава Василеостровского района Александр Евстрахин «самостоятельно сформировал предоставляемые в аренду земельные участки», т.е. превысил свои полномочия.

Жители района обратились к губернатору с просьбой провести тендер на разработку концепции осуществления ландшафтно-реставрационных работ на бульварах Большого проспекта. Кроме того, василеостровцы просят рассмотреть вопрос о законности планов районной администрации относительно Детской инфекционной больницы, реконструкции корпусов Покровской больницы и строительства многоэтажного бизнес-центра на площади перед ДК им. Кирова.

Строители и большой теннис

В минувшее воскресенье в спортивном зале строительной компании «Арка» прошли соревнования по настольному теннису в рамках Спартакиады «За труд и долголетие», организованной Союзом строительных объединений и организаций.

Звание чемпиона по настольному теннису завоевали строители ЗАО «Метробетон». На втором и третьем местах – теннисисты строительной компании «Арка» и Комитета по строительству. Остальные участники разделили места, начиная с четвертого, в следующем порядке: ЗАО СМУ-2, сборная исполнительного дирекции ССОО, НПО «Керамика», ЗАО «Арсенал-Недвижимость», ГП «Водолей-1».

Особенностью минувшего турнира стало участие в Спартакиаде руководителей фирм, предприятий и организаций. В

четверку сильнейших группы «Б» вошел дебютировавший в турнире исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Николай Асаул. Всего в уходящем году были проведены первенства по шести видам спорта. В общем зачете (7 очков) лидируют строители ЗАО «Метробетон» (1-е место в футболе и настольном теннисе, 5-е – в волейболе). На 2-м месте – ЗАО «Арсенал-Недвижимость», 3-е место – у НПО «Керамика», 4-е – у ГП «Водолей-1».

Впереди у строителей первенство по шахматам.

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Боголюбов Дмитрий Алексеевич, директор ООО «Издательство «Строй-Пресс», 25.12.1977

Милюкова Валентина Васильевна, генеральный директор ЗАО «Мицар», 26.12.1963

Сеппянен Арту, исполнительный вице-президент Skanska East Europe Oy, 28.12.1942

Лопуха Вадим Константинович, генеральный директор ЗАО «Севзапстальконструкция», 01.01.1935

Левин Ефим Романович, генеральный директор АОЗТ «СУ-42», 02.01.1949

Андреев Виталий Сергеевич, генеральный директор ООО «ЭлектроЭкоТехнологии», 03.01.1939

Михайлов Дмитрий Юрьевич, генеральный директор ООО «АЛКО», 05.01.1964

Сухарев Юрий Васильевич, генеральный директор ООО ПКП «Ресурс», 08.01.1959

Катерновский Павел Юрьевич, генеральный директор ООО «Евросилинг», 12.01.1958

Мисостов Юрий Тотразович, президент Ассоциации ЖСК «Вега-Комплекс», 12.01.1954

Нестеров Виктор Иванович, генеральный директор ОАО «Трест «Севэнергострой», 13.01.1941

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

10 событий спортивной жизни Санкт-Петербурга

Сенсация года – футбольный «Зенит»

По итогам чемпионата России по футболу петербургский «Зенит» впервые в своей истории стал обладателем серебряных наград. А ведь еще летом в этот факт способны были поверить лишь заядлые оптимисты. Напомним, что в межсезонье «Зенит», опять же впервые в истории клуба, возглавил чешский специалист Властимил Петржела. Еще одним ключевым моментом успеха сине-бело-голубых стало приобретение Владислава Радимова, ставшего капитаном команды. По некоторым данным, его трансфер обошелся «Зениту» в \$1 млн. Кроме того, изменения произошли и в структуре клуба. В связи с уходом Виталия Мутко в Совет Федераций должность президента клуба оказалась упразднена. А функции по руководству ЗАО ФК «Зенит» сосредоточились в руках председателя совета директоров Давида Трактовенко, представляющего крупнейшего акционера клуба (ПСБ), и генерального директора клуба Ильи Черкасова.

Другой футбольной сенсацией стало третье место ФК «Петротрест» в зоне «Запад» второго дивизиона. Ведь команда, представляющая одноименный холдинг, а с недавнего времени и весь строительный комплекс города, являлась новичком профессиональной лиги.

Отставка года – Сергей Амелин («Динамо СПб»)

А вот другой футбольный клуб – «Динамо СПб» задачу на сезон не выполнил. Напомним, бело-голубые предприняли вторую попытку выйти из первого дивизиона в премьер-лигу. Однако в итоге оказались лишь пятыми. После этого президент «Динамо СПб» Сергей Амелин подал в отставку и вернулся на прежнее место работы – в компанию «Стройимпульс» – главного акционера «Динамо СПб». Любопытно, что новым главой бело-голубых стал другой представитель «Стройимпульса» – Александр Семченков.

Напомним, что Сергей Амелин возглавил «Динамо СПб» в 2000 году, когда клуб скатился до уровня любительской лиги. Согласно официальным цифрам, за эти годы на «Динамо СПб» было потрачено не менее \$15 млн.

Премьера года – Кубок мира по мототриалу

В рамках 300-летия Санкт-Петербурга проводилось немало спортивных мероприятий. Самым оригинальным путем пошли представители компании «Открытый Санкт-Петербург», известные как организаторы международного теннисного турнира St. Petersburg Open. Они пригласили в Петербург Этап Чемпионата мира по мототриалу в закрытых помещениях. Первый блин не вышел комом – посмотреть на то, как первоклассный пилот может преодолевать на мотоцикле немислимые препятствия, собралось 6 тыс. зрителей. Любопытно, что соорганизатором соревнований стала компания «Октагон», выступающая в роли агентов многих знаменитых теннисистов и хоккеистов.

Визит года – Густаво Куэртен (теннис)

Один из самых знаменитых теннисистов планеты, трехкратный победитель Ролан Гаррос бразилец Густаво Куэртен и сам приехал в этом году в Петербург для участия в St. Petersburg Open. Более того, стал его победителем. Примечательно, что контракт с бразильцем на участие в петербургском турнире с призовым фондом \$1 млн был подписан заранее, а значит, определенную сумму теннисист получал вне зависимости от успешности своего выступления на кортах СКК. И Куэртен «отработал» ее на сто процентов. Чего не скажешь об аналогичном визите в Петербург Андре Агасси в 2002 году. Напомним, из-за событий в Москве знаменитый американец предпочел проиграть в матче второго круга словаку Кучере и досрочно покинуть Петербург, хотя только благодаря своему приезду, по некоторым данным, он стал богаче на \$500 тыс.

Рокировка года – St. Petersburg Open

Эта «номинация» также принадлежит St. Petersburg Open. Напомним, что в стане владельцев турнира, бюджет которого составляет порядка \$2 млн, произошла рокировка. Из состава учредителей вышел «Балтонэксим Банк», а его место заняла компания «Голланд», дочернее предприятие «Киришинефтеоргсинтез». По словам директора турнира Михаила Рыдника, банкиры вышли из состава владельцев из-за смены политики своей структуры. В то же время они сделали это только после того, как желание стать совладельцами St. Petersburg Open выразил «Голланд».

Конфуз года – баскетбольный «Спартак»

Финансовое состояние некогда прославленного клуба дошло в этом году до того, что красно-белые с трудом набрали 50 тыс. рублей на организацию матча Суперлиги с «Автомобилем». А ведь три года назад президент клуба Владимир Шитарев обещал превратить «Спартак» в акционерное общество и сделать призером чемпионата России.

Проект года – бассейн в Киришах

В областных Киришах практически завершено строительство нового суперсовременного бассейна, соответствующего всем международным стандартам. Общая сметная стоимость проекта составляет порядка \$10 млн. Строительство ведет одна из американских фирм. После ввода объекта в эксплуатацию, намеченного на начало 2004 года, Кириши смогут принять у себя крупнейшие соревнования по водному поло и плаванию. С учетом того, что именно здесь располагается штаб-квартира федерации водного поло России, подобный факт не представляется нереальным.

Сделка года – покупка Марекы Кинцла («Зенит»)

Приобретение петербургским «Зенитом» игрока чешской «Спарты» Марекы Кинцла стало одной из самых громких сделок в российском футболе. Дело в том, что незадолго до ее совершения своим голом в ворота «Лацио» Кинцл вывел «Спарту» в 1/8 финала Лиги чемпионов и принес в клубную кассу не менее \$1 млн. «Лучший момент для того, чтобы поднять цену на игрока, придумать трудно. Но «Спарта» – клуб солидный. А поскольку договоренность с «Зенитом» была достигнута до игры с «Лацио», цена на нападающего не изменилась», – признался агент Кинцла Виктор Коларж. По нашим сведениям, трехлетний контракт с Кинцлом обошелся «Зениту» в 700–800 тыс. EURO.

Турнир года – Кубок Президента по дзюдо

В мире найдется немного Кубков Президента, на которых бы присутствовали сами президенты. Однако именно такой случай произошел в Петербурге во время Кубка Президента России по дзюдо, который посетил Владимир Путин. Более того, турнир стал наглядным примером того, как из такого вида как дзюдо можно сделать красочный праздник с элементами шоу. Призовой фонд турнира составил \$250 тыс.

На петербургском строительном рынке на звание «турнир года» может претендовать Кубок по боксу среди строителей на приз газеты «Строительный Еженедельник», дважды проведенный на профессиональном ринге казино «Контин».

Цифра года – 4 млрд рублей

Именно столько собирается выделить Правительство Санкт-Петербурга на развитие спорта в нашем городе на ближайшие три года. Об этом заявил вице-губернатор Сергей Тарасов. Для сравнения отметим, что совсем недавно на спорт в Петербурге тратили 100 млн рублей в год.

Деревянным быть не стыдно

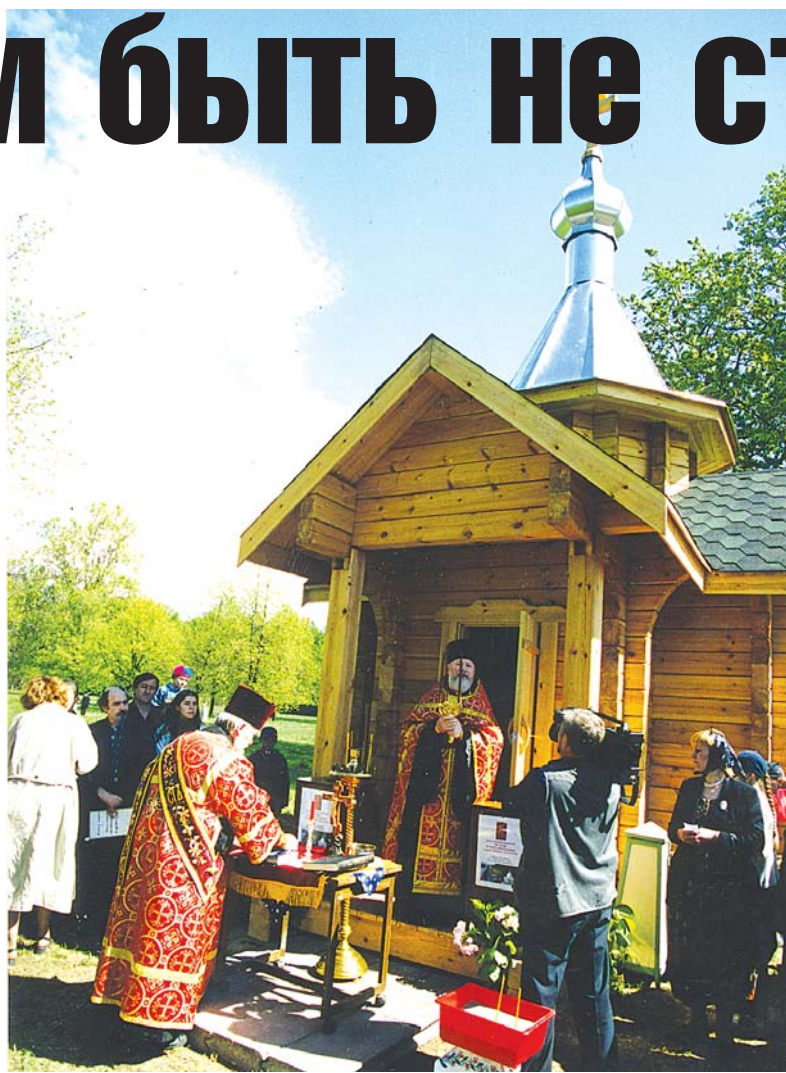
В нашей стране загородные дома и дачи из дерева строят либо не очень обеспеченные, либо уж очень «продвинутые» богатые граждане. Те, у кого есть достаточные средства для строительства коттеджа, предпочитают видеть свое жилище исключительно бетонным или кирпичным. В Западной Европе и Америке дело обстоит совсем иначе – самыми престижными домами являются именно деревянные.

Как известно, дерево является одним из самых древних строительных материалов. Несмотря на общеизвестные его недостатки – горючесть, изменение декоративных свойств со временем, гниение – оно обладает рядом незаменимых в строительстве качеств: приемлемыми прочностными и теплофизическими свойствами. Древесина «дышит», что позволяет создавать благоприятный микроклимат. Задачами декоративно-защитной отделки сооружений из дерева является, с одной стороны, защита древесины от атмосферных воздействий, и с другой стороны, изменение декоративных свойств покрытия в соответствии со вкусами и возможностями заказчика. Нельзя забывать и о том, что дерево не является достаточным теплоизолятором, что предполагает дополнительную изоляцию конструкций. Систем отделки деревянных домов великое множество, и они связаны с типом несущих конструкций, которые могут иметь в своей основе сруб (старая русская традиция), деревянный каркас (европейская традиция), их комбинацию (так называемые системы «dörplog» – американско-канадской традиции), также они могут состоять из деревометаллических элементов.

В срубках несущей конструкцией является деревянная стена из бревен, сложенная венцами. Венцы связываются по краям «в лапу»; по вертикали – сжимами – нагелями или шипами. Последнее особенно необходимо, если используется невыстоявшийся брус и его высыхание происходит уже в собранной конструкции. Между венцами в качестве изоляции прокладывают просмоленную паклю, пропитанную битумом войлок, мох. В последнее время на отечественном рынке появились минераловолокнистые ленты и жгуты. Сегодня, помимо рубленых бревен, в строительстве применяют «лафет» и «полулафет», оцилиндрованное бревно, строганный брус, клееный брус. Становится популярным пазогребневое соединение брусев. Фасады из оцилиндрованного бревна и бруса уже сами по себе имеют достаточную архитектурную выразительность и не предполагают использования дополнительных отделочных систем. В этом случае ограничиваются покрасочными системами с финишным покрытием лаком или лессирующими красками. Де-

ревянные каркасные стены экономичны с точки зрения расхода древесины и допускают любые варианты использования эффективной изоляции и фасадной отделки. Системы «dörplog» являются комбинированной каркасно-брусковой технологией. Венцы из бруса выполняют как несущую функцию, так и функцию наружной отделки, а также являются элементами крепления теплоизоляции и внутренней отделки.

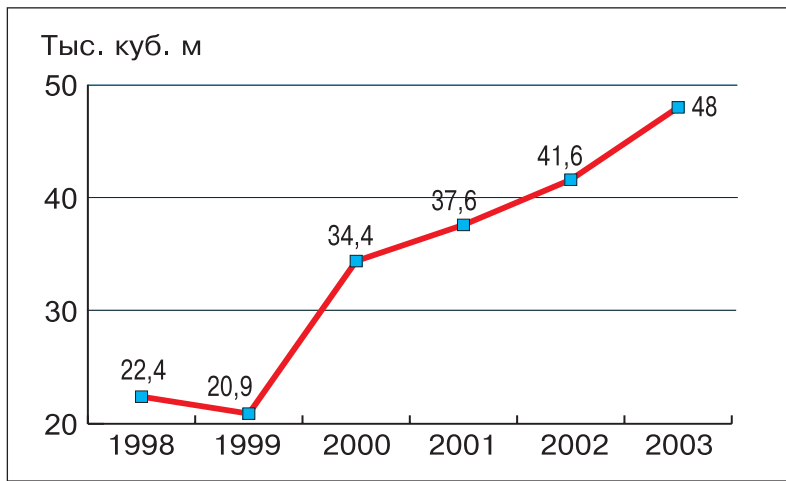
Деревометаллические элементы такой популярной сегодня в мире системы, как «MMC-ELEVIT» состоят из тонкослойных металлических вкладышей, защищенных деревянными панелями-оболочками, обработанных для защиты от возгорания и гниения специальными составами. Наружные щиты стеновых панелей могут быть выполнены в виде так называемого сайдинга или облицованы листовыми материалами: цементно-волоконными или фиброцементными плитами. Комбинированные конструкции с использованием систем декоративной наружной отделки являются в инженерном плане сооружениями более сложными, но перспективными. Грамотно выбранные решения комбинированных конструкций позволяют улучшить их эксплуатационные свойства, так как используют лучшие стороны различных элементов. Во-первых, все виды комбинированной отделки увеличивают нагрузку на фундамент. Во-вторых, паропроницаемость декоративно-защитных покрытий может отличаться от паропроницаемости деревянных стен, и это может приводить к конденсации влаги на границе контакта, то есть способствовать гниению и древесины, и материалов защитных слоев. В-третьих, для деревянных домов (более, чем для других) характерны значительные усадки в первые годы эксплуатации. В-четвертых, сезонные усадки деревянных стен и наружной отделки, связанные с колебанием влажности окружающей среды и температурой, могут и не совпадать. И наконец, большинство систем наружной отделки предполагают использование металлических крепежных элементов (гвоздей, шурупов, кронштейнов, скоб), которые в большом количестве могут быть причиной загнивания древесины. Иными словами, особенности декоративно-защитной отделки деревянных домов и конструкций те же, что и кирпичных или каменных.



Мнение специалиста

Арсан Арсланов, кандидат технических наук, доцент Казанской Архитектурно-строительной академии:

– Народная мудрость гласит, что одно из главных предназначений человека – построить дом. Сейчас мало кто в состоянии следовать этому правилу в буквальном смысле слова. Но когда заходит разговор о том, что бы выбрал, имея он на то возможность, обычно все сходится на одном: нет ничего лучше деревянного дома. Зимой в нем тепло, летом прохладно, нормальный уровень влажности воздуха, дышится легко. А долговечность дерева дает фору всем «хрущевкам» и панельным высоткам. С давних пор иностранцы завидовали деревянной Руси. Дерево было одним из символов страны, ее богатством и славой. Однако в XX веке бетон и сталь оттеснили его на задний план. Новые стройматериалы не горели, не гнили, их производство было гораздо легче поставить на поток. Казалось, промышленное использование древесины безвозвратно уйдет в прошлое. Но в 60-е годы мировая строительная практика вновь обратилась к древесине. Правда, она востребована в новом качестве – в виде несущих и ограждающих конструкций. Всевозможные плиты для перекрытий, стен, перегородок, теплоизолирующие листы, балки, арки, рамы, купола и тому подобное широко используется при постройке и жилых домов, и производственных объектов, и общественных зданий. Помимо своих безусловных достоинств, использование древесины имеет важное значение для экономики металла, цемента, прочих невосстановляемых материалов. Дерево же – единственный строительный материал, запасы которого можно возобновлять, и сравнительно быстро – за 60–100 лет. Индустрия деревянных конструкций может служить показателем уровня экономического развития региона. Она хорошо развита почти во всех странах Западной Европы и Северной Америки. А вот в России нигде, кроме разве что Архангельской области, не могут похвастаться достижениями в этой сфере. Получается, что деревянные конструкции занимают достаточно большое место и пользуются заслуженной популярностью везде, но только не в нашей стране.



Производство пиломатериалов в Санкт-Петербурге за 1998–2003

Европейские окна для российского дома

С незапамятных времен самым первым, и как доказали века – самым удачным материалом для изготовления оконных блоков было и остается дерево. Окна из дерева не только теплые, красивые, но и долговечные и прочные. При производстве современных оконных конструкций используются последние технологии обработки исходного материала – древесины различных пород, и только высококачественные комплектующие.

На Северо-Западе России, так же как и по всей стране, наиболее популярны оконные конструкции, разработанные в Финляндии (так называемый «скандинавский тип» окон), и окна, произведенные по немецкой технологии. Фирма «ПЕТРОДОМУС» – официальный дилер финской компании «DOMUS» – принимает заказы на прямые поставки из Финляндии и изготовление деревянных и дерево-алюминиевых окон, которые отвечают самым высоким эксплуатационным требованиям. Тайна долговечности окон «DOMUS» – срок службы более пятидесяти лет – метод предварительной пропитки древесины. Этот метод позволяет дереву приобрести антисептические свойства, что надежно защищает его от плесени и гниения. Химический состав пропитки – собственность фирмы «DOMUS» – экологически безопасен. Окна комплектуются фурнитурой «Abloy».

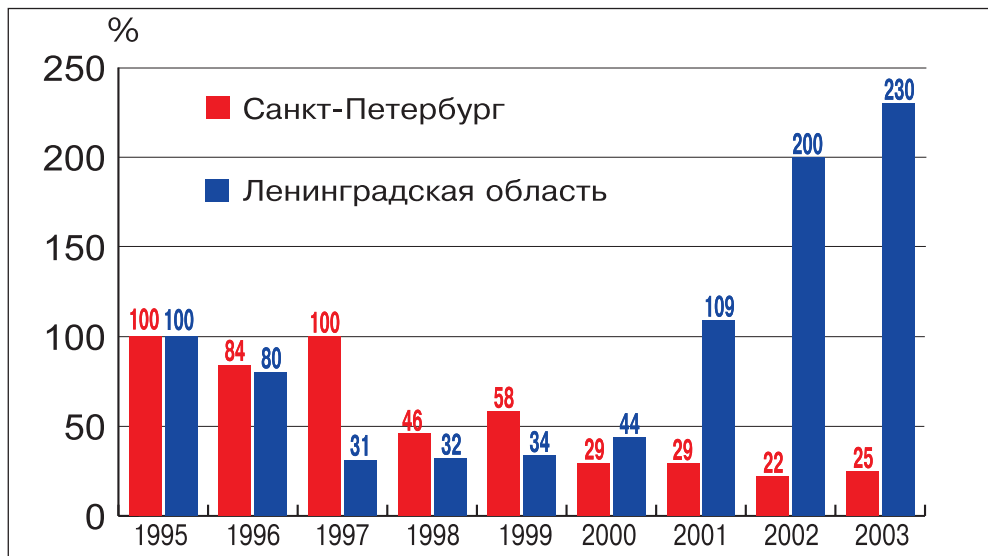
Кроме финских окон «ПЕТРОДОМУС» предлагает потребителям окна собственного производства, изготовленные по немецкой технологии: деревянные, из переклеенной сосны, поворотные-откидывающиеся, со стеклопакетом, с фурнитурой «SIEGENIA». Для отделки лицевых поверхностей окон используются экологичные водные лаки и краски, те же, что используют в своем производстве финны. Фирма «ПЕТРОДОМУС» предлагает своим заказчикам не только классические окна и балконные двери, но и совершенно новые достижения в ограждающих конструкциях. Например, безрамное остекление лоджий финской компании «LUMON», которое не только защитит от шума, пыли, дождя и снега, но и, несомненно, украсит любой фасад. Кроме вышеперечисленного, компания предлагает продукцию фирмы «MONARFLEX» – полиэтиленовые пленки многоцелевого назначения. На-

пример, армированные пленки применяются для покрытия строительных лесов, теплиц, устройства тепляков, тен-тов и т.д. «MONARFLEX» выпускает подкровельные материалы, как полиэтиленовые, так и нетканые, так называемые «дышащие» мембраны, не пропускающие воду; фольгу для бань, саун, теплых полов. Компания «ПЕТРОДОМУС» является дилером одновременно нескольких европейских фирм, выпускающих геомембраны, используемые для устройства водоемов, свалок, шламонакопителей, вазозохранилищ, золоотвалов и как гидроизоляцию для устройства «зеленых» крыш. Также фирма предлагает товары российского производства: «ДОРНИТ» – для устройства дорог и дренажа, утеплитель нового поколения «ПЕНОПЛЕКС», резину бутилкаучуковую, воздуховоды – полиэтилен и алюмополиэтилен.

Динамика цен за 1999–2003 годы



Динамика капиталовложений в промышленность стройматериалов



Стройматериалы снова в цене

В нынешнем году, как и в предыдущие годы, промышленность строительных материалов в нашей стране продолжала интенсивно развиваться. И Северо-Западный регион не стал исключением.

К концу 2003 в составе промышленности строительных материалов города и области насчитывалось около 400 предприятий. Государственными из них являются не более двух процентов. Однако частные предприятия производят более 89 процентов продукции.

Естественно, никогда ничего идеального не бывает и не будет. Проблемы, которые были и два, и три, и пять лет назад, в 2003 году так и остались. Правда, они стали несколько другими. На сегодняшний день самыми актуальными являются проблемы, связанные с модернизацией производства. К сожалению, пока она идет не такими высокими темпами, как хотелось бы. Особенно это относится к Санкт-Петербургу, где объем инвестиций в промышленность стройматериалов по сравнению с 1995 годом снизился почти на 80 процентов. Но в то же время ряд серьезных предприятий, таких как «Севкабель», «АБЗ-1», «Нефрит-Керамика», «ПОЛАР», «Ленстройдеталь» и другие успешно решают вопросы технического перевооружения производства, используя как собственные, так и привлеченные средства. При этом в отрасли сформировался ряд эффективных финансово-промышленных групп, что позволяет предприятиям активно использовать заемные средства. Весьма интересен опыт ОАО «Ленстройдеталь», которое использует финансовые средства своих клиентов, обеспечивая взамен значительные ценовые скидки на свою продукцию.

Следует отметить, что модернизация строительной индустрии нашего региона по-прежнему происходит в основном на базе западных технологий. Это связано с продолжающимся сокращением исследований и работ по созданию принципиально новых отечественных технологий, машин и оборудования, а также дефицитом производства современной передовой техники. Существенным тормозом для внедрения современных российских технологий являются также связанные кредиты, предоставляемые зарубежными банками, ориентированные исключительно на использование западного оборудования.

Еще одной серьезной проблемой отрасли по-прежнему остается дефицит квалифицированных кадров. Практически все руководители предприятий отмечают недостаточный уровень подготовки выпускников вузов, профессионально-технических училищ и других специализированных учебных заведений. Некоторые организации пытаются решить эту проблему путем переподготовки специалистов, некоторые не решают ее никак.

Однако не все так печально было в уходящем году. Например, на строительном рынке резко активизировался процесс создания вертикально-интегрированных холдингов, включающих в себя как инвестиционно-строительные компании, так и предприятия по производству строительных материалов. Сегодня этот процесс, как и в стране в целом, так и в нашем регионе, стремительно развивается. Нынешние холдинги можно разделить на две основных группы. Во-первых, это организации, вырастающие естественным образом из индустриальных корпораций, основным видом деятельности которых является производство строительных материалов. Примером здесь могут служить «Ленстройреконструкция», «Ленстройматериалы», «Техностром» и ряд других известных производителей. В данном случае речь идет главным образом о диверсификации производства и развитии дополнительного рыночного направления – например, инвестиции в жилищное строи-

тельство. Кроме того, создается достаточно весомый и стабильный собственный канал сбыта основной продукции – строительных материалов. Во-вторых, это холдинги, формирующиеся на основе строительных компаний, развивающих собственное производство несложных, но экономически важных стройматериалов, оказывающих существенное влияние на себестоимость строительства.

В то же время холдинги, по мнению большинства специалистов, имеют ряд технологических и экономических ограничений. Прежде всего, в них нецелесообразно производить «массовые» виды строительных материалов. Более того, существует устойчивое мнение о необходимости государственной сертификации такой продукции, ставящей надежный заслон некачественному кустарному производству, очень часто имеющему сейчас место в небольших строительных компаниях. Во-вторых, собственные потребности строительных компаний должны покрывать не менее 30-40 процентов сбыта индустриальных предприятий. А ведь только в таком случае может быть обеспечена их устойчивая и экономически эффективная работа. По мнению большинства руководителей строительных фирм, тезис о повсеместной экономической целесообразности малых предприятий по отношению к строительной индустрии представляется, мягко говоря, спорным. Да, действительно, есть секторы рынка, в которых малые предприятия за счет высокого качества продукции успешно конкурируют с крупными и средними компаниями. Но вместе с тем существуют и другие (капиталоемкие и высокотехнологичные) сегменты рынка стройматериалов, где присутствие малых предприятий, не обладающих достаточными ресурсами, неоправданно как с экологических, так и с технологических позиций, а также с потребительской точки зрения. Примерами в данном случае могут служить производства лакокрасочной продукции, теплоизоляционных материалов, электротехнических изделий. В данном случае внедрение малых предприятий приводит, как правило, к появлению на рынке низкокачественной продукции, демпингу, дестабилизации рынка и экологическим нарушениям. Заслужено от подобных негативных процессов, на мой взгляд, может стать только жесткая сертификация продукции и эффективный контроль за ее качеством.

На сегодняшний день Петербург и Ленинградская область ушли намного дальше, чем вся остальная Россия, в вопросах решения своих проблем собственными силами. И это, в частности, касается индустрии производства строительных материалов. Мы когда-то раньше всех «окунулись в рынок». В той же Москве и других российских регионах процессы приватизации были искусственно заторможены, несмотря на громкие политические заявления о необходимости развития рыночной экономики в нашей стране. Те два процента предприятий стройиндустрии, которые сегодня являются государственными, работают исключительно на нужды Министерства обороны. И это нормально – они по определению своему должны быть государственными. Так что в 2003 году мы вышли на совершенно нормальную рыночную экономику в инвестиционно-строительной сфере. Стоит надеяться, что и в наступающем 2004 году отрасль продолжит свое устойчивое развитие, как это происходило в году уходящем.

ИГОРЬ МОКЕРОВ

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

ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Ленстройдеталь 30 лет!

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

Доставка по городу и пригородам круглосуточно, миксеры бетононасос

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

СКИДКИ

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

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

Уважаемые коллеги!

От имени коллектива Петербургского строительного центра и от себя лично поздравляю Вас с наступающим Новым Годом и Рождеством!

Уходящий год стал годом наиболее бурного развития строительной отрасли Санкт-Петербурга. Поэтому хочется пожелать дальнейшего развития нашему любимому городу, пусть строительство радует горожан не только темпами, но еще красотой и качеством. Будьте счастливы! Пусть всем Вашим начинаниям сопутствует удача!

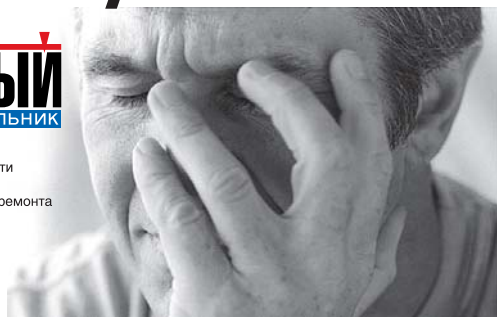
С уважением, генеральный директор
ИВК «Петербургский строительный центр» И.И. Белинская

НОВЫМ ГОДОМ!

Газета нужна всем!

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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



Позвони в редакцию и подпишись!

Для подписки Вам необходимо выслать заполненный
Подписной купон в адрес редакции удобным для Вас способом:
по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82,
по e-mail: se@stroypress.spb.ru

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

Телефон _____ Факс _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость подписки на один месяц 2004 года – 90 руб. Кол-во экз. _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Просим отметить с какого по какой
месяцы Вы хотели бы подписаться.

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком, поэтому обращаем внимание
на ПРАВИЛЬНОЕ заполнение данных.

Контактный телефон **380-09-74**

Строители выходят на подмошки

Петербургские строители поделились с нашей редакцией самым сокровенным: где и как они будут встречать Новый год. В «меню» компаний значатся как традиционные мероприятия, например, посиделки в ресторанах с песнями и танцами, так и нетрадиционные – маскарад в резиденции «К-2» и постановка мюзикла.

Но все-таки большинство строительных организаций Санкт-Петербурга будет отмечать Новый год достаточно скромно. Так, в одной из компаний нам сообщили, что, поскольку финансами на данный момент небогаты (видимо, все деньги вложены в строительство), то и справлять приближающийся праздник будут соответственно – «в ограниченном составе, но в уютном ресторанчике». В другой фирме гулять принято «в офисе, в тесном дружеском кругу сотрудников, с неперемнными песнями, плясками и подарками».

А вот, скажем, в строительной компании «М-Индустрия» сложилась традиция отмечать всем коллективом не только новогодний праздник, но и 8 марта, 23 февраля, День строителя и все дни рождения работников. «Коллектив у нас молодой, энергичный, – пояснили нам в «М-Индустрии», – поэтому Новый год встретим весело и активно: будем играть в боулинг, бильярд, стрелять в тире и обязательно петь и танцевать. И, конечно же, пожелаем друг другу счастья, здоровья, благополучия, успеха и исполнения всех надежд и желаний».

В холдинге RBI существует своя традиция: сотрудники компании отмечают «взрослый» Новый год, а их дети, соответственно, «детский». Первое мероприятие пройдет, как и положено, «по-взрослому» – в стиле «Голубого огонька» с элементами карнавала в правительственной резиденции «К-2» на Каменном острове. Для тех, кто не позаботится заранее о маскарадных костюмах, организаторы предложат на входе в резиденцию различные маски, уши, носы и другие «карнавальные элементы» по своему усмотрению. Вести вечер приглашен актер и режиссер театра на Фонтанке Михаил Черняк. В программе значится награждение лучших сотрудников фирмы, конкурсы, танцы под хиты 70-90-х годов в «живом» исполнении и многое другое.

В свою очередь «детский» Новый год пройдет в клубе-казино «Олимпия». Здесь детишек встретит «самая добрая в мире Баба Яга, которая пригласит их на новоселье и расскажет, как появился новый дом» (нет со-



мнений, что этот дом построили работники холдинга RBI). Также детей «ждут конкурсы, фокусники, дрессированные собачки, дискотека и, естественно, подарки».

Труженики инвестиционно-строительной группы «Невский Синдикат» накануне 2004 года соберутся в одном из престижных ресторанов в самом центре Северной столицы. Для того чтобы достойно отпраздновать Новый год, развлекательную программу готовили «самые изобретательные, веселые и находчивые сотрудники компании». По их словам, грядущий год фирма встретит «взвешенно-интеллигентно», что подразумевает отсутствие «цыган, клоунов, девушек с перьями (!) и циркачей». Вместо них ублажать слух строителей будут известные петербургские певцы. Кроме того, праздничную трапезу будет сопровождать голос одного из самых популярных радио-DJ, который огласит хит-парад от «Невского Синдиката».

«Гигант-Холл» распахнет свои двери в канун Нового года для сотрудников компании «Петербургстрой Skanska». Для них силами самой фирмы подготовлена постановка под названием «Новые приключения Буратино, или Квартиры нужно покупать в Skanska». По жанру это мюзикл, являющийся пародией на известную сказку Алексея Толстого и фильмы Тарантино.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

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

НАМ 10 ЛЕТ!

международный строительный форум
интерстройэкспо 2004

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРОТРЕСТ

Генеральные спонсоры: МЕХНИКАВАР, метробетон

Спонсор: Термолайн

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

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

Интернет-портал
"все для строительства и ремонта"
<http://vashdom.spb.ru>

VashDom.SPb.RU
в Санкт-Петербурге (812) 380-0050

"Ваш Дом СПб" для компаний:
крупнейший специализированный интернет-ресурс

"Ваш Дом СПб" для клиентов:
надежный источник информации



Уважаемые коллеги!

В канун Нового года и Рождества поздравляем вас с наступающими праздниками! Желаем вам в новом году творческих успехов, благополучия и процветания в ваших профессиональных начинаниях. Пусть в ваши семьи придет мир и уверенность в завтрашнем дне.

Особо поздравляем:
ОАО "Мостострой №6", ОАО Мостоотряд №19,
ЗАО "Балтийскую строительную компанию",
ОАО "Трансмост", ЗАО "Стройпроект",
Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству,
Комитет по транспорту, Дирекцию транспортного строительства,
Управление мостового хозяйства

Коллектив "НИИ Мостов"



**СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
ЗАО «ИРБИС»**

**Дамы и господа!
Надеемся что приближающийся
Новый Год принесет Вам
много радостей, счастья и успехов.
Желаем коллегам и деловым
партнерам удачи и благополучия.
Счастливого
Вам праздника.**



**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



БАЛТА 198020, Санкт-Петербург, ул. Бумажная, дом 7, офис 1
Тел./факс 186-7711, 185-2989
e-mail: fire@balta.sp.ru

**Полный комплекс услуг в сфере
пожарной безопасности**

- экспертиза, разработка мероприятий и проведение консультаций по обеспечению пожарной безопасности
- проектирование, ремонт и техническое обслуживание систем пожарно-охранной сигнализации, пожаротушения, оповещения людей о пожаре
- установка видеонаблюдения, домофонов
- производство и установка «под ключ» противопожарных (искробезопасных, со светопрозрачным заполнением) и бытовых металлических дверей, ворот, люков
- испытание лестниц, ограждений крыш, внутренних пожарных кранов и гидрантов
- все виды огнезащитных и электромонтажных работ
- измерение сопротивления изоляции

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.
- Менеджеров по кадрам** и трудовым отношениям с присвоением квалификации и выдачей свидетельства. Начало занятий – 22 декабря, 25 часов.

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



**деревянные
ЭЛИТНЫЕ
ОКНА**

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

ЗАО «ТЕХНОПАРК ЛТА»

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

сертификат № 4631599



**СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ**
ЗАО «ЖИЛСТРОИНВЕСТ»

Тел. 156-66-91, 156-71-45



Пусть праздник согреет теплом
Ваш дом и Ваши сердца,
и пусть эти счастливые дни
будут только началом
прекрасного
Нового Года,
который подарит Вам
удачу, успех и исполнение
Всех желаний!

Экономный «Феникс»



С ростом цен на энергоносители неизбежно возникает вопрос экономии электроэнергии. Причем, он касается как частного лица, так и любой организации: лампы, впусую горящие в помещениях, одинаково заботят и рачительных хозяек, и администрацию.

Кроме того, чем дольше горят лампы, тем чаще они перегорают, и даже самый ответственный управдом, пекущийся о своем доме и заботящийся о жильцах, не сможет заменить перегоревшую лампочку мгновенно. И тогда парадная или черная лестница погружаются в темноту, которая, к сожалению, может таить в себе самые неприятные неожиданности.

Эти проблемы, казалось бы, относятся к категории вечных...

Но есть удачное решение. Его предлагает петербургская фирма «Риэлта», которая, традиционно занимаясь разработкой и производством систем охранно-пожарной сигнализации, первой на российском рынке разработала и запустила в серийное производство совершенно новый прибор – автоматический выключатель света «Феникс».

«Феникс» предназначен специально для автоматического управления освещением так называемых проходных помещений: лестничных площадок, лифтовых холлов, приквартирных коридоров, где обычно лампы горят круглосуточно. Принцип действия прибора прост. Инфракрасный выносной датчик, который является составной частью прибора, реагирует на выходящего из лифта или квартиры человека и выдает сигнал для включения освещения. Экономия от использования выключателей «Феникс» очевидна – свет будет гореть только тогда, когда человек находится на лестничной площадке и еще некоторое время после этого (время отключения можно выбрать). Более того, в светлое время суток встроенный в «Феникс» фотоприемник блокирует включение освещения.

Использование автоматического выключателя фирмы «Риэлта» позволяет сократить расходы на электроэнергию более чем в 20 раз. Дополнительная экономия получается благодаря значительному увеличению срока службы ламп, поскольку включение и отключение освещения происходит в щадящем режиме электронной коммутации.

Кроме того, выключатели «Феникс» разработаны с учетом всех российских нормативно-технических требований, полностью стыкуются с существующей проводкой, просты в монтаже и значительно дешевле зарубежных аналогов, а также вы всегда сможете обратиться за консультацией в технический отдел фирмы.

Прибор состоит из двух отдельных блоков: инфракрасного датчика и силового блока, который устанавливается непосредственно в поэтажных силовых щитах или распределительных коробках. Их соединение производится по двухпроводной линии, причем к одному силовому блоку можно подключить до трех датчиков.

Таким образом, с помощью выключателя «Феникс» можно решить проблемы безопасности, экономии электроэнергии, увеличения срока службы ламп, а логичное исполнение выключателя, удобство монтажа, гарантированное качество послужат дополнительным стимулом для приобретения автоматики XXI века.

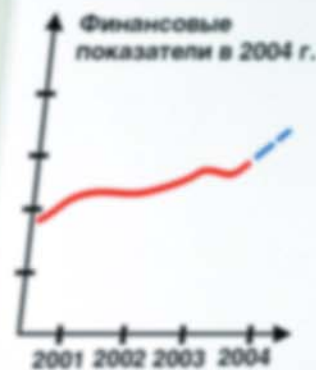
Новое изобретение уже работает – датчики установлены в доме по адресу: ул. Маршала Захарова, 50.

АО «Риэлта», 197101, Санкт-Петербург, ул. Чапаева, 17,
тел/факс. 103-13-60, 233-0302
www.rielta.ru e-mail: rielta@rielta.ru

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!



Санкт-Петербургский
Строительный
Еженедельник

ПЛАНИРУЙТЕ БИЗНЕС
ВМЕСТЕ С НАМИ!

НАШИ ПАРТНЕРЫ:



© ЗАО «БалтПроект» Design Сигма

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

КОМПАНИЯ «СИГМА»

считает, что Новый Год -
это самый
классный праздник,
и поздравляет
вас с ним!

2004



- ★ ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ИНВЕСТИЦИИ
- ★ ПРОДАЖА КВАРТИР В СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ
- ★ КОМПЛЕКСНАЯ ПОСТАВКА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

СПб, наб. р. Фонтанки, 23 Тел.: (812) 327-22-22 e-mail: office@td-sigma.ru www.td-sigma.ru

«Адамант-строй» возводит новые торговые места

Уходящий год войдет в историю петербургского рынка коммерческой недвижимости как период массового запуска новых торговых объектов. Огромный вклад в развитие этого направления вносит Холдинг «Адамант», на счету которого 10 крупных торговых комплексов.

В основном холдинг стремится проводить строительные работы на данных объектах собственными силами, имея в своем составе ряд специализированных строительных организаций, выполняющих весь комплекс строительных работ. Одной из таких фирм, входящих в состав холдинга, является ООО «Адамант-строй».

«Адамант-строй» – относительно молодая организация в составе холдинга, организована осенью 1999 года. Первым объектом начинающей компании был развлекательный комплекс PLAZA, являющийся сегодня одним из самых посещаемых и престижных мест отдыха в Санкт-Петербурге. И этот объект показал, что молодая компания может выполнять поставленные заказчиком задачи в кратчайшие сроки и с качеством, соответствующим клубу PLAZA. В 2000 году в составе компании создана проектная группа, которая гармонично вписалась в холдинг. Приобретенный на сегодняшний день опыт позволяет компании выполнять разработку сложных инженерных задач по комплексному проектированию объектов различного назначения.

В течение 2000 года «Адамант-строй» участвовал в строительстве и проектировании целого ряда объектов – завода «Молодой ударник», торгового комплекса «Балтийский», других объектов холдинга. К концу 2000 года численность персонала компании достигла 80 специалистов.

В течение этого года компания развивала направления внутренних инженерных систем и отделочных работ. В 2001 году компания начала осваивать изготовление и монтаж металлоконструкций на базе собственного ремонтно-механического цеха, а также был создан участок кровельных работ. Численность персонала достигла 140 человек.

Начало 2002 года ознаменовало новую ступень развития «Адамант-строя». В течение этого года компания принимала участие в строительстве различных объектов: ТК «Академический», ТК «Невский», ТК «Nord». Во время подготовки города к празднованию трехсотлетия «Адамант-строй» выступил в роли генподрядчика по строительству торговых павильонов на Сенной площади. Павильоны построены в стиле «модерн»: дуги, решетки, декоративные заклепки, гра-



фитовая окраска – все, что передало настроение Петербурга конца XIX – начала XX веков. В 2002 году компания приступила к освоению новых направлений в своей деятельности – организован участок по прокладке наружных сетей и на различных объектах холдинга уже выполнена прокладка водопровода, канализации, дренажа и т. д.

В этом году «Адамант-строй» также не останавливается в своем развитии – освоена новая технология устройства кровельных мембранных покрытий фирм «Протан» и «Алькор-план». В преддверии Нового года сдан государственной

комиссии новый торговый комплекс на Балканской площади общей площадью 5400 кв. метров, проект и большинство строительных работ по которому выполнены собственными силами компании. Предприятие получило лицензию КГИОП на проведение реставрационных работ, которая пригодится на новом объекте Холдинга «Адамант» – реконструкции Варшавского вокзала.

Компания «Адамант-строй» поздравляет своих коллег и партнеров, всех петербуржцев с наступающими новогодними и рождественскими праздниками. Уважаемые друзья, в канун Нового 2004 года примите наши искренние поздравления и пожелания здоровья, счастья, процветания и благополучия.



Мы создаем новый облик города

Заканчивается 2003 год, восьмой в истории развития компании «Аскон», и, следуя традиции, подводятся итоги достигнутого.

Пожалуй, главным результатом уходящего года стало успешное завершение работ на ТК «Сенная», где для отделки интерьера были использованы наружные композитные материалы architecks и alpolic. Вся сложность проекта заключалась в том, что любой недочет, допущенный при проектировании, изготовлении и монтаже элементов интерьера, был бы замечен невооруженным глазом. Поэтому права на ошибку не было ни у кого. А при таких сжатых сроках, отведенных на монтаж, сложность повышалась в несколько раз. Но благодаря таланту руководителя компании Николая Михайловича Денисенко, сумевшего организовать четкую и слаженную работу большого коллектива, «Аскон» показал высший пилотаж отделочных работ.

Очень важным объектом является и Банковский Комплекс на Фонтанке, строящийся по заказу ГУ ЦБ РФ. Здесь предприятие является одним из генподрядчиков. Выполнен современный фасад из стекла и алюминия, внутренний дворик перекрыт стеклянным куполом, а на кровле здания появился большой зимний сад.

Уже закончена работа на Спортивном центре по улице Космонавтов, где смонтированы витражи и объемная дверная группа. Выполнен фасад магазина «Тэкс» на улице Маршала Говорова. «Аскон» принял участие в отделке фасадов на строительстве Пресс-центра Дворца конгрессов в резиденции Президента России в Стрельне. Завершена отделка фасадов торгово-развлекательного комплекса фирмы «Афганвет» у станции метро «Пионерская», пяти торговых павильонов на Московском вокзале, двух — у станции метро «Московские ворота». Давние дружеские связи с компанией «Сканска» вылились в совместную работу над витражами для пивоваренной компании «Балтика». В настоящее время производится сложный монтаж наклонных витражей в Школе юнг на берегу Финского залива, продолжают фасадные работы на гостинице «Советской».

Таким образом, подведенные итоги позволяют ЗАО «Аскон» с уверенностью смотреть в будущее и планировать достижение новых высот. Причем, коллектив фирмы умеет не только отлично работать, но и активно отдыхать, участвуя в туристических слетах и спортивных праздниках.

**192102, Санкт-Петербург,
улица Фучика, 4
тел. (812) 174 5494
факс (812) 105 0855
моб. тел. 8 911 9320080
e-mail: ascon@km.ru,
ascon@inbox.ru**



Техника «особого» назначения

Большие надежды связывают петербуржцы с приходом нового губернатора. Масштаб очевиден: реконструкция центра города, объектов гражданского назначения, энергетического комплекса... При решении всех этих сложных задач всегда эффективны новейшие достижения техники. Техника XXI века от концерна «TYROLIT» (Австрия) — это продуманная система бурения, резки и сверления железобетона и природного камня, позволяющая выполнить весь комплекс задач, связанных с реконструкцией, монтажом и утилизацией, ЭФФЕКТИВНО И ТЕХНОЛОГИЧНО.

Метод моментального «лечения»

Реконструкция на территории современного промышленного предприятия связана с необходимостью сноса огромного количества отслуживших свой срок строений и сооружений. Эта задача оказывается очень сложной в условиях плотной застройки территории.

Оборудование концерна «TYROLIT» решает сложную задачу моментальной замены блоков дамб, плотин, гидротехнических сооружений, от которых напрямую зависит жизнь целого мегаполиса, а также осуществляет демонтаж временных заграждений и затворов в тоннелях. Канатные машины виртуозно снимают поверхностные слои бетона, разрезают массивные железобетонные конструкции большого диаметра. Эту операцию можно производить как на стройплощадке, так и на поточных линиях.

Каждый объект специфичен, требует творческого подхода и нетрадиционных решений, а в том, что они будут найдены с помощью техники «TYROLIT», сомневаться не приходится. Специальное оборудование успешно применяется при демонтаже габаритных сооружений в труднодоступных местах. Специальная техника «TYROLIT» решает сложные задачи и в тех случаях, когда уже безрезультатно испробован весь арсенал альтернативных средств.

Техника «особого» назначения

Растущие объемы грузоперевозок, стремительно увеличивающиеся транспортные потоки вынуждают эксплуатационные службы заниматься реконструкцией транспортных артерий: расширением тоннелей и магистралей. Однако здесь возникает целый комплекс серьезных проблем.

Во-первых, нельзя причинять вред существующему сооружению. Во-вторых, необходимо обеспечить бесперебойное движение транспорта. С этими задачами справляется только мобильная и высокопроизводительная техника. Компания «TYROLIT» предлагает оборудование, предназначенное для проведения данного вида работ: многодисковые пилы, которые крепятся на специальной платформе и двигаются в соответствии с заданным режимом, автоматически увеличивая проем портала тоннеля.

Например, при реконструкции тоннеля в Альпах строители могли останавливать движение по магистралям не более чем на 40 минут в течение дня. Трасса функционировала фактически в нормальном режиме. Кроме того, выдвигалось требование к снижению уровня шума во время проведения работ. Оборудование «TYROLIT» великолепно справилось с заданием в этих жестких условиях.

«ЛЕГО» от «TYROLIT»

Для того чтобы современная техническая система работала эффективно, она должна быть модульной. Это дает возможность быстрого трансформирования оборудования в зависимости от поставленной технической задачи. Используются разнообразные дополнительные агрегаты для комплектования стандартных моделей. «Добавочные» элементы

позволяют расширять сферу применения специальной техники. Компания «TYROLIT — Hydrostress», исходя из запросов заказчика и конкретного вида работы, может «допроектировать» машины, комплектуя их узлами управления и специальными агрегатами.

Сильная сторона оборудования концерна «TYROLIT» — в согласованности машины и инструмента. Этим обеспечивается его высокая производительность и износостойкость. Высокие технологии и инновации позволяют сегодня свести к минимуму временные, моральные и материальные затраты, эффективно решить проблемы большого города. Применение высоких технологий позволяет решать сложные технические задачи комплексно, вселяет оптимизм. Мы верим, что администрация города, строительные компании, горожане заинтересованы в том, чтобы работы по реконструкции зданий и сооружений проводились в короткие сроки, качественно и с минимальным воздействием на окружающую среду.

В канун Нового года компания «ВИП-системы» поздравляет всех строителей Санкт-Петербурга и желает плодотворной, творческой работы в будущем году, осуществления всех планов и надежд. Здоровья и счастья всем нам, и много сил для решения стоящих перед нами задач!

**ПОЗДРАВЛЯЕМ С НОВЫМ ГОДОМ
И РОЖДЕСТВОМ!**



**Компания «ВИП-системы»
197110, Санкт-Петербург,
ул. Большая Разночинная,
д.14, оф.208
тел. 324 25 73; 327 50 44.**

**Дорогие друзья,
поздравляем всех петербургских
строителей с наступающими
новогодними и рождественскими
праздниками.
Желаем в наступающем году
здоровья, счастья и благополучия
вам и вашим семьям.**



Коллектив компании ОАО «ВМ №1»

ЗАО «ТЕМП-ПРОЕКТ»
СПб, ул. Гаванская, д. 47, корп. 3
тел. 351-10-86, тел./факс: 351-19-33

**Выполняем полный комплекс услуг
в области проектирования и строительства**

ВПГ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
191187, Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, 1/24, оф. 18
Тел.: (812) 275-2964, 275-3885, 275-3684; Факс: (812) 275-3251
e-mail: vpg@email.ru

Пусть годы мчатся чередой,
Минуя все ненастья,
Мы Вам желаем всей душой
Любви, здоровья, счастья

С Новым Годом!

Российская Камнеобрабатывающая Компания
192241, Россия, Санкт-Петербург, Южное шоссе, 55
Тел./факс: +7 (812) 1056450, 1056830, 1057397
Web: <http://www.lsgroup.ru/kamneobrabotka>,
<http://www.kamneobrabotka.ru>
E-mail: info@kamneobrabotka.ru

Мы уверены, что плодотворное сотрудничество
получит продолжение в будущем.

Пусть радость и счастье вместе с Российской
Камнеобрабатывающей Компанией будут
Вашими постоянными спутниками в Новом Году!

С Новым Годом, дорогие коллеги и клиенты!

Лид. № ТС-2-47-01-22-0-7805096770-001639-1
192171, Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 36
Тел. 320-92-20, 560-18-54. МТС: 925-59-59

Красногвардейский район
Пересечение ул. Стасовой и ул. М. Тухачевского
Жилой комплекс повышенной комфортности «Кристалл Полюстрово»
Кирпич-монолит, 15-16 эт.
ст. м. «Новочеркасская» «Ладожская»
Срок сдачи – 2005 г.

Приморский район
Пересечение ул. Савушкина и ул. Беговой
Жилой комплекс повышенной комфортности «Альбатрос»
Кирпич-монолит, 9-16 эт.
ст. м. «Старая деревня»
Срок сдачи – II-III кв. 2004 г.

Фрунзенский район
Пересечение ул. Турку и ул. Бухарестской
Жилой комплекс улучшенной планировки «Бригантина»
Кирпич-монолит, 14-21 эт.
ст. м. «Елизаровская» «Электросила»
Срок сдачи – 2006 г.

Красносельский район
Пересечение пр. Ветеранов и ул. Тамбасова
Панельный 10-17 эт. дом на базе 137 серии.
Ст. м. «Проспект Ветеранов»
От \$555/м²
ДОМ ПОСТРОЕН
Срок сдачи – III кв. 2004 г.

Фрунзенский район
Пересечение ул. Димитрова и ул. Бухарестской
Элитный 25-эт. жилой комплекс «Твин Пикс». Монолит.
Ст. м. «Москововская», «Купчино»
Срок сдачи – 2005 г.
От \$850/м²

Финский залив
Альбатрос
Д. 122
Ул. Савушкина
Ул. Беговая
От \$720/м²

Фрунзенский район
Пересечение ул. Турку и ул. Бухарестской
От \$640/м²

2004

Формы оплаты любые, включая долевое участие в строительстве
ООО «Импульс-Транс»: Выполним любые работы качественно и в срок!

Все виды земляных работ

- Отрыв котлованов и траншей, вывоз грунта.
- Планирование территории.
- Устройство тепловых сетей, водопроводов и канализации.
- Прокладка наружных инженерных сетей.
- Работы по устройству нулевого цикла.
- Устройство ограждающих конструкций.
- Доставка строительной техники на объекты.
- Услуги по доставке строительных материалов (шаланды 9-12 м, самосвалы, бортовые автомобили).



С НОВЫМ ГОДОМ!
Дорогие коллеги и партнеры!
Поздравляем вас с Новым годом!
Желаем в 2004 году радостей и побед!

В АШ «ГРУЗОМОБИЛЬ»
Автомобильная корпорация **ГРУЗОМОБИЛЬ**



ЗАО "Невэнергопром"
Коллектив ЗАО "Невэнергопром" поздравляет всех своих коллег энергетиков и потенциальных заказчиков с Новым 2004 годом и желает им творческих и коммерческих успехов, здоровья и счастья!

Пусть новый год будет годом устойчивого развития родной нам энергетики, годом больших заказов и надежных партнеров! Пусть в домах наших сограждан всегда будут свет и тепло, а сплоченный коллектив нашей фирмы готов постоянно повышать экономические и экологические характеристики создаваемых нами мини-ТЭЦ и котельных!

С Новым годом, с новым счастьем, дорогие друзья!
Генеральный директор В.В. Компанеец



PALATIN ПАЛАТИН
производственно-строительная фирма

- ✓ ПОСТАВКА ГРАНИТА И МРАМОРА
- ✓ ИЗГОТОВЛЕНИЕ КАМИНОВ, СТОЛЕШНИЦ, СТУПЕНЕЙ И ДР.
- ✓ ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ
- ✓ ОБЛИЦОВОЧНЫЕ РАБОТЫ
- ✓ КАМНЕОБРАБАТЫВАЮЩИЙ ИНСТРУМЕНТ

Санкт-Петербург,
Васильевский о-в, 11-линия, д.54, 2 этаж
Тел.: 3280052, 323 8591, Т/ф: 3285721
E-mail: info@palatin-stone.ru Web: www.palatin-stone.ru



ПЕТРОСТРОЙКОМПЛЕКТ

Поздравляем всех друзей и коллег с наступающим Новым Годом и Рождеством!

Примите самые искренние пожелания счастья, успехов и процветания.
Надеемся на плодотворное сотрудничество в 2004 году!

Всё, что строится, пусть построится!
Будет нужный материал!

Новогодний подарок для всех строителей:
до конца января снижены цены на все типоразмеры гвоздей и электродов!

www.psk.spb.su



ВЦПТ КР
Внедренческий центр перспективных технологий капитального ремонта

193024, Санкт-Петербург, ул. Миргородская, 10
тел.: (812) 327-82-92(93) e-mail: vcptkr@inbox.ru www.vcptkr.spb.ru

Поздравляем всех строителей с Новым Годом! Предлагаем сотрудничество в Новом Году!



Рекламное агентство полного цикла

РЕКЛАМНЫЕ РЕШЕНИЯ
www.spb-reklama.ru

Для вашего бизнеса

- Оформление строительных площадок.
- Изготовление и монтаж флажтоков, световых вывесок и консолей, объемных световых букв, сборно-разборных металлических конструкций.
- Оформление выставочных стендов.
- Банерные растяжки, высотные работы.
- Согласование.
- Дизайн любой сложности.
- Разработка названий и концепций продвижения строительных объектов.
- Полиграфия.
- Создание фирменного стиля.

118-65-05
118-62-40
952-55-55

Чапыгина 6, Бизнес-центр "TV-Полис", оф.111, 223

Большой опыт работы с предприятиями строительного профиля

Профессиональная, продуманная реклама



СЕВЗАП МЕТАЛЛ

Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляем Вас с Новым годом и Рождеством!

В Новый год за окном тихо падает снег,
Пусть за Вашим столом будет радость и смех,
Пусть завидный успех ждёт Вас в деле любом,
И войдет без помех счастье в светлый Ваш дом!

Коллектив ООО "Фирма Севзапметалл"

Санкт-Петербург, ул. Пинегина, 4
Тел.: (812) 320-92-92
Internet: www.szmetal.ru



Дорогие друзья!

Поздравляем вас с Новым годом и Рождеством, желаем вам и вашим близким счастья, здоровья и благополучия. Надеемся, что новый, 2004 год принесет вам успех и процветание.

Компания
"JAMA engineering"



50

Друзья и товарищи по работе сердечно поздравляют директора по строительству ЗАО "Жилстройинвест"

Тостановского А. Г.
с пятидесятилетием.



Энергичность, высокий профессионализм, умение увидеть перспективу и повести за собой коллектив — именно эти качества позволили Анатолию Тригоровичу завоевать авторитет и уважение у сотрудников фирмы, которая, кстати, в декабре отметила свое пятидесятилетие.

От всей души желаем дальнейших успехов в развитии жилищного строительства. Счастья, здоровья, благополучия, юбиляру и всем его близким.

ПСК ПУЛКОВО

Дорогие коллеги, друзья!

Промышленно-строительная корпорация «ПУЛКОВО»

сердечно поздравляет Вас с наступающим Новым годом!

Желает новых успехов в Вашем бизнесе и уверенности в завтрашнем дне!

Здоровья и благополучия Вам и Вашим семьям!

Компании, входящие в ПСК "ПУЛКОВО" – ОАО "Аэропортстрой", ЗАО "Петропанель", ООО "Петропанель", ООО "МонолитСтройИнвест" – и в следующие годы будут учитывать все пожелания заказчиков, партнеров и готовы предложить:

- Генподряд по промышленному и гражданскому строительству
- Комплектные поставки зданий
- Проектирование (КМ, КМД) с использованием самого современного программного обеспечения и производство металлоконструкций на высокопроизводительном оборудовании мощностью до 1000 тонн в месяц
- Производство кровельных и стеновых "сэндвич"-панелей на автоматизированной линии Isowall производительностью до 5000 кв. м в сутки
- Круглогодичное производство и доставка высококачественного товарного бетона на современном заводе до 60 куб. м в час
- Производство сертифицированных противопожарных дверей широкой номенклатуры
- Производство профилей различного сечения

196210, С-Петербург, Штурманская ул., 11;
тел: (812) 104-1459, 104-1496; факс: (812) 104-1285
e-mail: marketing@petropanel.ru; http://www.petropanel.ru

Качество строительства – залог успеха строительных компаний



Главная цель, которую ставит перед собой Центр качества строительства, – содействие организациям и предприятиям строительного комплекса в повышении уровня качества строительства, изготовления материалов, изделий, конструкций, внедрении новых прогрессивных технологий.

Санкт-Петербургское отделение общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства» насчитывает более 100 специалистов в области строительства, среди которых руководители и сотрудники строительных компаний, научных и учебных заведений, контрольных и надзорных органов в строительстве. В их числе 6 докторов наук, 10 кандидатов наук, 40 государственных строительных инспекторов РФ, аттестованных Госстроем России, 9 заслуженных и почетных строителей РФ. Центр имеет все необходимые лицензии и аттестаты для осуществления своей деятельности.

Санкт-Петербургское отделение фонда выполняет информационно-справочное обслуживание организаций и предприятий строительного комплекса. По заявкам строительных компаний оперативно производятся комплексные и обеспечение нормативными и техническими документами, а также разовые консультации по всем вопросам, возникающим в ходе реализации инвестиционных проектов. Кроме этого центр занимается разработкой и изданием литературы по вопросам обеспечения качества строительной продукции и изготовления строительных материалов, изделий и конструкций, по организационно-правовому порядку осуществления строительства. Отделением фонда выпущено 20 изданий общим тиражом более 100 тыс. экземпляров, которые пользуются большим спросом у строительных компаний Санкт-Петербурга и распространяются более чем в 30 регионах России и странах СНГ.

Специалистами центра осуществляется технический надзор за качеством строительства объектов, оказывается помощь строительным компаниям в оформлении разрешительных документов и техническое сопровождение инвестиционных проектов. Производятся независимые проверки качества, объемов и стоимости выполненных строительно-монтажных работ, выполняются функции заказчика и генерального проектировщика более чем по 200 договорам. Высококвалифицированные эксперты выполняют обследование технического состояния зданий и сооружений, отдельных конструкций. В ходе обследования широко применяются передовые методы неразрушающего контроля строительных материалов, конструкций и изделий и выдаются рекомендации и проектные решения по усилению аварийных конструкций зданий и сооружений.

В учебном центре отделения фонда на базе Военного инженерно-технического университета обучаются и аттестуются сотрудники Госархстройнадзора и специалисты, занятые контролем качества строительства. По результатам аттестации обучающимся присваиваются звания «Государственный строительный инспектор» и «Инженер по качеству строительства» с выдачей аттестатов и удостоверений установленного Госстроем образца. Аттестовано более 800 специалистов.

Хорошей традицией стало ежегодное проведение всероссийских конференций по качеству строительства в рамках Международной недели качества, в ходе которых рассматриваются самые актуальные вопросы строительного комплекса.

Область аккредитации органа сертификации позволяет проводить сертификацию практически всей номенклатуры строительной продукции как отечественного, так и зарубежного производства. Сертифицируются строительные материалы, изделия и конструкции. Орган сертификации проводит как обязательную, так и добровольную сертификацию строительной продукции. В настоящее время сертифицирована продукция более 200 предприятий строительной индустрии Санкт-Петербурга, Ленинградской области, Северо-Западного региона России и компаний Финляндии, Польши, Германии, Швеции и Франции.

Центр качества строительства поздравляет все строительные компании Санкт-Петербурга и Ленинградской области с Новым годом! Желаем всем здоровья, счастья, успехов и процветания!

190013, Санкт-Петербург, Подъездной пер., 15, Тел./факс: (812) 316-53-42, 316-78-11,
e-mail: cks_spb@mail.infostar.ru www.cks-spb.ru



«Петротрест»:

ИТОГИ, УСПЕХИ, ДОСТИЖЕНИЯ

Подходит к концу 2003 год. Мы уже живем в предвкушении праздников, подарков, запаха хвои и мандаринов. Мы ждем возможности перевернуть страницу и начать жизнь с нового листа... А значит, самое время подводить итоги уходящего года.



В 2003 году инвестиционно-строительный холдинг «Петротрест» отметил свое тринадцатилетие, и несмотря на «несчастливость» числа 13, год оказался одним из самых успешных и плодотворных. Результат работы холдинга таков – сдано государственной комиссии и введено в эксплуатацию 150 тыс. кв. метров жилых и коммерческих помещений в разных районах города! За этими сухими цифрами – 11 жилых домов, заселение которых идет полным ходом, и пять тысяч счастливых новоселов! Пять тысяч человек, чья жизнь стала светлее, комфортнее, счастливее!

Самый интересный реализованный проект – первый небоскреб Санкт-Петербурга – подарок городу на 300-летний юбилей. Он украсил собой Невский район и составил великолепную архитектурную пару Ледовому дворцу. Это один из красивейших домов, построенных в Санкт-Петербурге за последние годы. В Приморском районе построено семь жилых домов, разнообразных по архитектурным решениям и отделке. В Коломягах возведено два корпуса жилого дома по индивидуальному проекту с элитными двухуровневыми апартаментами, с террасами и эксплуатируемой кровлей. В Озерках завершен высотный жилой комплекс на улице Есенина, включающий в себя паркинг, кафе, магазины.

Работа холдинга в 2003 году была отмечена российскими и зарубежными наградами. 16 марта холдингу «Петротрест» присуждена Золотая награда Европейского саммита «За качество и коммерческий престиж» за внесение корпоративного вклада в развитие мирового бизнеса. Награда вручена на Европейском саммите в Женеве председателю Совета директоров холдинга «Петротрест» Л.И. Цапу. Холдинг «Петротрест» является на данное время единственной строительной компанией России, удостоенной этой высокой и престижной награды. 10 апреля в Кремле холдингу «Петротрест» в лице Л.И. Цапу вручена медаль «Лидер российской экономики»

за активную деятельность по реализации принципов устойчивого экономического развития, высокие достижения и стабильную работу в условиях перехода к рыночной экономике. 22 апреля на основании решения жюри конкурса «Общественное признание» по отрасли «Инвестиционно-строительный комплекс» в номинации «Социальная значимость деятельности предприятия» ЗАО «Фирма «Петротрест» был вручен «Знак общественного признания – 2003». В мае 2003 года холдингу «Петротрест», как предприятию, чья деятельность оказала заметное влияние на развитие финансового рынка Российской Федерации, был вручен знак «Финансовый Олимп – 2003». Премия «Финансовый Олимп» подтверждает высокую деловую активность, эффективность финансовой деятельности и достижения в применении современных технологий холдинга «Петротрест». Особо хочется отметить номинацию – «За высокое качество клиентского обслуживания».

В августе Инвестиционно-строительный холдинг ЗАО «Фирма «Петротрест» был признан Победителем VII Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию среди предприятий строительной индустрии в номинации «Высокая эффективность и конкурентоспособность». Представителю холдинга вручен Диплом Госстроя РФ. Кроме того, 2 августа в Вашингтоне председателю Совета директоров холдинга «Петротрест» присуждена вторая золотая медаль Golden Galaxy «Энергия Прогресса». Этой престижной награды удостоиваются руководители организаций и предприятий, внесших значительный вклад в развитие мирового прогресса. 22 сентября председателю Совета директоров холдинга «Петротрест» присуждена Национальная народная награда – серебряный орден «Звезда Созидания», как знак народной признательности выдающемуся представителю деловых кругов – истинному Созидателю, который отдает свои силы сохранению и приумножению лучших культурных и духовных традиций России.

30 октября на основании решения конкурсной комиссии, а также в рамках реализации программы «Надежные организации строительного комплекса» Федеральным лицензионным центром выдан реви-зионный сертификат №456, удостоверяющий высокое качество работ, исполнение заказов в установленные сроки и финансовую стабильность ЗАО «Фирма «Петротрест», что является прямой ответственной рекомендацией для потребителей на время всего срока действия сертификата.

14 ноября в рамках общегородского конкурса «Лучший прораб 2003» награжден прораб холдинга «Петротрест» С.И. Дыбов «за образцовую организацию строительных работ на участке, а также за неуклонное стремление к совершенствованию организации строительства».

Одним из самых важных событий в жизни холдинга стало получение сертификата ИСО-9001:2000 системы менеджмента качества в отношении комплекса инвестиционно-строительной деятельности холдинга «Петротрест». Данный сертификат подтверждает качество не только конечного продукта, т.е. построенных домов, но и всего процесса работы компании. И все благодаря тому, что перед сотрудниками холдинга всегда ставится задача качественной работы каждого сотрудника.

Порадовал своих поклонников и футбольный клуб «Петротрест». Команда заняла III место в первенстве России – 2003, II дивизион, зона «Запад». А ведь команда провела только первый сезон во втором дивизионе! Ждем дальнейших успехов, цель команды – первое место и выход в I дивизион профессиональной футбольной лиги России.

Задача коллектива холдинга «Петротрест» на 2004 год остается прежней – нести радость новоселья людям, делать их жизнь светлее, комфортнее, счастливее!

ПОЗНАКОМЛЮСЬ



Вы – строительная компания,
Я – компьютерная фирма.
Познакомьтесь 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@svagaplus.ru
www.svagaplus.ru



ДАВАЙТЕ
РАБОТАТЬ
ВМЕСТЕ



ПОЛИУРЕТАНОВЫЕ И ЭПОКСИДНЫЕ ПОКРЫТИЯ

- СКЛАДЫ
- ПАРКИНГИ
- 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

СТАТИКА
ИНЖИНИРИНГ

Поздравляем с наступающим Новым Годом!

Друзья, настал и Новый год.
Забудем старые печали,
И скорби дни, и дни забот,
И всё, чем радость убивали.

Но не забудем ясных дней,
Забав, веселий легкокрылых,
Златых часов, для сердца милых,
И старых искренних друзей!

С наилучшими пожеланиями

ЗАО "СТАТИКА ИНЖИНИРИНГ"
ВЫПОЛНЕНИЕ ВСЕХ ВИДОВ СВАЙНЫХ РАБОТ

Тел./факс: (812) 394-12-22, 301-05-84
www.statica.spb.ru E-mail:statica@statica.sp.ru



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

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



**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

Дорогие Друзья!

От лица коллектива
ООО "Компания ЭкоСан"
от всей души поздравляю
Вас и Ваших близких, коллег
с наступающим Новым годом
и светлым праздником Рождества!
Новогодний праздник - это еще и прекрасный
повод выразить всем партнерам по бизнесу
благодарность за плодотворное сотрудничество,
подвести итоги уходящего года
и построить планы
совместной работы
на будущее.
Пусть наступающий
новый 2004 год
принесет всем успех,
радость и дальнейшее
процветание!



Генеральный директор **Э. А. Баталов**



ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
МИНИМАКС

Санкт-Петербург, Лиговский пр., 260
многоканальный телефон (812) 321-66-21
E-mail: minimaks@minimaks.ru http://www.minimaks.ru

**Поздравляем с Новым годом
и Рождеством!
Желаем коммерческих успехов,
здоровья и процветания.**



ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

"Петербургский небоскреб"

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



Архитектурная студия М-4

I очередь сдана!

пр. Просвещения

от \$ 650/м²



**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**

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.



Архитектурная студия М-4

Исковский пр., 32

от \$ 600/м²



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. Так же спроектированы квартиры небольшой площади. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро "Дыбенко". Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.

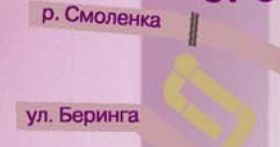


Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

ул. Беринга, 27

Жилой комплекс "Смоленский"

от € 660/м²



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 \$ 660/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.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Комендантский пр., 25

от \$ 650/м²



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

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

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

ГРАФИК РАБОТЫ В ЯНВАРЕ: 01.01, 11.01, 18.01, 25.01.04 г. - выходные дни